

ÚZEMNÍ PLÁN **KORYČANY**



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

Objednatel: **Město Koryčany**
IČ: 00287334
Náměstí 401
76805, Koryčany
Statut. zástupce: Ing. Hana Jamborová, starostka obce

Zhotovitel: **STEMIO a. s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1**
Pracoviště Zlín:
J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda
představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	
Zastupitelstvo města Koryčany	
Pořadové číslo poslední změny:	
2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
16. 7. 2026	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Hana Jamborová Starostka Městský úřad Koryčany	(otisk úředního razítka)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce
- I.1.c Urbanistická koncepce
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny
- I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- I.1.h Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
- I.1.i Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- I.1.j Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech
- I.1.k Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.7.2025.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje města

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních, přírodních, architektonických a urbanistických hodnot území.

Hlavní cíle rozvoje

Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, dané zástavbě, konfiguraci terénu a především specifickým podmínkám území. V řešení jsou zohledněny výhledové záměry rozvojových ploch pro bydlení, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.

Koncepce dalšího vývoje je vtisknuta do řešeného území prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity území.

Jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení, plochy pro občanské vybavení, výrobu a skladování, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy pro územní systém ekologické stability a plochy pro příznivé ovlivňování vodního režimu v krajině.

Řešení umožňuje zajištění dostatečného množství různorodé nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální i hromadné bydlení a ploch smíšených obytných.

Řešení umožňuje rozvoj území města v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zajištění dobrých životních podmínek obyvatel města a pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Pro ochranu území města jsou navržena protierozní opatření v krajině k ochraně před splachováním ornice z nezastavěného území. Cílem je dlouhodobě zadržet co nejvíce vody v krajině.

Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících nadregionálních a lokálních prvků ÚSES.

Rozvoj obce na nových plochách je řešen v souladu s potřebami města a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.

I.1.c Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. To v řešení územního plánu spočívá v nalezení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

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

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Je podporována průchodnost krajiny s principy neoplocování pozemků v krajině mimo nezbytné

výjimky ochrany zeleně, zachování příčných komunikačních tras sledujících přístup z urbanizovaného území do krajiny, podpora doprovodných krajinných prvků (remízy, segmenty vzrostlé zeleně).

Navrženy jsou plochy bydlení jako monofunkční (BH, BI) a jako plochy smíšené obytné (SM, SV). Další kapacity v rozšiřování a možnosti zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále ve stávajících plochách individuálního bydlení a plochách smíšených obytných formou zahuštění zástavby, vyplnění proluk a formou rekonstrukcí.

Územní plán akceptuje nadmístní záměry uvedené v nadřazené dokumentaci především v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice bude dodržovat hodnoty stávajícího krajinného reliéfu, to znamená situování zástavby v údolní části na pozadí horizontu tvořeného lesy a loukami a ostatní zemědělsky využívané krajiny. Město a jeho místní části se budou rozvíjet převážně formou uliční zástavby rodinných domů, což je i charakteristické měřítko jednotlivý prostor. Urbanistická kompozice bude dále vycházet z těchto zásad:

- zachovat zeleň kolem sídla a přechodovou zeleň zahrad do volné krajiny
- respektovat charakter zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými šikmými střechami.
- neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou strukturu zástavby

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Zastavitelné plochy:

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

Plochy bydlení

BH bydlení hromadné			
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
1	Koryčany	Při využití plochy je třeba respektovat nezastavěný a neoplocený pruh min. 6m, jako veřejně přístupnou plochu nad vodovodním výtlačným řádem DN 200. V ploše je třeba vymežit veř.prostranství o výměře min. 1000 m ² .	3,15

BI bydlení individuální			
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
3	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,83
6	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,45

209	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,67
212	Lískovec	podmínky nejsou stanoveny	0,77
213	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	1,48

SV	smíšené obytné venkovské		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
21	Lískovec	podmínky nejsou stanoveny	1,37
22	Lískovec	podmínky nejsou stanoveny	0,41
23	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,74
46	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,74
47	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,57
214	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,90
215	Koryčany	při využití plochy je třeba respektovat nezastavěný a neoplocený pruh min. 6m, jako veřejně přístupnou plochu nad přívodním výtlačným vodovodním řádem OC 500	0,40
216	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,50
217	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	0,55
218	Blišice	podmínky nejsou stanoveny	1,02
220	Lískovec	při využití plochy je třeba respektovat nezastavěný a neoplocený pruh min. 6m, jako veřejně přístupnou plochu nad vodovodním výtlačným řádem DN200, v ploše je třeba vymezit veřejné prostranství o výměře min. 1000 m ²	2,32

Plochy rekreace

RH	rekreace hromadná		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
31	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,30
229	Koryčany	zabezpečení přístupu	1,02

RI	rekreace individuální		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
33	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,55
34	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,09
35	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,2
36	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,11
37	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,2
48	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,11
49	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,28
50	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	0,32

RZ	rekreace v zahrádkářských osadách		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
197	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	2,32

Plochy občanského vybavení

OU	občanské vybavení všeobecné		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
250	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,76

Plochy dopravní infrastruktury

DU	doprava všeobecná		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
74	Blišice		0,05
76	Jestřabice		0,03
190	Jestřabice		0,14
191	Jestřabice		0,89
192	Jestřabice		0,01
230	Koryčany	Zabezpečení přístupu k RH 229	0,07

DS	doprava silniční		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
300	Lískovec	rezervní plocha	21,70

Plochy technické infrastruktury

TU	technická infrastruktura všeobecná		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
81	Koryčany		0,10
196	Jestřabice		0,21
208	Koryčany		0,42

TW	vodní hospodářství		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
77	Jestřabice		0,17
79	Jestřabice		0,09
82	Koryčany		0,38
205	Koryčany		0,09
206	Koryčany		0,10

TE	energetika		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
52	Jestřabice		6,55
53	Jestřabice		0,25
54	Koryčany		21,38
55	Koryčany		0,23
56	Koryčany		6,92
57	Koryčany		0,16
58	Koryčany		0,15
59	Koryčany		8,95
60	Koryčany		0,17
61	Koryčany, Blišice		21,51
62	Blišice		0,15
63	Blišice, Lískovec		20,71
64	Jestřabice		0,46
65	Koryčany		0,42
66	Koryčany		0,07
67	Koryčany		0,49
68	Koryčany		0,05
69	Koryčany		0,28
70	Koryčany, Blišice, Lískovec		0,92
71	Blišice		0,55
73	Blišice		0,63
200	Lískovec		0,21

Plochy veřejných prostranství

PU	veřejná prostranství všeobecná		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
210	Koryčany		0,05
221	Koryčany		0,32
222	Koryčany		0,10
224	Koryčany		0,48

Plochy výroby a skladování

VT	výroba těžká a energetika		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
42	Koryčany		7,82
43	Koryčany		7,43

Plochy vodní a vodohospodářské - § 25 vyhl. č. 157/2024 Sb.

WT	vodní a vodních toků		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
75	Koryčany		0,70

Transformační plochy:

Transformační plochy jsou vymezeny v zastavěném území.

SM	smíšené obytné městské		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
225	Koryčany	Přestavbová plocha původní nevyužívané části průmyslového areálu. Při využití zachovat uliční charakter ulice Masarykova.	2,76
227	Koryčany	Přestavbová plocha původní nevyužívané části průmyslového areálu. Při využití zachovat uliční charakter ulice Masarykova.	0,22

SV	smíšené obytné venkovské		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
20	Jestřabice	podmínky nejsou stanoveny	1,34

RH	rekreace hromadná		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
30	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,35

RI	rekreace individuální		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
32	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,15
228	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,20

OK	občanské vybavení komerční		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
25	Koryčany	podmínky nejsou stanoveny	0,21

TW	vodní hospodářství		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
78	Jestřabice		0,37
80	Jestřabice		0,02
83	Blišice		0,80
84	Lískovec		0,45

TO	nakládání s odpady		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
226	Koryčany		0,34

PU	veřejná prostranství všeobecná		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
223	Koryčany		0,07

ZS	zeleň sídelní		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
186	Koryčany		0,23
187	Koryčany		0,35

System sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající plochy zeleně.

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Jako stávající nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou vymezeny plochy zámeckého parku (ZP), plochy sídelní zeleně kolem sv. Floriána (ZS) a několik drobných ploch v zastavěném území.

V řešení územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro doplnění zastavěného území o další drobné plochy zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově jsou navrženy plochy sídelní zeleně ZS 186 a 187 – mezi obytným územím a areálem bývalé Koryny.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silnice II. a III. třídy jsou v zastavěné části obce ponechány ve stávajících trasách s možnými místními šířkovými a směrovými úpravami.

Místní komunikace jsou ponechány v současném stavu, nově jsou navrženy dvě místní komunikace: k FVE Blišice a k ČOV Jestřabice (DU 74, 76).

Nově navržená zástavba bude dopravně obsluhována komunikacemi napojenými na stávající – podle možností šířkově upravené vozovky.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro to, aby v navržených plochách pro bydlení byla zabezpečena dostatečně široká uličního prostoru pro vybudování minimálně jednostranného chodníku, plochy pro silniční dopravu a vedení inženýrských sítí.

Změnou č.1 územního plánu je dle podkladů z ÚAP Zlínského kraje stanovena územní rezerva – I/50 Brankovice – Kožušice, obchvat včetně napojení – **rezervní plocha DS 300**.

Parkování a odstavování osobních vozidel v obytných zónách se uvažuje na těchto pozemcích bez nároků na další plochy.

Cyklistický provoz v zastavěném území bude využívat uliční prostor a existující cyklistické trasy. Pro zvýšenou bezpečnost cyklistů je navržena nová cyklostezka podél silnice II/432 od Jestřabic po hranici katastru (DU 190, 191, 192).

Pěší doprava je vedena v plochách dopravy s převahou zpevněných ploch. V nově navržených plochách pro bydlení se v návrhu územního plánu počítá s minimálně jednostranným chodníkem vedeným podél vozidlových komunikací, popř. v uličním prostoru úpravou na obytné zóny. Z

navrženého urbanistického řešení vyplynula potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství (PU 210, 221, 222, 223, 224).

Železniční doprava je stabilizovaná a trať ČD je ponechána ve stávající trase.

Protihluková opatření nejsou navrhována.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (zásobování vodou)

Koryčany: Koncepce zásobování pitnou vodou je v řešeném území stabilizována. Kapacita zdrojů, velikost akumulace ve vodojemech a kapacita řadů i přivaděče je dostačující i do návrhového období. Další rozšíření vodovodní sítě je plánováno jen v navrhovaných lokalitách. V rámci veřejných prostranství budou stávající i navrhované vodovodní řady v maximální míře zaokružovány.

Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 1, 3, 30, 31, 209, 213 a částečně plocha 6. Ze stávajících vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 25, 215, 225, 227 a částečně plocha 6. Navrhované plochy 32, 33, 34, 35, 36 a 37 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů - studní. Zásobování pitnou vodou navrhovaných ploch 42 a 43 bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. Je navržena přeložka vodárenského odběrného potrubí.

Jestřabice: Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 20, 47 a 214. Navrhované plochy 48, 49 a 50 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní. Areál bývalé farmy Jestřabice bude zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje.

Blišice: Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 23, 46, 217, 218. Ze stávajících vodovodních řadů bude pitnou vodou zásobována navrhovaná plocha 10.

Lískovec: Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované plochy 22 a částečně plocha 21. Ze stávajícího vodovodního řadu bude pitnou vodou zásobována část plochy 21.

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (kanalizace)

Koryčany: Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 1, 3, 209, 213. Stávajícími stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 6, 25, 215. Navrhovaná plocha 225, 227 bude odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody s částí dešťových vod budou zaústěny do jednotného kanalizačního systému města. Část dešťových vod bude zaústěna do odlehčovací stoky odlehčovací komory OK 1D. Navrhované plochy 30 a 31 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrženými stokami splaškové kanalizace. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace. Navrhované plochy 32, 33, 34, 35, 36 a 37 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovních ČOV, resp. mohou být jímány v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Dešťové vody budou jímány i jednotlivých objektů a využívány k užitným účelům. Pro odkanalizování stávajícího areálu autokempu je navržena stoka splaškové kanalizace. K odkanalizování obce Stupava je navržena ČOV (TW 205) a kanalizační sběrač (TW 206).

Jestřabice: Územní plán navrhuje odkanalizování místní části Jestřabice jednotným kanalizačním systémem s mechanicko-biologickou ČOV (77). Část stávající jednotné kanalizace, která je ponechána ve funkci, bude postupně rekonstruována. Je navržena mechanicko-biologická ČOV s aktivací a s dešťovou zdrží pro 350 EO. Jižní část středu zastavěného území místní části Jestřabice bude proti extravilánovým vodám chráněna navrhovaným záchytným příkopem (196), zaústěným přes lapač splavenin navrhovanou stokou dešťové kanalizace do Jestřabického potoka.

Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 20 a 47. Navrhované plochy 48, 49 a 50 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovních ČOV, resp. mohou být jímány v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Dešťové vody budou jímány i jednotlivých objektů a využívány k užitným účelům. Areál bývalé farmy Jestřabice bude odkanalizován vlastním oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

Blišice: Navržena je rekonstrukce stávajících stok jednotné kanalizace a doplnění o revizní šachty. Na kanalizačních stokách v severní části zastavěného území místní části Blišice, budou vybudovány odlehčovací komory OK1 a OK2. Splaškové odpadní vody, resp. ředěné odpadní vody z odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou navrhovanými stokami jednotné kanalizace zaústěny do navrhované čerpací stanice a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do kanalizačního systému jednotné kanalizace jižní části zastavěného území místní části Blišice a tím na ČOV Koryčany.

Navrhované odlehčovací stoky odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou vyústěny do bezejmenného pravostranného přítoku vodního toky Kyjovka (Stupava). Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům.

Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 23, 46, 216, 217, 218. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovních ČOV, resp. mohou být jímány v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Odtok z jednotlivých ČOV bude zasakován. Dešťové vody budou v max. míře jímány a využívány k užitným účelům.

Lískovec: Navržena je rekonstrukce stávajících stok jednotné kanalizace a doplnění o revizní šachty. Na kanalizačních stokách v severní části zastavěného území místní části Lískovec, budou vybudovány odlehčovací komory OK1 a OK2. Splaškové odpadní vody, resp. ředěné odpadní vody z odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou navrhovanou stokou jednotné kanalizace zaústěny do navrhované čerpací stanice a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do kanalizačního systému jednotné kanalizace jižní části zastavěného území místní části Lískovec a tím na ČOV Koryčany. Navrhované odlehčovací stoky odlehčovacích komor OK1 a OK2 budou vyústěny do bezejmenného levostranného přítoku Lískoveckého potoka. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům.

Navrhovanými stokami jednotné kanalizace budou odkanalizovány navrhované plochy 22, 212, 220 a částečně plocha 21. Stávajícími stokami jednotné kanalizace bude částečně odkanalizována navrhovaná plocha 21.

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (vodní toky a nádrže)

Navržena rekonstrukce VD Koryčany a rozšíření vodní plochy rybníka Prokop (WT 75).

Technická infrastruktura, energetika (zásobování el.energií)

Řešení je navrženo jako smíšená elektrifikace obce (plynifikace a elektrifikace bytů).

Do navržených ploch pro bydlení, ploch se smíšeným využitím, pro občanské vybavení a výrobu je navrženo prodloužení sítě VN nadzemními nebo kabelovými vedeními VN 22kV.

Nově je navrženo 10 trafostanic s přívodním vedením VN nadzemní vedení VN 22kV a jsou vytvořeny podmínky pro rekonstrukci dalších 11 stávajících trafostanic.

Technická infrastruktura, elektronické komunikace

V řešení územního plánu jsou respektovány trasy telekomunikačních kabelů i radioreléová trasa. Nové plochy nejsou navrhovány.

Technická infrastruktura, energetika (zásobování plynem, produktovody)

Koryčany: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61).

Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 1, 3, 25, 30, 31, 209, 213. Ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 6, 215, 225, 227.

Jestřabice: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (52, 53, 54).

Z navrhovaných STL plynovodních řadů bude zásobována zemním plynem navrhovaná plocha 214 a částečně plocha 20. Ze stávajících STL plynovodních řadů bude zásobována zemním plynem navrhovaná plocha 47 a částečně plocha 20.

Blišče: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (61, 62, 63). Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 23 a 46. Ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 216, 217, 218.

Lískovec: Územní plán navrhuje koridor trasy plánovaného plynovodu nad 40 barů DN 700 (63, 200). Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 212, 220 a částečně plocha 21. Ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy 22 a částečně plocha 21.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Navržena je plocha pro komerční využití OK 25 jako doplnění volných ploch v blízkosti hipocentra a plocha OU 250 pro obchodní zařízení a zdravotní středisko. Případné další občanské vybavení je možné realizovat v plochách smíšených obytných SU, SM a SV.

Veřejná prostranství

Stávající i navrhovaná veřejná prostranství jsou vymezena a navržena tak, aby mohla plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Jsou navrženy nové plochy veřejného prostranství PU 210, 221, 222, 223 a 224.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Je navržena jedna nová samostatná plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO č.226.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny

Zájmové území je součástí krajinného celku Chříby, krajinného prostoru Koryčansko. Jedná se o převážně harmonickou kulturní krajinu v členité pahorkatině. Charakter udává velký lesní komplex Chříbů s převážně listnatými lesy s interiérovým charakterem a zalesněnými vrcholy bez dálkových výhledů. Hrubší mozaika luk, velkých polí, mezí zahrad a sadů s liniemi většinou přímo vedenými, často na sebe kolmými. Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty. Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

V návrhu územního plánu je navrženo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Návrh respektuje stávající systém ploch ÚSES a navrhuje plochy ÚSES, které zatím v krajině nejsou nebo nejsou funkční.

Územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy vodohospodářské - vodní plochy a toky.

Navržené řešení přiměřeně umožňuje budoucí výstavbu a rozvoj území, umožňuje však i ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nejsou a nebudou urbanizovány.

V řešení územního plánu bylo postupováno s maximální ohleduplností k šetření se zemědělskou půdou, zvláště pak k zemědělským plochám ve vyšších třídách ochrany podle BPEJ.

Se stejnou ohleduplností bylo nakládáno s plochami PUPFL.

Řešené území jako součást krajinného celku Chříby, krajinný prostor Koryčansko je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní a vodních toků
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
LU	-	lesní všeobecné

Územní systém ekologické stability

Je respektováno a zpřesněno řešení sítě regionálních ÚSES založené ZÚR ZK. Územní systém ekologické stability je dotvořen do funkčního celku návrhem úprav tras regionálních a lokálních biokoridorů a chybějících částí lokálních biocenter. Všechna lokální biocentra jsou vzájemně propojena lokálními biokoridory.

NU	přírodní všeobecné		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
85	Jestřabice		0,59
86	Jestřabice		0,58
87	Koryčany		2,35
88	Jestřabice		0,92
89	Jestřabice		0,84
90	Koryčany		0,46
91	Koryčany		0,77
92	Koryčany		1,57
93	Lískovec		3,09
94	Lískovec		2,09
95	Blišice		0,43
96	Blišice		0,81
97	Blišice		0,64

ZK	zeleň krajinná		
ozn.plochy	katastrální území	specifické podmínky plochy	výměra v ha
99	Jestřabice		0,11
100	Koryčany, Jestřabice		0,15
101	Koryčany		0,05
102	Koryčany		0,24
103	Koryčany		0,50
104	Koryčany, Jestřabice		0,52
105	Koryčany		0,32
106	Koryčany		0,15
107	Koryčany		0,14
108	Koryčany		0,10
109	Koryčany		0,28
110	Koryčany		0,54
111	Jestřabice		0,99
112	Jestřabice		0,20
113	Koryčany		0,84
114	Koryčany		0,30
115	Jestřabice		0,78
116	Jestřabice		0,55
117	Koryčany, Blišice		0,74
118	Blišice		0,13
119	Blišice		0,38
120	Blišice		0,64
121	Koryčany		0,11
122	Lískovec		0,15
123	Blišice		0,47
124	Lískovec		0,36
125	Lískovec		0,53
126	Lískovec		0,21
127	Lískovec		1,76

128	Jestřabice	0,88
129	Jestřabice	0,72
130	Jestřabice	0,36
131	Jestřabice	1,16
132	Jestřabice	1,48
133	Jestřabice	0,85
134	Jestřabice	0,26
135	Jestřabice	0,38
136	Jestřabice	0,21
137	Jestřabice	0,56
138	Jestřabice	0,37
139	Koryčany, Jestřabice	0,34
140	Koryčany	0,30
141	Koryčany	0,41
142	Koryčany	0,19
143	Koryčany	0,63
144	Koryčany	0,18
145	Koryčany	0,41
146	Koryčany	1,19
147	Koryčany	0,26
148	Koryčany	0,91
149	Koryčany	0,35
150	Koryčany, Blišice	1,15
151	Blišice	0,63
152	Blišice	0,76
153	Blišice	0,41
154	Blišice	1,03
155	Blišice	0,55
156	Blišice	0,07
157	Blišice	0,42
158	Koryčany	0,37
159	Koryčany	0,54
161	Blišice	0,27
162	Lískovec	0,84
163	Lískovec	0,41
164	Lískovec	0,34
165	Lískovec	0,53
166	Lískovec	0,45
167	Lískovec	0,49
168	Lískovec	0,03
169	Lískovec	0,27
170	Koryčany	0,09
171	Koryčany	0,08
172	Koryčany	0,22
173	Koryčany	0,05
174	Koryčany	0,05
175	Koryčany	0,06
185	Koryčany	0,35
193	Blišice	0,22
194	Blišice	0,23
195	Jestřabice	0,13
198	Jestřabice	0,30

199	Koryčany		0,24
201	Lískovec		0,27
202	Lískovec		0,41
203	Lískovec		0,15
204	Koryčany		0,41
211	Jestřabice		0,08

Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro udržení, někde i pro zlepšení, prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras. Navrženy byly nové plochy pro cyklostezku (DU 190, 191, 192).

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

Jsou vytvořeny podmínky, aby maximální množství povrchových vod bylo uvedeno do vsaku nebo bylo jímáno a využíváno k užitným účelům. Přebytkové dešťové vody z navrhovaných lokalit budou svedeny dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy či prostřednictvím kanalizace do blízkých vodotečí. V krajině jsou navrženy pásy krajinné zeleně s protierozní funkcí a jako protierozní zeleň působí i většina navržených biokoridorů ÚSES a interakčních prvků.

Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány. Případné opatření je možné realizovat v rámci regulativů ploch nezastavěného území.

Rekreace

Územní plán stabilizuje plochy rekreace. Nové plochy rekreace jsou navrženy jen jako doplnění malých volných ploch v rekreační oblasti U Zdravé vody pro hromadnou i individuální rekreaci (RH 30, 31, RI 32, 33, 34, 35, 36, 37) a pro individuální rekreaci v Jestřabicích (RI 48, 49, 50).

Navrženo je také doplnění stávajícího areálu zahrádek u vodní nádrže v Jestřabicích o novou plochu (RZ 197).

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán respektuje a stabilizuje plochy zásob nerostných surovin i ploch potřebných k jejich průzkumu a těžbě. Nové plochy nejsou v územním plánu navrhovány.

I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

- BH** - bydlení hromadné
- BI** - bydlení individuální
- RH** - rekreace hromadná
- RI** - rekreace individuální
- RZ** - rekreace v zahrádkářských osadách
- OU** - občanské vybavení všeobecné
- OV** - občanské vybavení veřejné
- OH** - občanské vybavení hřbitovy
- OK** - občanské vybavení komerční
- OS** - občanské vybavení sport
- OX** - občanské vybavení jiné
- DU** - doprava všeobecná
- DS** - doprava silniční
- DD** - doprava drážní
- DL** - doprava letecká
- TU** - technická infrastruktura všeobecná

TW	-	vodní hospodářství
TE	-	energetika
TO	-	nakládání s odpady
PU	-	veřejná prostranství všeobecná
SO	-	smíšené obytné všeobecné
SM	-	smíšené obytné městské
SV	-	smíšené obytné venkovské
RX	-	rekreace jiná
HU	-	smíšené výrobní všeobecné
VT	-	výroba těžká a energetika
VD	-	výroba drobná a služby
VZ	-	výroba zemědělská a lesnická
VX	-	výroba a skladování jiné
WT	-	vodní a vodních toků
ZS	-	zeleň sídelní ostatní
ZP	-	zeleň parková a parkově upravená
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
AX	-	zemědělské jiné
LU	-	lesní všeobecné
MU	-	smíšené krajinné všeobecné
GU	-	těžba všeobecná

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

► Plochy bydlení

BH	Bydlení hromadné
----	------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelnou (návrhovou) plochu č. 1:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení hromadné.

Přípustné využití:

Bydlení individuální.

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².

Stavby a zařízení související s převažujícím využitím.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba bytových domů nejvýše se šesti nadzemními podlažími.

BI	Bydlení individuální
----	----------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 3, 6, 209, 212, 213:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².

Stavby a zařízení související s převažujícím využitím.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba RD nebo izolované rodinné domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími.

► Plochy rekreace

RH	Rekreace hromadná
----	-------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné, transformační (návrhové) plochy č. 30, 31, 229:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Rekreace hromadná.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

RH 229 – tábořiště a s touto funkcí související objekty

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby nejvýše dvě nadzemní podlaží.

RH 229 – přízemní objekty

RI	Rekreace individuální
----	-----------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné, transformační (návrhové) plochy č. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 228:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Rekreace rodinná.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba nebo jednotlivé rekreační objekty s výškou zástavby nejvýše 1 nadzemní podlaží.

RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
----	-----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 197:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zahrádkářské osady.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba nebo jednotlivé objekty s výškou zástavby nejvýše 1 nadzemní podlaží.

► Plochy občanského vybavení

OU	Občanské vybavení všeobecné
----	-----------------------------

Podmínky využití jsou platné pro zastavitelnou (návrhovou) plochu č. 250:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Občanská vybavenost (vzdělání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmínky prostorové regulace:

Objekty s výškou zástavby do 10 m.

OV	Občanské vybavení veřejné
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejná občanská vybavenost (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, apod.).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 4 nadzemní podlaží.

OH	Občanské vybavení - hřbitovy
-----------	-------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejná pohřebiště.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby nejvýše 2 nadzemní podlaží.

OK	Občanské vybavení komerční
-----------	-----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro transformační (návrhové) plochy č. 25:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Obchodní zařízení, služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 4 nadzemní podlaží.

OS	Občanské vybavení - sport
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Tělovýchova a sport.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 3 nadzemní podlaží.

OX	Občanské vybavení jiné
-----------	-------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Specifická kulturní a historická zařízení (např. zříceniny hradů).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

► Plochy dopravní infrastruktury

DS Doprava silniční

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Silniční doprava.

Přípustné využití:

Místní komunikace nezahrnuté do jiných ploch, cyklistické stezky a dopravní zařízení.

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

DU Doprava všeobecná

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 74, 76, 190, 191, 192, 230:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Doprava.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

DD Doprava drážní

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drážní doprava.

Přípustné využití:

Ostatní související druhy dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

DL Doprava letecká

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Letecká doprava.

Přípustné využití:

Ostatní druhy související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

► Plochy technické infrastruktury

TU Technická infrastruktura všeobecná

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 81, 196, 208:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Technická infrastruktura, hráze vodních děl, ochranné protipovodňové hráze, záchytné příkopy povrchových ploch.

Přípustné využití:

Související dopravní a ostatní druhy technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

TW Vodní hospodářství

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné, transformační (tj. návrhové) plochy č. 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 205, 206:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Vodní hospodářství.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

TE	Energetika
-----------	-------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 200:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Energetická zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

TO	Nakládání s odpady
-----------	---------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro transformační (návrhovou) plochu č.226:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Odpadové hospodářství.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura a ostatní druhy technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

► Plochy veřejných prostranství

PU	Veřejná prostranství všeobecná
-----------	---------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné, transformační (tj. návrhové) plochy č. 210, 221, 222, 223, 224:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejné prostranství.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura.

Pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím.

Malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky apod.

Stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné:

U rozvojových ploch veřejných prostranství je přípustná funkce v souladu s podmínkami využití sousedních ploch za podmínky, že bylo například územní studií, regulačním plánem, prokázáno funkční využití daného území.

► Plochy smíšeného využití

SU	Smíšené obytné všeobecné
-----------	---------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení, občanské vybavení, individuální i hromadná rekreace, zemědělské využití.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo volně stojící stavby nejvýše do 2 nadzemních podlaží.

SM	Smíšené obytné městské
-----------	-------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro transformační (tj. návrhové) plochy č. 225, 227:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální i hromadné, občanské vybavení všech druhů, výrobní i nevýrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.

Podmínky prostorové regulace:

V návaznosti na okolní zástavbu.

Návrhová plocha 225 – zachování příjezdu ke stávající ploše VP.

SV	Smíšené obytné venkovské
-----------	---------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné, transformační (tj. návrhové) plochy č. 20, 21, 22, 23, 46, 47, 214, 215, 216, 217, 218, 220:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Venkovské bydlení s podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Rodinná rekreace.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

Související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².

Stavby a zařízení související s převažujícím využitím.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo volně stojící stavby nejvýše do 2 nadzemních podlaží.

RX	Rekreace jiná
-----------	----------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Individuální rekreace, hromadná rekreace, bydlení, sport, veřejná i komerční vybavenost.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby nejvýše do 2 nadzemních podlaží.

HU	Smíšené výrobní všeobecné
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Výroba a skladování, občanská vybavenost.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, veřejná prostranství, protihluková opatření.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

MU	Smíšené krajinné všeobecné
-----------	-----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Nezastavěné území využívané odlišně od převažujícího účelu okolních ploch krajiny.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura.

► **Plochy výroby a skladování**

VT	Výroba těžká a energetika
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 42, 43:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření. Související komerční vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby výrobních objektů je stanovena na max. 9 m.

VD	Výroba drobná a služby
-----------	-------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření. Související komerční vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky. Přechodné ubytování.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

VZ	Výroba zemědělská a lesnická
-----------	-------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zemědělská a lesnická výroba.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření. Související komerční vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení, vyžaduje-li to provoz zařízení a jsou-li splněny základní hygienické požadavky.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

VX	Výroba a skladování jiné
-----------	---------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Specifické druhy výrobních činností např. ekologická výroba elektrického proudu včetně doplňujících staveb a zařízení souvisejících s provozem.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní.

► **Plochy vodní a vodohospodářské**

WT	Vodní a vodních toků
-----------	-----------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 75:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Vodní toky a plochy.
Vodohospodářská zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

► **Plochy sídelní zeleně**

ZS	Zeleň sídelní ostatní
-----------	------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a návrhové plochy č. 186, 187:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Sídelní zeleň.
Zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství.

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.
Související dopravní a technická infrastruktura.

ZP	Zeleň parková a parkově upravená
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Historické parky, zámecké parky, městské parky, lázeňské parky a ostatní veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.
Související dopravní a technická infrastruktura.

► **Plochy krajinné zeleně**

ZK	Zeleň krajinná
-----------	-----------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro plochy změn v krajině č. 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 185, 193, 194, 195, 198, 199, 201, 202, 203, 204, 211:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

Plochy zeleně tvořících biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES).
Protierozní pásy zeleně v krajině.
Vodní plochy.

Přípustné využití:

Plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.
Cyklostezky a chodníky pro pěší.

► **Plochy přírodní**

NU	Přírodní všeobecné
----	--------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro plochy změn v krajině č. 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality (EVL, PR, PP, Natura 2000). Plochy zeleně tvořících biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití:

Prvky krajinného inventáře
Vodní plochy a toky.
Související dopravní a technická infrastruktura.

► **Plochy lesní**

LU	Lesní všeobecné
----	-----------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Lesy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.
Vodní plochy.

► **Plochy zemědělské**

AU	Zemědělské všeobecné
----	----------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zemědělství.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura a protierozní opatření, polní cesty nezahrnuté do jiných ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.

AX	Zemědělské jiné
----	-----------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobné plochy zemědělské půdy v nezastavěném území (např. zahrady a malé plochy zemědělsky obdělávané půdy), využívané k extenzivní zemědělské činnosti.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura a protierozní opatření.

► Plochy těžby nerostů

GU Těžba všeobecná

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Těžba nerostů povrchovým i hlubinným způsobem včetně technologických zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, plochy pro provádění průzkumu nerostných zásob.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu není krajinný ráz narušen.

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	stavba/opatření
D1	76	Jestřabice	přístupová cesta pro ČOV
D2	190	Jestřabice	cyklostezka
	191		
	192		
T*1	196	Jestřabice	záchytný příkop
T*2	208	Koryčany	regulační stanice zemního plynu
TE2	64	Jestřabice	elektrická energie
TE3	65	Koryčany	vedení VN
TE4	66	Koryčany	vedení VN
TE5	67	Koryčany	vedení VN
TE6	68	Koryčany	vedení VN
TE7	69	Koryčany	vedení VN
TE8	70	Koryčany, Blišice, Lískovec	vedení VN
TE9	71	Blišice	vedení VN
TE11	73	Blišice	vedení VN
TV1	77	Jestřabice	kanalizace
TV2	78	Jestřabice	kanalizace
TV3	80	Jestřabice	kanalizace
TV4	83	Blišice	kanalizace
TV5	84	Lískovec	kanalizace
TV6	205	Koryčany	kanalizace
TV7	206	Koryčany	kanalizace

U3	86	Jestřabice	biocentrum ÚSES
U4	87	Koryčany	biocentrum ÚSES
U5	90	Koryčany	biocentrum ÚSES
	91		
U6	92	Koryčany	biocentrum ÚSES
U7	93	Lískovec	biocentrum ÚSES
U8	94	Lískovec	biocentrum ÚSES
U9	95	Blišice	biocentrum ÚSES
	96		
	97		
U10	211	Jestřabice	biokoridor ÚSES
U11	53	Jestřabice	biokoridor ÚSES
	99		
U12	100	Koryčany, Jestřabice	biokoridor ÚSES
	101		
	102		
	103		
U13	104	Koryčany, Jestřabice	biokoridor ÚSES
U14	55	Koryčany, Jestřabice	biokoridor ÚSES
	105		
	106		
	107		
	108		
	109		
	110		
	111		
	112		
U15	57	Koryčany, Jestřabice	biokoridor ÚSES
	58		
	113		
	114		
	115		
	116		
U16	60	Koryčany	biokoridor ÚSES
U17	117	Koryčany, Blišice	biokoridor ÚSES
U18	62	Blišice	biokoridor ÚSES
	118		
	119		
	120		
U19	123	Blišice, Lískovec	biokoridor ÚSES
	124		
	193		
U20	121	Koryčany, Lískovec	biokoridor ÚSES
	122		

U21	125	Lískovec	biokoridor ÚSES
U22	126	Lískovec	biokoridor ÚSES
	127		
U23	203	Lískovec	biokoridor ÚSES
U24	200	Lískovec	biokoridor ÚSES
	201		
	202		

Pozn. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření v plochách TE č. 52 - 63, 200 s označením TE1(ZUR), T1(ZUR) pro VTL plynovod a v plochách NU č. 88, 89 s označením U1(ZUR) pro nadregionální biocentrum vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje – ozn. TP201 a NRBC101.

I.1.h Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Byl vyloučen významný vliv na EVL či PO Natura 2000. Kompenzační opatření nejsou stanovována.

I.1.i Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
300	DS	silnice I/50 Brankovice – Kozušice, obchvat včetně napojení	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování

I.1.j Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- související občanské vybavení – občanské vybavení, které v daném území vytváří funkci doplňkovou k funkci hlavní, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území a nepřenášejí nadmístní dopravní vztahy.
- služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.

I.1.k Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 30 a obsahuje celkem 15 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3 v měřítku 1:5 000 v následujícím rozsahu:

- I.B1 **Výkres základního členění území**
- I.B2 **Hlavní výkres**
- I.B3 **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**