

ÚZEMNÍ PLÁN BRATŘEJOV - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

OBJEDNATEL:

OBEC BRATŘEJOV

URČENÝ ZASTUPITEL:

Vítězslav Polčák

PORÍZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Oddělení stavebního úřadu

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Dita Kunetková

Dolní konec 172,

763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:

Ing. arch. Jaroslav Kunetek

Zodpovědný projektant urbanista,
urbanistická koncepce:

Ing. arch. Dita Kunetková

Doprava:

Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:

Vojtěch Eichler

Datum zpracování: 09/2025

OBSAH DOKUMENTACE

• **Textová část**

• **Grafická část**

výkres P2 2-1:	Výkres základního členění území	1 : 5 000
P2 2-2:	Hlavní výkres	1 : 5 000
P2 2-3:	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH PŘÍLOHY P4 - 2 TEXTOVÁ ČÁST

kapitola:	str.:
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce	2
c) Urbanistická koncepce	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury	11
e) Koncepce uspořádání krajiny	14
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	28
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	30
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	30
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	32
Závěr	32
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 31.1.2025. Je znázorněno ve výkresové části dokumentace – viz Výkres základního členění území, Hlavní výkres, atd.

Zastavěné území zahrnuje intravilán, zastavěné plochy a související pozemky (zahrady, vyhrazená zeleň atd.), proluky v zástavbě, plochy sídelní zeleně, liniové dopravní trasy v návaznosti na stávající zástavbu.

Zastavěné území obce tvoří kompaktní zástavba situovaná v těžišti řešeného území (katastrálního území Bratřejov), dále samostatná zástavba v lokalitě Na Chrámečném a několik samot u silnice I.třídy a zejména ve zvlněném terénu pod lesním masivem vrchů Svéradov, Klášťov, Rovně a Suchý vrch.

b) Základní koncepce rozvoje území obce**Koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje řešeného správního území obce Bratřejov je zásadně determinována zapracováním nadřazené dopravní infrastruktury mezinárodního významu – plocha pro trasu kapacitní silnice I/49. Dále se při zpracování návrhu ÚP vychází ze stabilizace všech stávajících funkcí obce a jejich přiměřeného rozvoje v návrhovém období.

Podmínkou pro další rozvoj a postupné zlepšení stávajících funkcí je dostatečná nabídka rozvojových ploch pro jednotlivé funkce obce a realizace kapacitní silnice I/49, která přispěje k rozvoji celého regionu.

Stavební rozvoj obce v okrajových částech zastavěného území je řešen tak, aby nová výstavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu. Je řešen zejména rozvoj výrobních ploch a areálů, dále rozvoj sportu a obytných funkcí včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Civilizační a kulturní hodnoty

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot je zajištěna stabilizací nemovité kulturní památky (farní kostel Cyrila a Metoděje) a dále dodržováním zákonné oznamovací povinnosti Ústavu archeologické památkové péče v případě veškerých zásahů do terénu.

Vymezením jednotlivých funkčních ploch a jejich rozvojem v rámci zastavěného území obce a v návaznosti na stávající zástavbu je dán předpoklad pro rozvoj obce po všech stránkách. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy jsou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nenarušovala venkovský charakter obce a zejména prostředí památkově chráněného objektu.

Podmínky ochrany civilizačních hodnot:

- dodržování stanovených podmínek prostorového uspořádání: nová zástavba musí respektovat stanovenou výšku zástavby

Přírodní hodnoty

Rozvoj přírodních hodnot území je zabezpečen vymezením nadregionálních biokoridorů, regionálních biocenter, lokálních biokoridorů a lokálních biocenter, včetně doplnění stávajících segmentů kostry ekologické stability návrhem chybějících částí biocenter a biokoridorů.

Jako kompenzace za zabor pozemků určených k plnění funkce lesa v rámci výstavby kapacitní silnice I/49, je řešeno zalesnění vhodných ploch zemědělské půdy v návaznosti na ucelené plochy lesa mimo stávající zástavbu.

Podmínky ochrany přírodních hodnot:

- stabilizace registrovaného významného krajinného prvku ze zákona (sirný pramen)
- stabilizace významných krajinných prvků ze zákona (vodní toky, vodní plochy, pozemky určené k plnění funkcí lesa) a ploch vzrostlé zeleně rostoucí mimo les - s výjimkou ploch dotčených výstavbou kapacitní silnice I/49
- stabilizace stávajících částí a respektování návrhových ploch pro realizaci územního systému ekologické stability
- dodržování podmínek ochrany krajinného rázu: nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny, nová zástavba musí respektovat výškovou hladinu navazující stávající zástavby daného využití, venkovský charakter sídla a krajinný ráz řešeného území
- vzhledem k tomu, že návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů č. **1, 8, 15, 17, 23, 145** a návrhová plocha pro rozšíření hřbitova č. **29** zasahují do ochranného pásma lesa, bude nutné při konkrétním řešení zástavby respektovat požadavky orgánu státní správy lesů na umístění staveb.

c) Urbanistická koncepce

c.1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Celková urbanistická koncepce je jednoznačně dána situováním obce mimo velká sídla a stávající významné dopravní trasy.

Základním určujícím prvkem pro výsledné uspořádání sídla je zapracování požadavků na řešení dopravní infrastruktury regionálního a mezinárodního významu vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Uspořádání sídla je tak zásadně determinováno plochou pro výstavbu kapacitní silnice I/49, která má zásadní význam pro dopravní propojení Zlínského kraje na státní hranici SR. Komunikace nemá přímou vazbu na dopravní obsluhu obce v řešeném území. Bude však v důsledku řešit odvedení tranzitní dopravy ze stávající nekapacitní silnice I/49.

Okrajově je v k.ú. Bratřejov rovněž řešena územní rezerva pro napojení železniční trati ČD č.331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č.280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR mezinárodního významu. V severní okrajové části katastrálního území je vedena územní rezerva železniční trati Vizovice – Valašská Polanka propojující trať č.331 s tratí č.280.

Ostatní části základní dopravní kostry obce zůstanou zachovány s doplněním dopravního napojení návrhových ploch pro novou výstavbu.

Veškeré stávající základní funkce obce zůstávají stabilizovány. V návrhu je řešen stavební rozvoj obce s ohledem na požadavky ochrany civilizačních a kulturních hodnot území. Nezbytným předpokladem pro další rozvoj obce je dostatečná nabídka návrhových ploch pro výrobu, rozvoj ploch pro sport, rozšíření hřbitova a občanské vybavenosti, návrh nových ploch pro bydlení. Rozvojové plochy pro novou výstavbu vhodně doplňují kompaktní zastavěné území a jsou situovány v těsné návaznosti na stávající zástavbu i dopravní a technickou infrastrukturu sídla. Nedílnou součástí návrhových ploch pro výrobu a sport bude realizace pásů izolační zeleně v návaznosti na oplocení areálů zejména v částech přiléhajících k obytné zástavbě.

Návrh je doplněn základním řešením problematiky odvedení a likvidace odpadních vod z kompaktní zástavby Bratřejova. Pro samostatnou zástavbu Na Chrámečném je řešeno zásobování vodou a zemním plynem včetně doplnění rozvodů elektrické energie. V návaznosti na nové plochy pro výstavbu je navrhován související rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanistická struktura zástavby obce je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s kompaktní zástavbou situovanou podél základní dopravní kostry v území v rámci údolních niv vodotečí.

Cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména v rámci:

- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch s ohledem na respektování místní urbanistické struktury zástavby v jednotlivých částech řešeného území
- dodržování zásad prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé funkční plochy tak, aby bylo zachováno základní měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby obce jak v případě úpravy stávající zástavby, tak i při jejím dalším rozvoji, daná regulace povede k respektování stávající urbanistické struktury obce v jednotlivých částech řešeného území
- dodržování zásad prostorového uspořádání u nově vznikající zástavby tak, aby byla vždy respektována historická stavební dominanta, kterou je kostel sv. Cyrila a Metoděje situovaný v centrální části Bratřejova

- dodržování omezení možnosti zastavění místních pohledových horizontů a pohledově exponovaných ploch nad kompaktním zastavěným územím stabilizací ploch volné krajiny
- respektování a zachování cílových kvalit krajiny a zohlednění polohy obce v Přírodním parku Vizovické vrchy dodržováním vymezení zastavitelných ploch včetně nastavených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s ohledem na umístění zástavby v terénu

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny v „Hlavním výkrese“.

Vymezení zastavitelných ploch je navrhováno v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí. Pro jednotlivé zastavitelné plochy je řešeno dopravní napojení a související rozvoj technické infrastruktury.

Pro novou výstavbu je přípustné využívat rovněž plochy stávajícího bydlení v zahradách rodinných domů, plochy budou sloužit pro stavební rozvoj stávajících RD a budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu prostřednictvím stávající zástavby. Pro rozvoj výroby je přípustné využívat stávající výrobní a podnikatelské areály formou intenzifikace zástavby.

Plochy pro bydlení individuální

Plocha č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- | | |
|----|--|
| 1 | Proluka v severní části zástavby Bratřejova v návaznosti na silnici I/49 / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 2 | Lokalita severovýchodně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající zástavbu RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 3 | Lokalita východně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající zástavbu RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 4 | Lokalita východně od centra zástavby Bratřejova volně navazuje na návrhové plochy č. 3 a 5 v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 5 | Lokalita východně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající zástavbu RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 6 | Lokalita východně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající zástavbu RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 7 | Lokalita východně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající zástavbu RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 8 | Lokalita jihovýchodně od centra zástavby Bratřejova za kostelem / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 9 | Lokalita jihovýchodně od centra zástavby Bratřejova pod vodojemem v zahradách stávající zástavby RD / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 10 | Lokalita jižně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající zástavbu RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 11 | Lokalita jižně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající zástavbu RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech |
| 12 | Lokalita jižně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající RD a místní komunikaci v proluce mezi stávající obytnou zástavbou a areálem zemědělské výroby / plocha pro bydlení v rodinných domech " |

- 14 Lokalita v návaznosti na stávající zástavbu RD a výrobní objekty v blízkosti centra Bratřejova / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 15 Lokalita u silnice I/49 v návaznosti na stávající samotu mezi zástavbou Bratřejova a odloučenou částí Na Chrámečném / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 16 Lokalita v návaznosti na stávající zástavbu RD ve východní okrajové části Na Chrámečném u silnice I/49 / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 17 Lokalita severně od silnice I/49 v části Na Chrámečném v návaznosti na stávající RD v prodloužení stávající místní komunikace / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 18 Lokalita západně od stávající smíšené zástavby RD a občanské vybavenosti v části Na Chrámečném u silnice I/49 / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 19 Lokalita západně od stávající smíšené zástavby RD a občanské vybavenosti v části Na Chrámečném u silnice I/49 / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 20 Lokalita v návaznosti na stávající smíšenou zástavbu RD a občanské vybavenosti v dolní části Na Chrámečném v blízkosti silnice I/49 / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 21 Lokalita v proluce mezi stávajícími RD u páteřní místní komunikace v dolní části Na Chrámečném pod koridorem kapacitní silnice I/49 / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 23 Lokalita u stávající samoty mezi lesními porosty v horní (jižní) části Na Chrámečném / plocha pro bydlení v rodinných domech
- 145 Proluka ve stávající zástavbě RD u páteřní místní komunikace v jižní (horní) části Na Chrámečném nad koridorem kapacitní silnice I/49 / plocha pro bydlení v rodinných domech

Plochy pro občanské vybavení veřejné

Plocha č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 148 Lokalita v návaznosti na stávající občanskou vybavenost v blízkosti centra Bratřejova / plocha pro občanské vybavení veřejné

Plochy pro občanské vybavení - hřbitovy

Plocha č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 29 Lokalita v severovýchodní části zástavby Bratřejova u silnice I/49 / plocha občanského vybavení pro rozšíření hřbitova

Plochy pro občanské vybavení - sport

Plocha č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 30 Lokalita v návaznosti na stávající smíšenou zástavbu RD a občanské vybavenosti v dolní části Na Chrámečném v blízkosti silnice I/49 / plocha občanského vybavení pro jezdecké sporty a doplňkové služby

Plochy pro výrobu

<u>Plocha č.:</u>	<u>Situování v obci / navrhované funkční využití</u>
86	Lokalita v návaznosti na stabilizované objekty drobné výroby a návrhovou plochu výroby 87 v blízkosti centra Bratřejova / plocha pro výrobu drobnou a služby, pro umístění sběrného dvora
87	Lokalita v návaznosti na zemědělský výrobní areál a návrhové plochy výroby č. 86 a 88 v blízkosti centra Bratřejova / plocha pro výrobu drobnou a služby, pro umístění sběrného dvora
88	Lokalita v návaznosti na zemědělský výrobní areál a návrhovou plochu výroby č. 87 v blízkosti centra Bratřejova / plocha pro výrobu drobnou a služby
146	Lokalita v odloučené poloze podél silnice I/49 / plocha výroby jiné pro fotovoltaickou elektrárnu

Plochy pro technickou infrastrukturu

V územním plánu obce je řešena nová plocha pro kanalizační sběrač. V souvislosti se stavebním rozvojem je v lokalitě Na Chrámečném řešena přeložka VN 22kV a propojení elektrické sítě. Pro samostatnou zástavbu Na Chrámečném je řešeno napojení na STL plynovodní síť Bratřejova.

<u>Plocha č.:</u>	<u>Situování v obci / navrhované funkční využití</u>
64	Severní část zástavby Bratřejova v blízkosti silnice I. a III. třídy / plochy vodního hospodářství TW pro výstavbu kanalizačního sběrače
69	Mezi Bratřejovem a lokalitou Na Chrámečném v návaznosti na návrhovou plochu pro kapacitní silnici I/49 / plochy technické infrastruktury všeobecné TU pro výstavbu vedení VN 22kV a vodovodu
70	Mezi Bratřejovem a lokalitou Na Chrámečném v návaznosti na návrhovou plochu pro kapacitní silnici I/49 / plochy energetiky TE pro výstavbu vedení VN 22kV
147	Východně od zástavby Bratřejova v blízkosti silnice I/49 / plocha technické infrastruktury všeobecné TU pro výstavbu hráze suchého poldru

Plochy pro veřejná prostranství

V návrhovém období bude v souladu se stavebním rozvojem probíhat úprava stávajících a výstavba nových komunikací. V zastavěném území Bratřejova bude řešeno odstranění dopravních závad v zastavěném území – lokální rozšíření plochy silnic I. a III. třídy. V návaznosti na návrhové plochy pro bydlení je řešen rozvoj ploch veřejných prostranství.

<u>Plocha č.:</u>	<u>Situování v obci / navrhované funkční využití</u>
51	U silnice I/49 v západní části Na Chrámečném pro dopravní obsluhu návrhových ploch pro bydlení č. 18 a 19 / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
71	V návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení 18 a plochu územní rezervy 25 v západní části Na Chrámečném / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhové plochy pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
72	V návaznosti na návrhové plochy pro bydlení 18 a 19 a plochu územní rezervy 25 v západní části Na Chrámečném / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhových ploch pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
73	V návaznosti na silnici I/49 v Bratřejově / rozšíření plochy silnice pro hromadnou a pěší dopravu

- 74 V centrální části Bratřejova v návaznosti na silnici III/0497 / rozšíření plochy silnice pro hromadnou a pěší dopravu.
- 75 V návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení č.2 severovýchodně od centra zástavby Bratřejova / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhové plochy pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
- 76 V návaznosti na návrhové plochy pro bydlení č. 6 a 7 východně od centra zástavby Bratřejova / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhových ploch pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
- 77 V návaznosti na návrhové plochy pro bydlení č. 5 a 6 východně od centra zástavby Bratřejova / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhových ploch pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
- 79 V návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení č.11 jižně od centra zástavby Bratřejova / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhové plochy pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
- 80 V návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení č.10 jižně od centra zástavby Bratřejova / výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhové plochy pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
- 81 V návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení č.9 jihovýchodně od centra zástavby Bratřejova / rozšíření a výstavba komunikace pro dopravní obsluhu návrhové plochy pro bydlení a zbytkových ploch ZPF
- 82 V návaznosti na stávající zástavbu pod vodojemem jihovýchodně od centra zástavby Bratřejova / rozšíření a výstavba komunikace pro dopravní obsluhu stabilizované zástavby a navazující plochy ZPF
- 83 V návaznosti na silnici III/0497 v horní části zástavby Bratřejova / odstranění dopravní závady: rozšíření silnice III.třídy
- 84 V návaznosti na silnici III/0497 v dolní části zástavby Bratřejova / odstranění dopravní závady: rozšíření silnice III.třídy

Plochy pro dopravu

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je řešena plocha pro výstavbu kapacitní silnice I/49 a územní rezerva pro výstavbu železniční trati Vizovice – Valašská Polanka. V rámci odstranění dopravních závad na silnici I.třídy jsou řešeny nové plochy pro hromadnou a pěší dopravu a plochy pro dopravní napojení nové výstavby. Územním plánem je řešen rozvoj cyklistické dopravy návrhem cyklostezky v rámci stávajícího tělesa železnice.

Plocha č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 31 Jižně od kompaktní zástavby Na Chrámečném v blízkosti spodní okrajové části lesního masivu / plocha pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49 včetně řešení bezkolizního křížení s lokálním biokoridorem)
- 36, 132 Jižně od kompaktní zástavby Na Chrámečném v blízkosti spodní okrajové části lesního masivu / plochy pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49)
- 37 Jižně od kompaktní zástavby Na Chrámečném v blízkosti spodní okrajové části lesního masivu / plocha pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49 včetně řešení křížení s liniovými stavbami vedení VN 22kV a vodovodu)
- 38, 42 Jihozápadně od kompaktní zástavby Bratřejova v návaznosti na spodní okrajovou část lesního masivu / plochy pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49 včetně řešení bezkolizního křížení s lokálním biokoridorem)
- 39, 45 Jižně od kompaktní zástavby Bratřejova v návaznosti na spodní okrajové části lesního masivu / plochy pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49)
- 40 Jihozápadně od kompaktní zástavby Bratřejova v návaznosti na spodní okrajovou část lesního masivu / plocha pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49 včetně řešení bezkolizního křížení s lokálním biokoridorem a řešení křížení s liniovými stavbami vedení VN 22kV a vodovodu)
- 41 Jižně od kompaktní zástavby Bratřejova v návaznosti na spodní okrajové části lesního masivu / plocha pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49 včetně řešení křížení s liniovými stavbami vedení VN 22kV a vodovodu)

- 47 Jihovýchodně od kompaktní zástavby Bratřejova ve spodní okrajové části lesního masivu / plocha pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49 včetně řešení bezkolizního křížení s lokálním biokoridorem)
- 48 Jihovýchodně od kompaktní zástavby Bratřejova ve spodní okrajové části lesního masivu / plocha pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49 včetně řešení bezkolizního křížení s nadregionálním biokoridorem)
- 49,131 Jihovýchodně od kompaktní zástavby Bratřejova ve spodní okrajové části lesního masivu / plochy pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49)
- 50 Lokalita v jižní (horní) části Na Chrámečném pro dopravní obsluhu návrhové plochy pro bydlení č. 23 / plocha pro dopravu jinou DX (prodloužení účelové komunikace)
- 53 Lokalita u silnice I/49 v návaznosti na stávající samotu mezi zástavbou Bratřejova a odloučenou částí Na Chrámečném pro dopravní obsluhu návrhové plochy pro bydlení č. 15 / plocha pro dopravu jinou DX (prodloužení účelové komunikace)
- 54 U zemědělského areálu v Bratřejově / plocha pro dopravu jinou DX (rozšíření účelové komunikace)
- 59 Jižní část zástavby Bratřejova v návaznosti na silnici I/49 / plocha pro dopravu silniční DS (řešení dopravního napojení areálu fotbalového hřiště na silnici I/49 včetně přemostění vodního toku Bratřejovka)
- 60 V návaznosti na silnici I/49 v Bratřejově / plocha pro dopravu silniční DS (rozšíření plochy silnice pro zajištění pěší dopravy k areálu hřbitova)
- 61 Severovýchodně od zastavěného území Bratřejova / plocha pro dopravu jinou DX, pro cyklostezku
- 140,141,142 Lokality v ploše zemědělské půdy paralelně s vodním tokem Bratřejovka v prostoru od fotbalového areálu u kompaktního zastavěného území Bratřejova směrem k hranici k.ú. Pozděchov, částečně v souběhu se silnicí I/49 / plochy pro dopravu jinou DX, pro cyklostezku

Plochy pro rekreaci

Plocha č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 26 Lokalita mezi Bratřejovem a částí Na Chrámečném situovaná u navrhované kapacitní silnice I/49 / plocha rekreace hromadné

Plochy vodní

Plocha č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 91, 95 Západně od centra obce / plocha vodní a vodních toků WT
- 92, 93, 94 Východně od centra obce / plocha vodní a vodních toků WT
- 96 Lokalita Na Chrámečném / plocha vodní a vodních toků WT

c.3) Vymezení transformačních ploch

Jednotlivé transformační plochy jsou vymezeny ve „Výkrese základního členění území“.

Vymezení transformačních ploch je navrhováno v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí.

Plochy stávajícího bydlení individuálního včetně zahrad rodinných domů, stávající plochy pro sport a dopravu jsou vymezeny pro výstavbu kapacitní silnice I/49.

Plochy dopravní infrastruktury

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou v rámci zastavěného území řešeny transformační plochy pro výstavbu kapacitní silnice I/49.

Označení transformační plochy: _____ Situování v obci / navrhované funkční využití

T.32	Stávající zástavba rodinných domů, sportu a rekreace individuální jižně
T.35	od kompaktní zástavby Na Chrámečném v blízkosti spodní okrajové
T.33	části lesního masivu / transformační plocha pro dopravu silniční DS
T.34	(výstavba kapacitní silnice I/49).
T.43	Stávající zástavba rodinných domů jižně od kompaktní zástavby
T.44	Bratřejova v návaznosti na spodní okrajové části lesního masivu /
T.46	transformační plocha pro dopravu silniční DS (výstavba kapacitní silnice I/49).

Plocha veřejného prostranství

V souladu s potřebou rozšíření místní komunikace je v rámci zastavěného území řešena transformační plocha pro rozšíření veřejného prostranství.

Označení transformační plochy: _____ Situování v obci / navrhované funkční využití

T.83	Stávající zástavba v centru Bratřejova / transformační plocha pro veřejná prostranství všeobecná PU (rozšíření místní komunikace)
-------------	---

c.4) Systém sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranství. Nové plochy veřejně přístupné sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch pro bydlení a nových ploch veřejných prostranství, kde budou řešeny komunikace s doprovodnou veřejnou zelení.

Návrhové plochy sídelní zeleně č.: **97, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 106, 107, 108** vymezené v návaznosti na navrhovanou obytnou zástavbu formou zahrad a zelených pásů budou plnit izolační funkci.

Nedílnou součástí návrhových ploch pro výrobu a sport bude realizace pásů izolační zeleně v návaznosti na oplocení a dále plochy vyhrazené areálové zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán vymezuje v rámci plochy pro dopravu drážní č. 85 územní rezervu, pro prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280.

V řešení územního plánu navrhujeme plochy pro výstavbu kapacitní silnice I/49. Konkrétní trasa komunikace bude upřesněna v podrobné projektové dokumentaci. V návrhových plochách pro dopravu silniční budou v blízkosti stávající zástavby řešeny požadavky na ochranu staveb před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V podrobné projektové dokumentaci bude řešeno bezkolizní křížení rychlostní komunikace se stávajícími liniovými trasami technické infrastruktury, místními a účelovými komunikacemi a s prvky územního systému ekologické stability – nadregionální a lokální biokoridory.

Silnice I.třídy po realizaci kapacitní silnice I/49 bude kapacitně vyhovovat i pro návrhové období a v řešení je stabilizována. Nové plochy pro rozšíření tělesa silnice jsou navrhovány v návaznosti na zástavbu Bratřejova a odloučené lokality Na Chrámečném. Zde je řešeno rozšíření silnice pro účely hromadné dopravy a pěšího propojení, dále dopravní napojení stávající a navrhované zástavby.

Silnice III.třídy vyhovují i pro návrhové období a v řešení jsou stabilizovány. V zastavěném území Bratřejova jsou řešeny 2 plochy veřejných prostranství pro rozšíření silnice III.třídy, které řeší odstranění lokálních dopravních závad.

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude pouze doplněna o nové úseky v rámci řešení dopravní obsluhy nových návrhových ploch pro výstavbu.

Nové plochy pro parkování budou řešeny dle požadavků platných právních předpisů v rámci zastavěných a návrhových ploch pro výstavbu a v plochách veřejně přístupných prostranství.

Katastrálním územím prochází návrh cyklotrasy regionálního významu v rámci plochy silnice I/49.

Nová zástavba bude respektovat stávající dopravní trasy a zejména návrhové plochy pro výstavbu kapacitní silnice I/49. Nová zařízení a liniové stavby dopravní infrastruktury je přípustné umísťovat v rámci návrhových ploch pro výstavbu (zastavitelných ploch) a ve stávajících plochách zastavěného území - tj. bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Úpravy (rozšíření komunikace výstavba souvisejících zařízení atd.) na silniční síti nadmístního významu a u liniových staveb a zařízení nezbytných pro dopravní obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území obce je přípustné umísťovat v plochách zemědělského půdního fondu. Liniové dopravní stavby mohou kolmo křížit vymezené prvky ÚSES – nadregionální a lokální biokoridory.

d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nová zástavba bude respektovat stávající technickou vybavenost. Nová zařízení a liniové stavby technické infrastruktury je přípustné umísťovat při dodržení platných právních předpisů v rámci návrhových ploch pro výstavbu (zastavitelných ploch) a ve stávajících plochách zastavěného území - tj. bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Liniové stavby a zařízení nezbytné pro odkanalizování zástavby obce a zásobování obce vodou, plynem, elektrickou energií a telekomunikace je přípustné umísťovat v plochách zemědělských. Liniové stavby technické infrastruktury mohou kolmo křížit vymezené a navrhované prvky ÚSES.

Zásobování vodou

Navrhovaná zástavba bude zásobována vodou ze stávající rozvodné vodovodní sítě doplněné návrhem dalších větví vodovodu.

Zásobování vodou samostatné zástavby Na Chrámečném je řešeno návrhem hlavního vodovodního řadu ze stávajícího vodojemu nad zástavbou Bratřejova.

Zástavba v odlehlých lokalitách a samotách bude nadále zásobována vodou individuálně z lokálních zdrojů pitné vody.

Plocha č.:	Situování v obci / navrhované funkční využití
68, 69	Mezi Bratřejovem a lokalitou Na Chrámečném v návaznosti na návrhovou plochu pro kapacitní silnici I/49 / plochy technické infrastruktury všeobecné TU pro výstavbu vedení VN 22kV a vodovodu
137	Severozápadně od zástavby Bratřejova v blízkosti silnice I.třídy u vodního toku Bratřejovka / plocha technické infrastruktury všeobecné TU pro výstavbu kanalizačního sběrače a STL plynovodu

Odvedení a likvidace odpadních vod

Je řešeno odkanalizování obce oddílným kanalizačním systémem s odvedením splaškových vod k likvidaci na ČOV mimo řešené území (prostřednictvím sousedního katastrálního území Ublo) tak, aby bylo odkanalizováno kompaktní zastavěné území Bratřejova včetně těsně navazujících návrhových ploch pro novou výstavbu.

V samostatné zástavbě Na Chrámečném včetně navazujících návrhových ploch pro novou výstavbu bude odkanalizování řešeno individuálně.

V plochách pro zástavbu budou respektovány požadavky na zdržení vod na pozemku v kapacitě 20mm denního úhrnu srážek před jejich odvedením do přílehlého vodního toku a zasakovacích jímek. Po vybudování soustavného oddílného kanalizačního systému v kompaktním zastavěném území Bratřejova budou nevyužité dešťové vody odvedeny upravenou dešťovou kanalizací do vodoteče.

Jako ochrana zástavby před extravilánovými vodami budou v rámci zastavěného území a v zastavitelných plochách vybudovány záchytné příkopy, které budou svedeny do přílehlého vodního toku a kanalizace.

Plocha č.:	Situování v obci / navrhované funkční využití
63, 64, 65	Severní část zástavby Bratřejova v blízkosti silnice I. a III. třídy / plochy vodního hospodářství TW pro výstavbu kanalizačního sběrače

Zásobování plynem

Pro komplexní zásobování plynem bude stávající plynovodní síť doplněna o rozvody pro nově navržené lokality v Bratřejově. V rámci řešení plynofikace oddělené lokality Na Chrámečném bude provedeno napojení dané části zástavby přívodním potrubím STL plynovodu z plynovodního systému kompaktní zástavby Bratřejova.

Plocha č.:	Situování v obci / navrhované funkční využití
67, 129, 130, 133, 134, 135, 136	Mezi Bratřejovem a lokalitou Na Chrámečném v návaznosti na silnici I.třídy / plochy energetiky TE pro výstavbu STL plynovodu.
137	Severozápadně od zástavby Bratřejova v blízkosti silnice I.třídy u vodního toku Bratřejovka / plocha technické infrastruktury všeobecné TU pro výstavbu kanalizačního sběrače a STL plynovodu

Zásobování el. energií

Potřeba transformačního výkonu v návrhovém období bude zajištěna výstavbou nové distribuční trafostanice v centrální části Bratřejova. Trafostanice bude napojena vzdušným nadzemním vedením z rozšířené venkovní sítě VN 22 kV. Zásobování elektrickou energií z venkovní distribuční sítě VN 22 kV bude rozšířeno propojením el. sítě Bratřejova s odlehlou částí Na Chrámečném novým kabelovým vedením.

V řešení územního plánu je navrhována plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu VE Z.146. Plocha je napojena na stávající síť VN formou liniového vedení a trafostanice v rámci plochy technické infrastruktury TE K.149, rozšířená síť VN bude zastavěným územím a zastavitelnými plochami vedena formou kabelového vedení v rámci jednotlivých stabilizovaných a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

<u>Plocha č.:</u>	<u>Situování v obci / navrhované funkční využití</u>
66	Západně od zástavby Na Chrámečném v blízkosti k.ú. Lhotsko / plocha energetiky TE pro výstavbu vedení VN 22kV
68, 69	Mezi Bratřejovem a lokalitou Na Chrámečném v návaznosti na návrhovou plochu pro kapacitní silnici I/49 / plochy technické infrastruktury všeobecné TU pro výstavbu vedení VN 22kV a vodovodu
70, 128	Mezi Bratřejovem a lokalitou Na Chrámečném v návaznosti na návrhovou plochu pro kapacitní silnici I/49 / plochy energetiky TE pro výstavbu vedení VN 22kV

Nakládání s odpady

Nové zařízení sběrného dvora je přípustné situovat v rámci navrhovaných ploch pro drobnou výrobu č.: 86, 87 v Bratřejově a ve stávajících výrobních areálech. V rámci těchto ploch bude řešeno shromažďování vyřazených výrobků, tříděných obalů a nebezpečných složek odpadů před jejich odvezením specializovanou firmou mimo řešené území k druhotnému zpracování, případně k likvidaci.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření je přípustné budovat ve všech plochách zastavěného území - zejména v plochách veřejných prostranství, dále v rámci vodohospodářských ploch – na pozemcích vodních ploch a toků, liniové stavby protipovodňových opatření jsou přípustné v plochách zemědělských. Pro ochranu zástavby Bratřejova před povodněmi a pro zadržení vody v řešeném území je navrhována hráz poldru – návrhová plocha technické infrastruktury všeobecné TU č. 147.

<u>Plocha č.:</u>	<u>Situování v obci / navrhované funkční využití</u>
147	Východně od zástavby Bratřejova v blízkosti silnice I/49 / plocha technické infrastruktury všeobecné TU pro výstavbu hráze suchého poldru

d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení v obci jsou pro návrhové období stabilizovány, další rozvoj vybavenosti bude probíhat přednostně formou intenzifikace zástavby ve stávajících plochách. Nová plocha pro sport je řešena v lokalitě na Chrámečném - plocha určená zejména pro jezdecké sporty a ostatní doplňující vybavenost a služby.

Nová plocha pro veřejnou vybavenost je řešena v blízkosti centrální části zástavby Bratřejova - plocha určená pro výstavbu hasičské zbrojnice č. 148.

Nová drobná zařízení obchodu a nevýrobních služeb mohou rovněž vznikat ve stávajících a navrhovaných plochách bydlení při dodržení podmínek využití ploch.

d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V řešení územního plánu jsou stabilizovány veškeré stávající plochy veřejných prostranství – jedná se zejména o plochy s převahou zpevněných ploch. Nové plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy jsou navrhovány v návaznosti na silnici I/49 (pro zabezpečení hromadné dopravy a ploch pro pěší) a formou obslužné komunikace nových ploch pro výstavbu. Další plochy veřejných prostranství budou vznikat v zastavěném území a v zastavitelných plochách v rámci jednotlivých funkčních ploch bydlení, občanského vybavení, sportu a výroby v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé funkční plochy v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz Hlavní výkres.

V řešení územního plánu jsou nejvýznamnější části krajiny v maximální možné míře zachovány s výjimkou ploch navrhované dopravní infrastruktury, která má zásadní význam pro celkový rozvoj Zlínského kraje a jeho napojení na dopravní systémy Slovenské republiky.

Vzrostlá zeleň

Dle navrhovaného řešení je přípustný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (významných krajinných prvků ze zákona) pouze v rámci návrhových ploch pro výstavbu kapacitní silnice I/49 č.: **31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 131, 132** a účelové komunikace č.**50**. Ostatní pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou v řešení územního plánu stabilizovány.

Jako částečná kompenzace záboru lesa je řešen návrh zalesnění v lokalitách č.: **121, 122, 123, 124, 125**.

Stávající vzrostlá zeleň rostoucí mimo les bude dotčena pouze v rámci návrhových ploch pro výstavbu kapacitní silnice I/49 č.: **31, 36, 42, 45, 47, 48, 49, 131**, pro realizaci vodních ploch č.: **91, 95** a pro výstavbu cyklostezky č. **61, 140, 141, 142**. Ostatní stávající plochy nelesní zeleně jsou v řešení územního plánu stabilizovány.

V rámci ploch krajinné zeleně je přípustné realizovat liniové trasy dopravní a technické infrastruktury.

Vzrostlá zeleň je posílena formou navrhovaných částí územního systému ekologické stability – lokálního biocentra (návrhová plocha přírodní č.: **119, 120**), nadregionálního biokoridoru (návrhové plochy krajinné zeleně č.: **109, 110, 111, 112, 113, 115, 143, 144**) a lokálního biokoridoru (návrhové plochy krajinné zeleně č.: **117, 118**).

Izolační zeleň, která zajistí pohledové odclonění návrhové plochy pro fotovoltaickou elektrárnu od přilehlé silnice I.třídy a současně přispěje k zachování funkce migračního koridoru v dotčené lokalitě, je řešena formou návrhové plochy zeleně krajinné č. **150**.

Vodní toky a plochy

Vodní toky a plochy jsou v územním plánu stabilizovány. V rámci těchto ploch je přípustné realizovat vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření a křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury.

Nové vodní plochy je přípustné budovat v lokalitách č.: **91, 92, 93, 94, 95, 96**.

Zemědělský půdní fond

Převážná část ploch zemědělsky využívané půdy je stabilizována, trvalé zastavění těchto ploch je mimo zastavěné území přípustné pouze v zastavitelných plochách č.: **1 – 12, 14 – 23, 26, 29 – 51, 53 – 61, 71 – 77, 79 – 84, 86 – 88, 91 – 96, 131, 132, 140 – 142, 145 – 148** takto vymezených v návrhu územního plánu.

Trvalé zalesnění ploch ZPF je přípustné pouze v návrhových plochách č.: **121, 122, 123, 124, 125** takto vymezených v návrhu územního plánu. Plochy zemědělsky využívané půdy je přípustné převádět do ploch prvků ÚSES a izolační zeleně v rozsahu vymezených návrhových ploch krajinné zeleně č.: **109, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 118, 143, 144, 150** a ploch přírodních č.: **119, 120**.

V plochách č.: **63, 65, 66, 67, 68, 128, 129, 130, 133, 134, 135, 136, 137, 149** je přípustné realizovat liniové stavby technické infrastruktury včetně doprovodných zařízení. Dané plochy budou po realizaci staveb technické infrastruktury využívány stávajícím způsobem - tj. formou ploch zemědělských - řešení nemá zásadní dopad na ZPF. V plochách ZPF je přípustné realizovat další liniové stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a protipovodňových opatření sloužící pro potřeby obce a nadmístního významu. V rámci ploch ZPF je přípustné realizovat protierozní opatření formou změny kultur (provádění zatravnění a zakládání sadů a zahrad na erozně ohrožených plochách orné půdy), případně realizovat větrolamy, remízky a zatravněné pásy (zejména v návaznosti na zástavbu, vodní toky a komunikace).

Prostupnost krajiny

V navrhovaném řešení územního plánu jsou zachovány stávající silnice, místní a účelové hospodářské komunikace dle mapového podkladu. Nová zástavba a výsadba prvků územního systému ekologické stability musí respektovat stávající a navrhované komunikace a dopravní propojení v krajině.

Protierozní opatření

Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze půdy, je přípustné provádět v souladu s podmínkami funkčního využití přímo v plochách orné půdy (formou výsadby větrolamů nebo zatravněním problematických ploch zejména v návaznosti na vodní toky a v komplikovaném terénu, dále zakládáním sadů a zahrad v návaznosti na zástavbu).

Ochrana zástavby formou průlehů, které budou realizovány v rámci ploch zemědělských kolem jižní části kompaktního zastavěného území, je řešena v návaznosti na stávající zástavbu a zastavitelné plochy ohrožené extravilánovými vodami – viz výkres Vodní hospodářství.

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Část prvků územního systému ekologické stability je vymezená jako stávající – funkční, jedná se o plochy přírodě blízkých společenstev krajinné zeleně, doprovodné zeleně vodních toků nebo o pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně o extenzivně využívané trvalé travní porosty, které jsou stabilizovány. Část ÚSES je navrhována pro doplnění biokoridorů a biocenter v plochách intenzivně využívané zemědělské půdy, která zde bude převáděna dle potřeby do ploch extenzivně využívaných trvalých travních porostů a krajinné zeleně.

Chybějící biocentrum lokálního významu vymezené v plochách ZPF zastává funkčnost pouze v porostech krajinné zeleně. Tam, kde vzrostlá zeleň chybí a nesplňuje prostorové parametry, je navržena plocha přírodní č.: **119, 120**.

Částečně existující biokoridor nadregionálního významu trasovaný v plochách lesa, v nivě vodotečí a na plochách ZPF zastává funkčnost pouze ve stávajících břehových a lesních porostech. Tam, kde nesplňuje prostorové parametry, je navrženo jeho doplnění – návrhové plochy krajinné zeleně č.: **109, 110, 111, 112, 113, 115, 143, 144**.

Částečně existující biokoridory lokálního významu trasované v nivách vodotečí v plochách ZPF a PUPFL zastávají funkčnost pouze v lesních a břehových porostech. Chybějící část biokoridorů je navržena – návrhová plocha krajinné zeleně č.: **117, 118**.

Rekreace

V řešeném území je rekreace zastoupena chatovou zástavbou, která je v územním plánu stabilizována. Rozvoj rekreace individuální je přípustný v rámci stávajících ploch rekreace, dále ve stávajících a navrhovaných plochách bydlení.

Pro rozvoj hromadné rekreace je vymezena návrhová plocha č. **26**.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření je přípustné budovat ve všech plochách zastavěného území - zejména v plochách veřejných prostranství, dále v rámci vodohospodářských ploch – na pozemcích vodních ploch a toků, liniové stavby protipovodňových opatření jsou přípustné v plochách zemědělských. Pro ochranu zástavby Bratřejova před povodněmi a pro zadržení vody v řešeném území je navrhována hráz poldru – návrhová plocha technické infrastruktury všeobecné TU č. 147.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V územním plánu obce jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 145
Kód a název ploch dle způsobu využití	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. V rámci pozemků rodinných domů je přípustné umístit související občanské vybavení místního významu a další 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.
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- pro návrhové plochy č.: 1 – 12, 14 – 21, 23, 145 a pro novou výstavbu v zastavěném území je stanovena výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je u samostatně stojících rodinných domů 60% - maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je u řadových rodinných domů 70% - v plochách č.: 18, 19 bude při realizaci nové výstavby respektován dálkový kabel - pro návrhovou plochu č.: 15 je stanoveno: - maximální přípustné zastavění návrhové plochy je 30% - prostorové uspořádání zástavby v ploše musí respektovat vyhlášené záplavové území vodního toku Bratřejovka, - v podrobné dokumentaci staveb umístěných v ploše bude zohledněn fakt, že lokalita zasahuje do evidovaných sesuvných území - v návrhových plochách pro výstavbu č.: 1, 8, 15, 17, 23, 145 situovaných v ochranném pásmu lesa, bude nutné při konkrétním řešení zástavby respektovat požadavky orgánu státní správy lesů na umístění staveb - pro výstavbu v návrhových plochách č.: 1, 15, 16, 18, 19 je stanovena podmínka: opatření ochrany obytné zástavby před negativními vlivy z dopravy na silnici I.třídy (zejména opatření před hlukem a vibracemi) budou řešena na pozemcích rodinných domů
--	---

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
Kód a název ploch dle způsobu využití	SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
Přípustné využití	Pozemky rodinných domů, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, nevýrobních služeb a veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, další stavby a zařízení, které svým užíváním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Podmíněně přípustné využití	Chov koní Podmínka: Chov koní je přípustný v rámci areálu malé zemědělské farmy Na Chrámečném.
Nepřípustné využití	Pozemky staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 70%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Kód a název ploch dle způsobu využití	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Přípustné využití	Pozemky rodinných domů, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb a zařízení nerušící výroby a služeb, zemědělství, které svým užíváním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Nepřípustné využití	Pozemky staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 70%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné č.: 138 , zastavitelné č.: 148
Kód a název ploch dle způsobu využití	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Hlavní využití	Občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: - bydlení doplňkové – je přípustný byt vlastníka, správce staveb a zařízení. - bydlení hromadné – je přípustné pouze ve stabilizované ploše č.: 138.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Pro návrhovou plochu č.148 je stanoveno: - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 1000m² až 5000m² - koeficient intenzity využití stavebních pozemků: maximálně 0,7

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č.: 29
Kód a název ploch dle způsobu využití	OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY
Hlavní využití	Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží - maximální přípustné zastavění plochy je 70% - v návrhové ploše pro výstavbu hřbitova č. 29 situované v ochranném pásmu lesa, bude nutné při konkrétním řešení zástavby respektovat požadavky orgánu státní správy lesů na umístění staveb

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné
Kód a název ploch dle způsobu využití	OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
Hlavní využití	Plocha pro občanské vybavení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění plochy je 70%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné č.: 139 , zastavitelné č.: 30
Kód a název ploch dle způsobu využití	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
Hlavní využití	Plochy pro sportovní činnosti.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Sport ve stavové ploše č.139. Podmínka: ve stavové ploše č.139 je přípustné využití pouze pro jezdecké sporty.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění plochy č. 30 je 30%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Kód a název ploch dle způsobu využití	RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Plochy určené pro rekreaci v kvalitním prostředí.
Přípustné využití	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným. Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 70%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné č.: 26
Kód a název ploch dle způsobu využití	RH – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY
Hlavní využití	Rekreace v zařízeních hromadné rekreace.
Přípustné využití	Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například pozemky staveb pro ubytování, stravování, sport, pozemky veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
Podmíněně přípustné využití	Napojení plochy č.26 na stávající plochu pro dopravu. Podmínka: - napojení je přípustné pouze prostřednictvím stávající komunikace s upraveným kapacitním připojením na silnici I. třídy
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným, zejména průmyslová, zemědělská a lesnická výroba. Vytváření negativních dominant v krajině.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 9m, maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: do 1200m² - koeficient intenzity využití stavebních pozemků: maximálně 0,4 - v návrhové ploše č. 26 situované ve volné krajině bude v návaznosti na oplocení realizován pás izolační zeleně

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Kód a název ploch dle způsobu využití	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
Hlavní využití	Plochy pro činnosti výroby a skladování v zemědělství a lesnictví.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení rostlinné a živočišné výroby, ostatní lesní výroby - pila včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je situování sběrného dvora.
Podmíněně přípustné využití	Komerční využití: prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby Podmínka: Komerční využití je přípustné pouze doplňkově v areálu malé zemědělské farmy. Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – je přípustný byt vlastníka, správce staveb a zařízení v areálu malé zemědělské farmy
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální přípustné zastavění plochy je 70% - v plochách orientovaných směrem k obytné zástavbě bude v návaznosti na oplocení realizován pás izolační zeleně a protihluková opatření
---	---

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č.: 86, 87, 88
Kód a název ploch dle způsobu využití	VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
Hlavní využití	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, řemesla včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je situování sběrného dvora.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví - maximální přípustné zastavění ploch je 70% - v návrhových plochách č.: 86, 87 budou nové nadzemní objekty situovány mimo pohledové horizonty - v návrhových plochách č.: 86, 87 bude při realizaci nové výstavby respektován dálkový kabel - v plochách orientovaných směrem k obytné zástavbě bude v návaznosti na oplocení realizován pás izolační zeleně a protihluková opatření

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavitelné č.: 146
Kód a název ploch dle způsobu využití	VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
Hlavní využití	Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- realizace fotovoltaické elektrárny je podmíněna současnou realizací izolační zeleně krajinné v rámci plochy č. 150

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavitelné a plochy změn v krajině č.: 66, 67, 70, 128, 129, 130, 133, 134, 135, 136, 149
Kód a název ploch dle způsobu využití	TE – ENERGETIKA
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování elektrickou energií a plynem.
Připustné využití	Pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení. Pozemky související dopravní infrastruktury.
Nepřipustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavěné, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině č.: 63, 64, 65
Kód a název ploch dle způsobu využití	TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování řešeného území vodou a pro odvedení a likvidaci odpadních vod.
Připustné využití	Pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení. Pozemky související dopravní infrastruktury.
Nepřipustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy zastavitelné a plochy změn v krajině č.: 68, 69, 137, 147
Kód a název ploch dle způsobu využití	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Plochy vymezené pro technickou infrastrukturu
Připustné využití	Pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení, protipovodňové a protierozní ochrany. Pozemky související dopravní infrastruktury.
Nepřipustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č.: 51, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84
Kód a název ploch dle způsobu využití	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory); pozemky technické infrastruktury; pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně; drobná architektura; dětská hřiště.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné, transformační plochy č.: 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 59, 60, 131, 132
Kód a název ploch dle způsobu využití	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Doprava silniční
Přípustné využití	Silniční pozemky, komunikace, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, protihluková opatření, drobná architektura, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- v rámci návrhových ploch č.: 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 131, 132 bude zajištěna ochrana stávající obytné zástavby před škodlivými účinky hluku a vibrací - v rámci návrhové plochy č.: 48 bude zajištěno bezkolizní křížení staveb pro dopravu s nadregionálním biokoridorem - v rámci návrhových ploch č.: 31, 38, 40, 42, 47 bude zajištěno bezkolizní křížení staveb pro dopravu s lokálním biokoridorem - v rámci návrhové plochy č.: 37 bude zajištěna koordinace stavby liniové technické infrastruktury se stavbou kapacitní silnice I/49 - v rámci návrhových ploch č.: 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 131, 132 bude zajištěna koordinace záměru el. vedení ZVN 400kV s plánovanou trasou kapacitní silnice I/49, při respektování aktuálně platného řešení plánované komunikace

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č.: 50, 53, 54, 61, 140, 141, 142
Kód a název ploch dle způsobu využití	DX – DOPRAVA JINÁ
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní obsluhy obce a krajiny.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení součástí komunikací, pěší a cyklistická doprava, související odstavné a parkovací plochy, protihluková opatření, drobná architektura, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné a nezastavěné, navrhovaná vodní plocha č.: 91, 92, 93, 94, 95, 96
Kód a název ploch dle způsobu využití	WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Plochy pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Vodní útvar, pro který je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu.
Přípustné využití	Pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření, doprovodná zeleň
Podmíněně přípustné využití	Napojení ploch č. 91 a 95 na stávající plochu pro dopravu. Podmínka: - napojení je přípustné pouze prostřednictvím stávající komunikace s upraveným kapacitním připojením na silnici I. třídy
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- v návrhové ploše č. 91 bude realizace vodní plochy včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření plně respektovat navazující plochu č.132 pro výstavbu kapacitní silnice I/49

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách č.: 97, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 106, 107, 108
Zatřídění ploch dle způsobu využití	ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ
Hlavní využití	Veřejná zeleň. Plochy trvalých travních porostů, sadů a zahrad v zastavěném území.
Přípustné využití	Pozemky zázemí zemědělské rostlinné produkce (skladování). Doplňkové odpočinkové plochy s drobnou architekturou. Drobná sportoviště sloužící zejména obyvatelům obce. Dopravní infrastruktura. Technická infrastruktura.
Nepřípustné využití	Využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným, zejména výroba, řemesla, občanské vybavení, služby

Plochy nezastavěné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Kód a název ploch dle způsobu využití	AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou produkci – orná půda, sady a zahrady, louky a pastviny.
Přípustné využití	Pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu.
Podmíněně přípustné využití	Zařízení pro zemědělství Podmínka - pouze zařízení sloužící pro dočasné ukrytí hospodářských zvířat, seníky
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, zejména lesnictví, těžba nerostů, výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení, rekreace

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy nezastavěné, plochy změn v krajině - návrhové plochy zalesnění č.: 121, 122, 123, 124, 125
Kód a název ploch dle způsobu využití	LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným, zejména těžba nerostů, výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení, rekreace, stavby a zařízení pro zemědělství

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy nezastavěné, plochy změn v krajině - návrhové plochy prvku územního systému ekologické stability: (lokální biocentrum č.:119, 120)
Kód a název ploch dle způsobu využití	NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability. Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území s omezením primárního hospodářského využití.
Přípustné využití	Pozemky lesa, krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy.
Podmíněně přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce. Podmínka: Přípustné je pouze křížení se stávajícími liniovými stavbami technické a dopravní infrastruktury.
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným, zejména těžba nerostů, výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení, rekreace, stavby a zařízení pro lesnictví a zemědělství

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy nezastavěné, plochy změn v krajině - návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: (nadregionální biokoridory č.: 109, 110, 111, 112, 113, 115, 143, 144) (lokální biokoridor č.: 117, 118) plochy změn v krajině - návrhová plocha izolační zeleně č.: 150
Kód a název ploch dle způsobu využití	ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability. Plochy krajinné zeleně.
Přípustné využití	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, protierozní opatření.
Podmíněně přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce. Podmínka: Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury jsou přípustné v plochách krajinné zeleně mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability. S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení stavbami dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným, zejména těžba nerostů, výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení, rekreace, stavby a zařízení pro lesnictví

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

g.1) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Bratřejov u Vizovic, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Číslo plochy	Popis plochy	Lokalita
VD.D2	61	cyklostezka	Bratřejov
VD.D4	59	dopravní napojení sportovního areálu	Bratřejov
VD.D5	60	rozšíření ploch dopravy v návaznosti na řešení hromadné a pěší dopravy	Bratřejov
VD.D6	140, 141, 142	cyklostezka	Bratřejov - Pozděchov
VK.HRÁZ	147	hráz suchého poldru	Bratřejov
VT.TE1	37, 40, 41, 68, 69, 128	liniová stavba vedení VN 22kV	Bratřejov – Na Chrámečném
VT.TE2	70	liniová stavba vedení VN 22kV	Bratřejov
VT.TE3	67, 129, 130, 133, 134, 135, 136, 137	liniová stavba STL plynovodu	Bratřejov
VT.TE4	66	liniová stavba vedení VN 22kV	Na Chrámečném
VT.TW1	63, 64, 65, 137	liniová stavba kanalizace	Bratřejov
VT.TW2	37, 40, 41, 68, 69	liniová stavba vodovodu	Bratřejov – Na Chrámečném

Veřejně prospěšné stavby, které vyplývají z nadřazené dokumentace:

Označení VPS	Označení VPS v ZÚR ZK	Číslo plochy	Popis plochy	Lokalita
VD.D1 (ZÚR)	DS101	31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 131, 132	stavba kapacitní silnice I/49	Bratřejov – Na Chrámečném

Poznámka:

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

g.2) Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření v katastrálním území Bratřejov u Vizovic, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO (označení)	Číslo plochy	Popis plochy	Lokalita
VU.U1	119	lokální biocentrum	Na Chrámečném
VU.U2	31	lokální biokoridor	Na Chrámečném
VU.U3	38, 40, 42, 117	lokální biokoridor	Bratřejov
VU.U4	47	lokální biokoridor	Bratřejov
VU.U6	129	lokální biokoridor	Bratřejov
VU.U7	134, 135	lokální biokoridor	Bratřejov
VU.U8	118	lokální biokoridor	Bratřejov

Veřejně prospěšná opatření, která vyplývají z nadřazené dokumentace:

Označení VPO	Označení VPO v ZÚR ZK	Číslo plochy	popis plochy	Lokalita
VU.U5 (ZÚR)	NRBK121	48	nadregionální biokoridor	Bratřejov
VU.U9 (ZÚR)	NRBK121	120	lokální biocentrum vložené v nadregionálním biokoridoru	Bratřejov
VU.U10 (ZÚR)	NRBK121	109, 110	nadregionální biokoridor	Bratřejov
VU.U11 (ZÚR)	NRBK121	111, 112, 113, 115, 143, 144	nadregionální biokoridor	Bratřejov

Poznámka:

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro opatření s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

g.3) Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci v katastrálním území Bratřejov u Vizovic, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanace.

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny stanovena nebyla.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy bydlení

Lokalita č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 24** Lokalita jižně od centra zástavby Bratřejova v návaznosti na stávající RD a místní komunikaci v proluce mezi stávající obytnou zástavbou a areálem zemědělské výroby / plocha územní rezervy pro bydlení individuální BI.
Podmínky pro prověření budoucího využití plochy č. 24:
- prokázání využití navazujících návrhových ploch pro bydlení individuální
 - prokázání potřeby rozvoje obytné zástavby v řešené lokalitě
 - zajištění dopravní dostupnosti plochy
 - zajištění izolace plochy pro bydlení od stávajícího výrobního areálu
- 25** Lokalita v západní části Na Chrámečném v blízkosti stabilizované silnice I. třídy / plocha územní rezervy pro bydlení individuální BI.
Podmínky pro prověření budoucího využití plochy č. 25:
- prokázání využití navazujících návrhových ploch pro bydlení individuální
 - prokázání potřeby rozvoje obytné zástavby v řešené lokalitě
 - zajištění dopravní dostupnosti plochy

Plochy dopravní infrastruktury

Lokalita č.: Situování v obci / navrhované funkční využití

- 85** Severovýchodně od zastavěného území Bratřejova / plocha pro dopravu drážní DD (výstavba železnice Vizovice – Valašská Polanka).
Podmínky pro prověření budoucího využití plochy č. 85:
- zajištění bezkolizního křížení plochy pro dopravu drážní s prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability
 - zajištění dostatečné plochy pro řešení křížení dopravy drážní se stabilizovanými účelovými komunikacemi v krajině

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Lokality, pro které bude zpracována územní studie, jsou vymezeny v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území.

Územní plán Bratřejov vymezuje tyto lokality, pro které bude zpracována **územní studie**:

Lokalita US.1

- lokalita je situována v západní části Na Chrámečném v blízkosti silnice I/49
- lokalita zahrnuje návrhové plochy bydlení č.: **18, 19**, veřejných prostranství č.: **51, 71, 72**, sídelní zeleně č.: **105, 106, 107**

plocha č.:	kód využití plochy	účel zpracování územní studie	podmínky územní studie	lhůta pro pořízení US
18	BI	Řešení dopravního napojení lokality a stanovení způsobu zastavění ploch navržených pro bydlení.	• navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně napojení celé řešené lokality na stabilizovanou dopravní kostru obce • vymezit veřejná prostranství • stanovit zásady plošného a prostorového uspořádání se záměrem umístit novou zástavbu v návaznosti na veřejně přístupné komunikace a směrem k silnici I.třídy směřovat veřejná prostranství a sídelní zeleň • pokud to bude účelné, navrhnout etapizaci	Do 30.11.2029
19	BI			
51	PU			
71	PU			
72	PU			
105	ZS			
106	ZS			
107	ZS			

Lokalita US2

- lokalita je situována západně od centra kompaktní zástavby Bratřejova
- lokalita zahrnuje návrhovou vodní plochu č.: **91** a návrhovou plochu hromadné rekreace č.: **26**

plocha č.:	kód využití plochy	účel zpracování územní studie	podmínky územní studie	lhůta pro pořízení US
91	WT	Dodržení požadavků ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny.	• V rámci návrhové plochy č.91 osadit vodní nádrž do terénu a navrhnout jednotlivé části nádrže tak, aby se konkrétní řešení přizpůsobilo místnímu krajinnému rázu (zejména zajistit: přírodě blízké tvarování břehů a vymezení nezbytného mokřadního pásma v rámci vodní plochy) • pro zástavbu v ploše č.26 zajišťující nezbytné zázemí navrhované vodní plochy stanovit podrobné zásady plošného a prostorového uspořádání s ohledem na místní krajinný ráz • řešit kapacitní dopravní napojení celé lokality na dopravní kostru obce (včetně nezbytné úpravy napojení na silnici I. třídy) a řešit kapacitní plochy pro dopravu v klidu související se záměrem na výstavbu nové vodní plochy se zázemím • pokud to bude účelné, navrhnout etapizaci	Do 30.11.2029
26	RH			

k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Vymezení použitých pojmů:

Bydlení doplňkové – ve vymezených plochách OV, OK, VZ je přípustné bydlení vlastníka staveb občanského vybavení nebo výroby, případně bydlení správce staveb občanského vybavení nebo výroby.

Zařízení pro zemědělství – v plochách volné krajiny využívaných pro zemědělství AU mimo prvky ÚSES – pouze zařízení sloužící pro uschování sena a slámy a pro dočasné ukrytí hospodářských zvířat – tj. přístřešky pro hospodářská zvířata, seníky s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce.

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce.

Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, řemesla – výrobní činnosti menšího rozsahu u nichž dovoz materiálu a odvoz výrobků nezatěžuje okolí.

Drobná architektura – kaple, altány, pergoly atd. včetně odpočinkových ploch s mobiliářem atd.

Charakter tradiční venkovské zástavby obce – zástavba je tvořena jednotlivými objekty nebo soustavou několika objektů obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké (převážně 1 nadzemní podlaží a podkroví) a jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) šikmou střechou; zástavba je na pozemcích umístěna v návaznosti na komunikaci, zeleň zahrad tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou; zástavba kopíruje tvar terénu s minimálními terénními úpravami.

Závěr

- **Textová část** 31 stran textu

- **Grafická část** 3 výkresy
 - výkres P2 2-1: Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - P2 2-2: Hlavní výkres 1 : 5 000
 - P2 2-3: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000