

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

ÚZEMNÍ PLÁN ZLECHOV



I.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PARÉ Č. 1
19.10.2012

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14)

ÚZEMNÍ PLÁN ZLECHOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Zlechov	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti: Ing. Antonín Haloda – starosta	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	
Jméno a příjmení: Ing. Pavel Šupka	
Funkce: Vedoucí oddělení ÚP	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis :	

1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
1.a.	Vymezení zastavěného území	6
1.b.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
1.b.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
1.b.2.	Hlavní cíle rozvoje	6
1.b.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
1.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
1.c.1.	Urbanistická koncepce	7
1.c.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
1.c.3.	Vymezení ploch přestavby	10
1.c.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	10
1.c.5.	Vymezení ostatních návrhových ploch	10
1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	11
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	11
1.d.2.	Technická infrastruktura	11
1.d.3.	Občanská vybavenost	13
1.d.4.	Veřejná prostranství	13
1.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	13
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	13
1.e.2.	Prostupnost krajiny	13
1.e.3.	Ochrana před povodněmi	13
1.e.4.	Územní systém ekologické stability	13
1.e.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	14
1.e.6.	Rekreace	14
1.e.7.	Dobývání nerostů	14
1.f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	14
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	14
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	15
1.f.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23
1.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
1.h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
1.i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	24
2.b.	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.	24
2.c.	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 přílohy č.9	24
2.d.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
2.e.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	24
2.f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	24

2. GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VPS, VPO, A)	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ZÚP	<i>změna územního plánu</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
PÚP	<i>původní územní plán schválený 8.9.1998 (ÚPN SÚ ZLECHOV)</i>
ÚPN SÚ	<i>územní plán sídelního útvaru</i>
ZO	<i>zastupitelstvo obce</i>
ŽP	<i>životní prostředí</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
OÚ	<i>obecní úřad</i>
MU	<i>městský úřad</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
BP	<i>bezpečnostní pásmo</i>
SZ	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
AS	<i>asanace</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
PD	<i>projektová dokumentace</i>
ÚAP	<i>územně analytické podklady</i>
ZUR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
PRVK ZK	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>
JDTM ZK	<i>Jednotná digitální mapa Zlínského kraje</i>
ZÚ	<i>zastavěné území</i>
ZÚz	<i>zastavitelné území</i>
DO	<i>dotčené orgány</i>
LBC	<i>lokální biocentrum</i>
LBK	<i>lokální biokoridor</i>
IP	<i>interakční prvek</i>
ČOV	<i>čistírna odpadních vod</i>
VN (NN)	<i>vysoké napětí (nízké napětí)</i>
VTL (STL) (NTL)	<i>vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i>
ÚK	<i>účelová komunikace</i>
MK	<i>místní komunikace</i>
RD	<i>rodinný dům</i>

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Zlechov je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 01.06.2011. Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území obce a 6 dílčích.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I1 Výkres základního členění území
- I2 Hlavní výkres

1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.b.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 4 km západně od města Staré město u Uherského Hradiště a 6,5km od města Uherské hradiště, při silnici I/50.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení,
- vzhledem k dobrým půdním a klimatickým podmínkám zachování zemědělské činnosti v obci,
- zapracování ÚSES do územního plánu,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území (významný krajinný prvek registrovaný, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, památný strom) a také pro posilování ekologické stability v území.
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

1.b.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Zlechov je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky stavebních míst a následně postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- udržení a rozvoj stabilní **občanské vybavenosti** (plocha pro DPS (příp.dům seniorů), plochy pro rozšíření hřbitova)
- rozvoj **ekonomického potenciálu** (rozšíření stávajících výrobních areálů, nové rozvojové plochy smíšené),
- optimální rozvoj **rekreace a sportovního využití** (rozšíření ploch pro sport a rekreaci v místech s novou větší zástavbou (dětská hřiště), doplnění ploch pro sport v areálu za školou, rozvoj ubytovacích kapacit v rámci posílení rekreace),

- rozvoj **veřejné infrastruktury** (realizace hlavního kanalizačního sběrače, čistírny odpadních vod a dalších ploch kanalizace, stabilizace účelových komunikací a řešení vymístění nákladní a zemědělské dopravy z centra obce),
- **protierozní a protipovodňovou ochranu** obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení,
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

1.b.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **maximálně možný rozvoj životního prostředí (nízká míra ekologické stability)** - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území)
- navrhování ploch zástavby tak, aby byla dochována sídelní struktura, zastavovány byly přednostně proluky v území a lokality, které obec uzavřou do kompaktního tvaru bez výběžků do extravilánu a do ucelených honů.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

1.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

1.c.1 Urbanistická koncepce

- Při stanovení koncepce se vycházelo zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi bydlení, smíšeného využití, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Stávající plochy bydlení jsou doplněny rozvojovými plochami bydlení, které jsou navrhovány převážně v návaznosti na stávající zastavěné území a v zahradách či humnech, tj. v místech drobné držby. Přednostně budou také zastavovány proluky v území.
- ÚP navrhuje také plochu smíšenou obytnou pro kombinaci funkce bydlení a občanské vybavenosti (v části plochy dům seniorů, nebo dům s pečovatelskou službou).

- Stávající plochy občanského vybavení jsou doplněny rozvojovými plochami pro tělovýchovu a sport (zejména v prostoru za školou a v rozvojových lokalitách bydlení s výraznějším nárůstem počtu rodinných domů), plochami pro rozvoj ubytovacích kapacit, je navrženo rozšíření stávajících ploch hřbitova.
- Stávající plochy výroby jsou doplněny jak rozvojovými plochami výroby, tak plochami smíšenými. ÚP navrhuje také rozvojovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu – jde pouze o změnu funkčního využití.
- ÚP stabilizuje stávající plochy zeleně a navrhuje nové plochy zeleně - krajinné či sídelní, dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES.
- Celkovou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území - stávající dopravní infrastruktura obce je v územním plánu doplněna o návrhové plochy k realizaci místních a účelových komunikací, k možnosti vymístění nákladní a zemědělské dopravy z centra obce, k rozšíření veřejného prostranství a k možnosti realizace stezek pro pěší. Stávající technická infrastruktura je doplněna rozvojovými plochami pro realizaci kanalizace a ČOV.

1.c.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území :

Plochy pro bydlení individuální - BI

BI 1, 2,	Plochy v severní části katastrálního území
BI 3, 4, 5	Plochy v severovýchodní části katastrálního území
BI 6, 9, 10	Plochy ve východní části katastrálního území
BI 7, 8, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20	Plochy ve střední části katastrálního území
BI 16	Plocha v západní části katastrálního území

Plochy občanského vybavení - O

O 25	Plocha při nájezdu na silnici I/50 na hranici k.ú. Zlechova s k.ú. Tupesy a k.ú. Buchlovice
O 26	Plocha v blízkosti nájezdu na silnici I/50 na hranici k.ú. Zlechova s k.ú. St.Město

Plochy pro tělovýchovu a sport - OS

OS 28	Navazuje na stávající plochu hřiště u školy
OS 140	Dotváří území nové zástavby

Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby - OH

OH 29	Plocha pro rozšíření hřbitova
--------------	-------------------------------

Plochy smíšené obytné – SO

SO 21	Plocha ve střední části katastrálního území
SO 24	Plochy ve východní části katastrálního území

Plochy smíšené výrobní – SP

SP 22	Plochy ve východní části katastrálního území
--------------	--

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS

DS 32	Plocha v severovýchodní části katastrálního území
DS 33, 141, 142	Plocha v severní části katastrálního území
DS 37	Plocha v severozápadní části katastrálního území
DS 40, 43, 45, 47, 48, 49	Plochy ve východní části katastrálního území

Plochy technické infrastruktury – T*

T* 67	Plocha ve východní části katastrálního území
T* 116	Plocha v severovýchodní části katastrálního území

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – TV

TV 55, 56, 57	Plochy v severní části katastrálního území (plocha 57 je i částečně ve střední části k.ú.)
TV 58, 59, 60, 61, 62	Plochy ve střední části katastrálního území (plocha 60 je i částečně ve východní části k.ú.)
TV 130	Plocha ve východní části katastrálního území

Plochy technické infrastruktury pro energetiku – TE

TE 64, 65	Plochy ve střední části katastrálního území
------------------	---

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV

PV 34	Plocha v severní části katastrálního území
PV 38	Plocha v severovýchodní části katastrálního území
PV 39, 42, 50, 51, 52, 63, 66, 147	Plochy ve střední části katastrálního území
PV 41, 44, 46, 143, 145	Plochy ve východní části katastrálního území
PV 53	Plocha v západní části katastrálního území

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – PZ

PZ 68, 69, 70, 71	Plochy ve střední části katastrálního území
--------------------------	---

Plochy výroby a skladování – V

V 30	Plocha ve východní části katastrálního území
------	--

Plochy vodní a toky – WT

WT 77	Plocha ve střední části katastrálního území - za návrhovým sportovištěm
-------	---

1.c.3 Vymezení ploch přestavby

PŘESTAVBA_1 – je vymezena na části návrhové plochy TV 58 k realizaci hl.kanalizačního sběrače a MK.

1.c.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně – Z*

Z* 72	Plocha ve východní části katastrálního území
-------	--

1.c.5 Vymezení ostatních návrhových ploch

Plochy krajinné zeleně – K

K 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, část 87, 117, 137, 138	Plochy v severovýchodní části katastrálního území
K 87 část, 88, 89, 90, 100, 101, 144	Plochy ve východní části katastrálního území
K 109, 110, část 111	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území
K 105, 106, 107, 108, část 111, 132, 133, 134	Plochy v jižní části katastrálního území
K 103, 104, 139	Plochy v jihozápadní části katastrálního území
K 94, část 136, 146	Plochy v západní části katastrálního území
K 91, 92, 93, část 135, část 136	Plochy v severozápadní části katastrálního území
K 135 - část	Plochy v severní části katastrálního území
K 97, 98, 99, 102, 131	Plochy ve střední části katastrálního území

Plochy přírodní – P

P 112	Plochy v severovýchodní části katastrálního území
P 118	Plochy ve východní části katastrálního území
P 119 - část	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území
P 119 - část	Plochy v jižní části katastrálního území
P 115	Plochy v severní části katastrálního území

1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1.d.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční :

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

Silnice III.třídy

Návrhová plocha :

DS 37 – okružní křižovatka.

Místní komunikace (MK)

Místní komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu nově navržených ploch pro bydlení individuál. v plochách **PV 34, 38, 39, 42, 44, 46, 51, 52, 53, 63, 66, 143, 147** a **TE 64** a **TV 56, 58**.

Účelové komunikace (ÚK)

Účelové komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu na plochách **DS 32, 33, 40, 43, 45, 47, DS 48, 49, 141, 142** a **PV 145 (plocha veř.prostranství vedle návrhové UK pro zlepšení rozhled.poměrů)**, **PV 41**.

Hluk ze silniční dopravy :

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

Doprava pěší :

Stezka pro pěší

Nová stezka pro pěší je navržena na ploše **PV 50**.

Doprava hromadná :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu :

Nové plochy pro parkování jsou navrženy na ploše **PV 34**.

Doprava cyklistická :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava vodní, drážní, letecká :

Území leží mimo zájmy dopravy vodní, drážní, letecké.

1.d.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou ze skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice zůstane zachována. Územní plán Zlechov respektuje stávající vodovodní síť a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje nově navrhuje vodovod v následujících návrhových plochách :

TV 62 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci vodovodní přípojky pro ČOV,

T* 67 – napojení plochy V 30

Dále je navrhováno prodloužení stávajících vodovodních řadů k navrženým lokalitám bydlení.

Nové trasy vodovodu lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

Kanalizace

Územní plán Zlechov respektuje stávající kanalizační síť. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje navrhuje hlavní kanalizační sběrač a ČOV. Budou provedeny další dílčí úpravy na stávající síti a doplněny další kanalizační stoky. Nové trasy kanalizace lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

TV 55, 60 – pro realizaci kanalizační stoky jednotné kanalizace, **TV 56, 57, 58, 59** – pro realizaci hlavního kanalizačního sběrače, **TV 61** – plocha pro realizaci ČOV, **TV 130** – plocha pro realizaci stoky jednotné kanalizace pro odkanalizování návrhové plochy V 30.

Nové návrhové plochy BI, SO, O a V jsou napojeny buď prodloužením stávajících sítí, nebo je jejich odkanalizování navrženo v souladu s PRVK ZK a schválenou změnou ÚP. Nové trasy kanalizace lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

Protipovodňová ochrana

Není navrhována žádná protipovodňová ochrana.

Protierozní opatření

Návrhové plochy :

K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 – návrhová krajinná zeleň – protierozní opatření (interakční prvek)

T* 116 – technická infrastruktura – protierozní hráz

Plynovod

Koncepce zásobování plynem je zachována. Územní plán navrhuje nové trasy plynovodu STL, které budou sloužit k zásobování plynem nově navržených lokalit pro bydlení. Nové trasy plynovodu lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

Návrhové plochy :

T* 67 – napojení plochy V 30

Zásobování el.energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována a je doplněna novými návrhovými plochami:

TE 64 – plocha k realizaci zemních VN kabelů a nové TS, **TE 65** – plocha k realizaci přeložky venkovního vedení VN, **PV 66** – plocha k realizaci odbočky venkovního vedení VN, svodu do zemního VN kabelu a nové TS, **PV 63** – plocha k realizaci zemního VN kabelu a nové TS, **PV 147** – plocha k realizaci zemních VN kabelů.

Ostatní rozvojové lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů NN, případně prodloužením stávajících sítí. Nové trasy elektrických rozvodů lze umístit v plochách stávajících a navrhovaných dle příslušného regulativu.

Telekomunikace

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě je stabilizováno a respektováno. Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není řešeno centrálně. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství vyhovuje a bude zachována. Nové plochy technického zabezpečení obce se nenavrhují.

1.d.3. **Občanské vybavení**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

ÚP navrhuje novou plochu **O 25** – pro občanskou vybavenost a služby, **O 26** – pro zvýšení ubytovacích kapacit, **OS 28** – rozšíření sportoviště za školou, **OS 140** – hřiště (sportoviště) pro novou zástavbu, **OH 29** – rozšíření hřbitova

1.d.4. **Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Zlechov vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomu prostoru.

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy **PV 34, 38, 39, 41, 42, 44, 46, 50, 51, 52, 53, 63, 66, 143, 145, 147** a **PZ 68, 69, 70, 71**.

1.e. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

1.e.1. **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – typ krajiny - intenzivní zemědělská krajina, krajinný celek Uherskohradištsko a krajinný prostor Buchlovicko
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- významný krajinný prvek registrovaný, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, památný strom
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability LBC, LBK, IP
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- navrhuje krajínovorná opatření zvyšující krajinnou diverzitu

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní (pozemky vodních ploch a vodních toků)

Plochy zemědělské (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím)

1.e.2. **Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové LBK, LBC, IP a plochy DS).

1.e.3. **Ochrana před povodněmi**

Na k. ú. Zlechov není stanoveno záplavové území. ÚP nenavrhuje plochy protipovodňové ochrany.

1.e.4. **Územní systém ekologické stability**

V území se nevyskytuje regionální či nadregionální biokoridor ani regionální či nadregionální biocentrum.

Jeden lokální biokoridor je veden po Zlechovském potoce.

Po hranici k.ú. Zlechova s hranicí k.ú. St.Město u Uherského hradiště vede další LBK, který přechází přes k.ú.Zlechova na hranici s k.ú. Tupesy na Moravě, vede po jeho území a opět přejde přes k.ú. zlechov a pokračuje na k.ú.Velehrad.

Další LBK odbočuje ze Zlechovského potoka, je veden k hranici s k.ú. Boršice u Buchlovic, kde pokračuje, pak se opět vrací na k.ú. Zlechov a pokračuje na k.ú. Buchlovice.

Navržené plochy ÚSES

Označení (ID plochy)	Prvek ÚSES
78, 79, 83	LBK
112	LBC
84, 87, 88, 89	LBK
118	LBC
109, 110	LBK
119	LBC
98, 99, 102, 107, 108, 131	LBK
115	LBC
91, 94, 103 - 106	LBK

Prvky územního systému ekologické stability jsou doplněny o interakční prvky.

1.e.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Navržený systém interakčních prvků na plochách **K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138** bude podporovat zadržování extravilánových vod v krajině a bude mít za následek také zlepšení odtokových poměrů.

Územní plán navrhuje na ploše **T* 116** protierozní hráz.

1.e.6. Rekreace

V ÚP se nenachází stávající plochy rekreace. ÚP navrhuje plochu občanského vybavení **O 26** – má sloužit ke zvýšení ubytovací kapacity obce v rámci posílení slabé stránky rekreace.

1.e.7. Dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor a chráněné ložiskové území.

V území je evidováno výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin.

1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

1.f.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení

BI – plochy pro bydlení individuální

plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

OH - plochy veřejná pohřebiště a související služby

plochy smíšeného využití

SO - plochy smíšené obytné

SP – plochy smíšené výrobní

dopravní infrastruktura

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

technická infrastruktura

T* – plochy technické infrastruktury

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

veřejná prostranství

PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

výroba a skladování

V - plochy výroby a skladování

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

Z* - plochy sídelní zeleně

K - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P - plochy přírodní

plochy zemědělské

Z - plochy zemědělské

Z.1 - plochy zemědělské specifické

1.f.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

BI - plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- stavby pro bydlení individuální

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení), včetně staveb pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení).
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- v návrhové ploše BI 6, BI 20 a v prolukách u silnic III.třídy, které jsou stávajícími plochami bydlení, ale zatím v nich nejsou vystavěny rodinné domy, mohou být vystavěny rodinné domy pouze ze splnění podmínky, že se stavebník bude chránit před hlukem na vlastní náklady

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
- max. celková výška staveb bude 12m nad úroveň terénu

O – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení, za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití
- v návrhové ploše O 25 lze provést výstavbu pouze za splnění podmínky, že se stavebník bude chránit před hlukem na vlastní náklady

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- stavby a zařízení pro související služby a stravování
- ubytovny
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terén

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití plochy

- stavby pro pohřbívání lidských ostatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití plochy:

- občanské vybavení veřejné a komerční - jen v nezbytném rozsahu a přímo související s hlavním využitím

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

SO - plochy smíšené obytné**Hlavní využití plochy:**

- není stanoveno

Přípustné využití plochy:

- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru (maloobchodní prodejny, živnostenské provozy...)
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- DPS, eventuálně dům seniorů

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

SP - plochy smíšené výrobní**Hlavní využití plochy**

- stavby a zařízení pro částečně rušící a obtěžující výrobu a živnostenské provozy, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu a podniková administrativa
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy:

- stavby dopravní infrastruktury

Přípustné využití :

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- stavby a zařízení pro hromadnou dopravu osob
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T* – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 15 m nad úroveň terénu

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Hlavní využití plochy

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářská zařízení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

Hlavní využití plochy

- energetická zařízení a vedení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 30 m nad úroveň terénu

PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství (náves, komunikace, chodníky, stezky pro pěší a cyklistické stezky, atd.)

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství
- přístřešky sloužící veřejné dopravě, dopravní a manipulační plochy
- dětská hřiště, zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Hlavní využití plochy

- veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V - plochy výroby a skladování

Hlavní využití plochy

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné využití plochy :

- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu a manipulaci,
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu a podniková administrativa
- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**Hlavní využití plochy:**

- stavby pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Přípustné využití plochy :

- vinné sklepy
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- malohospodaření, uskladnění zemědělských produktů a krmiv, zemědělské služby
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 6 m nad úroveň terénu

WT – plochy vodní a toky**Hlavní využití plochy**

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy :

- nádrže
- vodohospodářské stavby
- rybochovná zařízení
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* - plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy:

- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)

Přípustné využití:

- vyhrazená zeleň nezahrnutá do ploch občanské vybavenosti
- prvky ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby objektů pro zemědělsko-vinařské obhospodařování
- oplocení

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy:

- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- osázení plochy K 90, K 92, K 93, K 101, K 102, K 146 tak, aby nebránila údržbě silnice bude řešeno v následných řízeních
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P - plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- biocentra (luční, lesní, nivní...) - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z.1 - plochy zemědělské specifické

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond pro převažující zemědělské využití (k produkci zemědělských plodin)

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby objektů pro zemědělsko-vinařské obhospodařování
- oplocení

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Použité pojmy :

- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)
- zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy - termíny z katalogu jevů z metody zpracování ÚP
- objekty pro zemědělsko-vinařské obhospodařování – zastavěná plocha max.16m², max. výška 4m nad rostlým terénem

1.f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
ÚP nevymezuje plochu pro asanace.

1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP nejsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby.**

V ÚP jsou vymezeny tyto **veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:**

- 1.) U1 - ID (78, 79, 83), U3 – ID (84, 87, 88, 89), U5 – ID (109, 110), U7 – ID (98, 99, 102, 107, 108, 131), U9 – ID (91, 94, 103-106) ... pro realizaci LBK
- 2.) U2 – ID 112, U4 – ID 118, U6 – ID 119, U8 – ID 115 ... pro realizaci LBC

V ÚP jsou dále vymezena **veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:**

PV 34, 38, 39, 42, 44, 46, 51, 52, 53, 143, 63, 66, 147, 41, 145, 50,
PZ 68, 69, 70, 71.

1.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Zlechov obsahuje 24 listů textové části, 3 výkresy

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

V KÚ Zlechov není vymezena plocha a koridor územní rezervy.

2.b. 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.

Územní studie 1-4 jsou vymezeny na stávajících plochách Z.1

Zpracování a přiměřené projednání územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedejde ke schválení zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území.

Při zpracování ÚS se postupuje přiměřeně dle § 62 (pořízení z podnětu) až § 66 (pořízení na žádost) zákona č. 183/2006 Sb.

Po zpracování územní studie předloží obec pořizovateli ÚS a ta ji zaeviduje na Ústavu územního rozvoje.

2.c. 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 přílohy č.9.

ÚP Zlechov nestanovuje plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

Protože většina rozvojových ploch je na soukromých pozemcích, etapizace **nebyla** v návrhu územního plánu stanovena.

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

- | |
|--|
| I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná infrastruktura (odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi, komunikace, ...) s potřebnou kapacitou. |
| II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti... |

2.e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚP Zlechov nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2.f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

ÚP Zlechov nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.