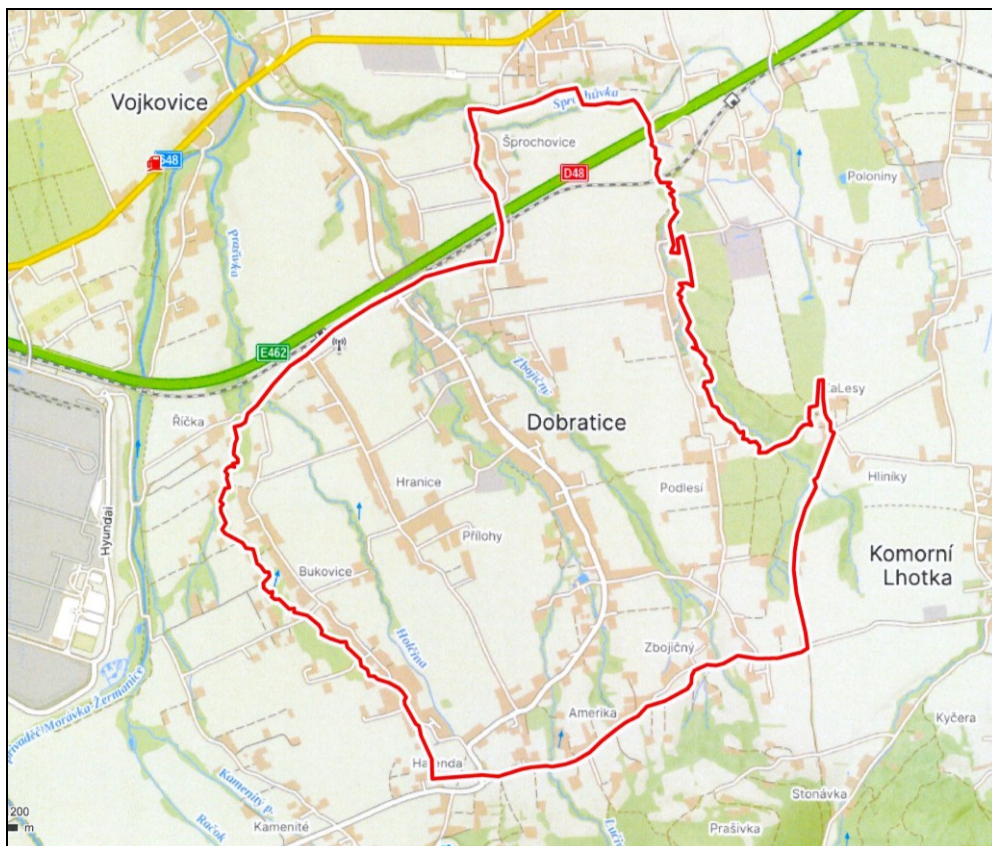




ÚZEMNÍ PLÁN

DOBRATICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

I.A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN DOBRATICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

OBJEDNATEL: OBEC DOBRATICE
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON:

596939530

E-MAIL:

h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 456

DATUM: LISTOPAD 2025

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území.....	1
B. Základní koncepce rozvoje obce.....	1
C. Urbanistická koncepce.....	1
C.1. Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	1
C.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.....	2
C.3. Systém sídelní zeleně.....	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
D.1. Dopravní infrastruktura.....	7
D.1.1. Doprava silniční.....	7
D.1.2. Doprava drážní.....	8
D.1.3. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů.....	8
D.1.4. Provoz chodců a cyklistů.....	8
D.1.5. Hromadná doprava osob.....	8
D.2. Technická infrastruktura.....	9
D.2.1. Vodní hospodářství.....	9
D.2.2. Energetika, spoje.....	10
D.2.3. Nakládání s odpady.....	10
D.3. Občanské vybavení.....	10
D.4. Veřejná prostranství.....	11
D.5. Zelená infrastruktura.....	11
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	11
E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.....	11
E.2. Územní systém ekologické stability.....	12
E.3. Prostupnost krajiny.....	12
E.4. Protierozní opatření.....	12
E.5. Ochrana před povodněmi a suchem.....	13
E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny.....	13
E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	13
E.8. Stanovení podmínek pro zachování a doplnění zelené infrastruktury.....	13
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
F.1. Přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
F.2. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	26
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	26
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	26
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26

K.	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	26
L.	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....	27
M.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	27

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
DTP	dolní tlakové pásmo
HTP	horní tlakové pásmo
k. ú.	katastrální území
OOV	ostravský oblastní vodovod
PZP	podzemní zásobník plynu
RD	rodinný dům
TR	trafostanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
2. Zastavěné území obce Dobratice je vymezeno k 1. 6. 2025.
3. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
4. Zastavěné území Dobratice je vymezeno ve výkresech:
č. 1. Základní členění území
č. 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. Hlavním cílem stanovené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území. Hlavní zásadou stanovené koncepce rozvoje obce byly požadavky na ochranu přírodních, architektonických a urbanistických hodnot řešeného území.
2. Stanovená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Územní plán vymezuje především nové plochy pro obytnou výstavbu, pro rozvoj občanského vybavení, sportovních a tělovýchovných zařízení, pro rozvoj výroby, skladování a dopravních zařízení, řeší odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí územního plánu je také vymezení místního systému ekologické stability.
3. Stanovená koncepce rozvoje území obce vychází z následujících zásad:
 - jsou respektovány přírodní, architektonické, urbanistické hodnoty řešeného území;
 - je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
 - v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk;
 - jsou vymezeny plochy pro rozvoj občanského vybavení;
 - jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportovních a tělovýchovných zařízení;
 - jsou vymezeny plochy pro rozvoj výroby a skladování;
 - je navrženo odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti a doplnění sítě komunikací pro vymezené zastavitelné plochy;
 - je navrženo vybudování kanalizace a ČOV a rozšíření sítě technické infrastruktury pro zastavitelné plochy.
4. Předmětem ochrany na území obce Dobratice jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty.
5. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
6. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

1. Největší rozsah vymezených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy smíšené obytné venkovské SV a SV.1, určené k polyfunkčnímu využití, převážně pro byd-

Územní plán Dobratice – Úplné znění po Změně č. 2

lení, příp. i s hospodářským zázemím, pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro veřejná prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu bytového domu je vymezena zastavitelná plocha bydlení hromadného BH v lokalitě Za Školou Plocha č. Z.2-6).

2. Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tři zastavitelné plochy – plocha občanského vybavení veřejného OV (plocha č. Z.45), určená pro rozšíření školního pozemku, plocha občanského vybavení veřejného OV v lokalitě U Kostela (plocha č. Z.62), určená pro blíže nespecifikovaná zařízení občanského vybavení veřejného včetně parkoviště pro hřbitov a plocha občanského vybavení komerčního OK za obecním úřadem (plocha č. Z.50), určená pro výstavbu zařízení služeb.
3. Plochy pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení OS jsou vymezeny pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (plochy č. Z.41 a Z.42A) a v lokalitě Za Lesy (plocha č. Z.105) pro vybudování tenisových kurtů.
4. Pro rozšíření hřbitova je vymezena zastavitelná plocha č. Z.64, navazující na stávající hřbitov jižním směrem.
5. Stávající výrobní areály (plochy výroby všeobecné VU) zůstávají beze změny, pro rozvoj výrobních aktivit jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby všeobecné VU, navazující na stávající areály (plochy č. Z.42 a Z.2-5). Tři zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické VZ.1 jsou vymezeny v lokalitě Přílohy (plochy č. Z.2-2, Z.2-3, Z.2-4) pro chov koní.
6. Zastavitelné plochy dopravy silniční DS jsou vymezeny pro vybudování parkoviště pro hřbitov (plocha č. Z.63), pro vybudování parkoviště u železniční zastávky Dobratice, Pod Prašivou (plocha č. Z.30), pro vybudování manipulační plochy pro potřeby obce západně zemědělského areálu (plocha č. Z.49) a pro rozšíření stávající místní komunikace v prostoru křížení potoka Zbojičný (plochy č. Z.2-7 a Z.2-8).
7. Zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné TU je vymezena pro vybudování čistírny odpadních vod u toku Holčiny (plocha č. Z.112).
8. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
9. Urbanistická kompozice urbánních a krajinných prvků bude zachovávat harmonické vztahy v území a charakter rozptýlené zástavby; nová výstavba nesmí narušit vizuální působení scenérie horských masivů Moravskoslezských Beskyd a stavební dominantu obce – kostel sv. Jakuba a Filipa a bude respektovat kompoziční osy zástavby, kterými jsou silnice III/04821 a místní komunikace, vedené ve směru sever-jih místními částmi obce.

C.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

a) Zastavitelné plochy

	Katastrální území	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z.1	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Sever I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,68

Z.2	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Sever II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,28
Z.3	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Sever III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,12
Z.7	Bukovice u Dobratic	Bukovice – U Holčiny I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,43
Z.8	Bukovice u Dobratic	Bukovice – U Holčiny II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,20
Z.9	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Střed II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,29
Z.10	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Střed III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,21
Z.11A	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Střed IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,58
Z.11B	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Střed IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,82
Z.12	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Jih I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,22
Z.14	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Jih III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,43
Z.15	Bukovice u Dobratic	Bukovice – Jih IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,68
Z.16	Dobratice	U Harendy I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,70
Z.17A	Bukovice u Dobratic	U Harendy II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,29
Z.17B	Bukovice u Dobratic	U Harendy II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,53
Z.17C	Bukovice u Dobratic	U Harendy II.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,23
Z.18	Bukovice u Dobratic	Amerika I.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,33
Z.19	Bukovice u Dobratic	Amerika II.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,95
Z.20	Bukovice u Dobratic	Amerika III.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,21
Z.21	Bukovice u Dobratic	Amerika IV.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,78
Z.23	Bukovice u Dobratic	U trati I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,42
Z.24	Bukovice u Dobratic	U trati II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,55
Z.26A	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,18
Z.26B	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,16
Z.28	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,48
Z.29	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ V.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,33

Z.30	Bukovice u Dobratic	Parkoviště U trati	DS – plocha dopravy silniční	0,90	0,06
Z.31	Dobratice	U trati III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,20
Z.35	Dobratice	Hranice – Východ III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,29
Z.36	Dobratice	Hranice – Východ IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,89
Z.37	Dobratice	Hranice – Východ V.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,99
Z.38	Dobratice	Hranice – Východ VI.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	2,99
Z.39	Dobratice	Hranice – Východ VII.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,87
Z.40	Dobratice	Dobratice – Sever I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,15
Z.41	Dobratice	Sportovní areál	OS – plocha občanského vybavení sportu	0,70	0,84
Z.42A	Dobratice	Sportovní areál	OS – plocha občanského vybavení sportu	0,70	0,47
Z.42B	Dobratice	Výrobní areál	VU – plocha výroby všeobecné	0,90	0,27
Z.44	Dobratice	U Restaurace Na Šenku II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,56
Z.45	Dobratice	Areál ZŠ	OV – plocha občanského vybavení veřejného	0,90	0,12
Z.46	Dobratice	U Lučiny I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,84
Z.48	Dobratice	U Lučiny III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,36
Z.49	Dobratice	Za lesem I.	DS – plocha dopravy silniční	není stanoven	0,27
Z.50	Dobratice	Za Obecním úřadem	OK – plocha občanského vybavení komerčního	0,90	0,15
Z.51	Dobratice	Dobratice – Jih I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,16
Z.52	Dobratice	U Rybníka I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,33
Z.54	Dobratice	U Rybníka III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,64
Z.55A	Dobratice	U Rybníka IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,17
Z.55B	Dobratice	U Rybníka IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,24
Z.55C	Dobratice	U Rybníka IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,18
Z.57	Dobratice	Dobratice – Jih II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,54
Z.58A	Dobratice	Dobratice – Jih III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,47

Územní plán Dobratice – Úplné znění po Změně č. 2

I.A. Textová část

Z.58B	Dobratice	Dobratice – Jih III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,06
Z.59	Dobratice	Dobratice – Jih IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,31
Z.60	Dobratice	U Harendy III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,49
Z.61	Bukovice u Dobratic	Dobratice – Sever II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,19
Z.62	Dobratice	U Kostela	OV – plocha občanského vybavení veřejného	0,90	0,43
Z.63	Dobratice	Parkoviště U Kostela	DS – plocha dopravy silniční	není stanoven	0,04
Z.64	Dobratice	Hřbitov	OH – plocha občanského vybavení hřbitovů	0,90	0,54
Z.65	Dobratice	Dobratice – Střed I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,56
Z.66A	Dobratice	Dobratice – Střed II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,96
Z.66B	Dobratice	Dobratice – Střed II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,72
Z.67A	Dobratice	Dobratice – Střed III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,89
Z.67B	Dobratice	Dobratice – Střed III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,84
Z.68	Dobratice	Pod Střelnicí I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,13
Z.69	Dobratice	Pod Střelnicí II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,50
Z.70	Dobratice	U Vodojemu	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,14
Z.71	Dobratice	U Zbojičného I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,19
Z.72	Dobratice	U Zbojičného II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,27
Z.74	Dobratice	Dobratice – Jih VI.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,34
Z.75	Dobratice	Pod Prašivou I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,14
Z.76	Dobratice	Pod Prašivou II.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,21
Z.77	Dobratice	Pod Prašivou III.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,40
Z.78	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,24
Z.79	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,30
Z.81	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,25
Z.82	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí V.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,42

Z.83	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí VI.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,32
Z.84	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí VII.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,42
Z.85	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,64
Z.86	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,37
Z.88	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,51
Z.89	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí V.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,85
Z.90	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí VI.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,33
Z.91	Dobratice	U Zbojičného III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,93
Z.92	Dobratice	U Zbojičného IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,55
Z.93	Dobratice	U Zbojičného V.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,55
Z.96	Dobratice	Podlesí III.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,10
Z.98	Dobratice	Podlesí V.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,35
Z.99	Dobratice	Podlesí VI.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,13
Z.100	Dobratice	Podlesí VII.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,08
Z.101	Dobratice	Podlesí VIII.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,37
Z.102	Dobratice	Podlesí IX.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,25
Z.103	Dobratice	Podlesí X.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,51
Z.104	Dobratice	Za Lesy I.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,17
Z.105	Dobratice	Za Lesy II.	OS – plocha občanského vybavení sportu	0,70	0,29
Z.107	Dobratice	Za Lesy IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	1,18
Z.108	Dobratice	Za Lesy V.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,31
Z.109	Dobratice	Za Lesy VI.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,27
Z.110	Dobratice	Za Lesy VII.	SV.1 – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,21
Z.111	Dobratice	Hliníky	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,32
Z.112	Bukovice u Dobratic	ČOV	TU – plocha technické infrastruktury všeobecné	0,90	0,28

Územní plán Dobratice – Úplné znění po Změně č. 2

I.A. Textová část

Z.113	Dobratice	Místní komunikace Střed	PU – plocha veřejných prostranství všeobecných	není stanoven	0,54
Z.1-2	Dobratice	U Vodojemu II.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,09
Z.2-1	Bukovice u Dobratic	U Harendy IV.	SV – plocha smíšená obytná venkovská	0,40	0,06
Z.2-2	Dobratice	Přílohy I.	VZ.1 – plocha výroby zemědělské a lesnické	0,75	1,23
Z.2-3	Dobratice	Přílohy II.	VZ.1 – plocha výroby zemědělské a lesnické	0,75	0,61
Z.2-4	Dobratice	Přílohy III.	VZ.1 – plocha výroby zemědělské a lesnické	0,75	0,85
Z.2-5	Dobratice	Za Lesem IV.	VU – plocha výroby všeobecné	0,90	0,32
Z.2-6	Dobratice	Za Školou	BH – plocha bydlení hromadného	0,70	0,54
Z.2-7	Dobratice	Místní komunikace Zbojičný	DS – plocha dopravy silniční	není stanoven	0,02
Z.2-8	Dobratice	Místní komunikace Zbojičný	DS – plocha dopravy silniční	není stanoven	0,02

b) Transformační plochy

Transformační plochy nejsou vymezeny.

C.3. Systém sídelní zeleně

1. Stávající plochy veřejné zeleně jsou zachovány, nové se nenavrhují.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Doprava silniční

1. Pro zajištění dopravní obslužnosti vymezených zastavitelných ploch v lokalitě Dobratice – Střed jsou navrženy nové úseky místních komunikací, jejichž realizace je z koncepčního hlediska nezbytná.
2. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro vymezené zastavitelné plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace.
3. Stávající trasy místních komunikací budou šířkově homogenizovány dle potřeby na jednotné kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot, aby byla zajištěna dopravní obslužnost stávající i navržené zástavby.
4. Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací je ve vymezených zastavitelných plochách nutno dodržet odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.

Územní plán Dobratice – Úplné znění po Změně č. 2

I.A. Textová část

5. V ochranném pásmu dálnice D48 nesmí být realizovány stavby pro bydlení.
6. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
7. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
8. Lokální úpravy komunikací nižšího dopravního významu, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách dopravy silniční DS a plochách veřejných prostranství všeobecných PU. Ve složitých územně-technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.2. Doprava drážní

1. Respektovat návrh optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 ve vymezeném koridoru CNZ.DD105.
2. Pro využití vymezeného koridoru se stanovují následující podmínky:
 - hlavní využití: stavby železniční
 - přípustné využití: přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících staveb, stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby místních a účelových komunikací, v zastavěném území a v zastavitelných plochách stavby oplocení, realizace ÚSES;
 - podmíněně přípustné využití – pouze v zastavěném území: stavby vedlejší ke stávající stavbě hlavní
 - nepřípustné využití: využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné nové stavby vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné.

D.1.3. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti a sportovišť se navrhují nové parkovací plochy – u hřbitova a u železniční zastávky Dobratice, Pod Prašivou. Potřebné kapacity budou rovněž vybudovány v rámci příslušných funkčních ploch.
2. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*

D.1.4. Provoz chodců a cyklistů

1. Pro bezkolizní pohyb chodců bude chodník podél silnice III/04821 prodloužen jižním směrem až k hranici obce.

D.1.5. Hromadná doprava osob

1. Dostupnost hromadné dopravy na území obce bude zachována. V případě potřeby bude realizována autobusová zastávka u Obecního úřadu.

2. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*

D.2. Technická infrastruktura

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v neoplocených plochách podél komunikací (soukromých), pouze v nevyhnutelných případech v komunikacích.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v kapitole F.3 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.1. Vodní hospodářství

1. Zásobování obce pitnou vodou bude i nadále zajišťováno z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (OOV).
2. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
3. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
4. Stávající vodovodní síť bude rozšířena o nové vodovodní řady pro zásobování stávající zástavby a vymezených zastavitelných ploch. Vodovodní řady budou plnit rovněž funkci vodovodu požárního a budou podle potřeby zokruhovány. Do doby, než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, bude zachováno individuální zásobení pitnou vodou.
5. Územní plán navrhuje odkanalizování obce vybudováním tlakové kanalizace zakončené na ČOV.
6. Na tlakovou kanalizaci je navrženo napojit zhruba 80 % stávající a navržené zástavby. Na veřejnou kanalizaci bude možno napojit lokality Bukovice, Hranice, Amerika a zástavbu centrální části Dobratic.
7. ČOV bude umístěna v k. ú. Bukovice u Dobratic na pravém břehu vodního toku Holčina, který bude také sloužit jako recipient k odvedení vyčištěných vod z ČOV.
8. Pro lokality Podlesí a Za lesy a lokalitu Šprochovice severně od dálnice D48 se napojení na veřejnou kanalizaci nenavrhuje, předpokládá se individuální čištění odpadních vod v domácích ČOV se zaústěním do vhodných recipientů, případně vybudování bezodtokých jímek (žump) s následným vyvážením odpadních vod na ČOV.
9. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území, omezení odtoku srážkových vod zajistit jejich akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.
10. Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků.

11. Úpravy vodních toků se budou týkat oprav stávajících stabilizačních a ochranných prvků a usnadnění průtočnosti odstraněním překážek z toků. Nejsou navrhovány změny tras toků ani jejich zatrubňování, je pouze navrženo zpevnění břehů řeky Lučiny v místech před soutokem se Zbojičným potokem, a to s použitím přírodních materiálů tak, aby byl zachován přirozený vzhled koryta. Údržba a úpravy koryt vodních toků je na celém území obce přípustná.

D.2.2. Energetika, spoje

1. Potřebný příkon elektrické stanice pro území obce Dobratice bude zajištěn z rozvodné soustavy 22 kV, linky VN 06, která pro zvýšení přenosové kapacity bude výhledově rekonstruována na dvojpotah (mimo řešené území).
2. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 8 novými TR navrženými v lokalitách s novou výstavbou RD (TR-N1 až TR-N6, TR-N8, TR-N9).
3. Bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů a návrh tranzitního VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) v paralelní poloze vůči stávajícímu VTL plynovodu Libhošť – Třanovice ve vymezeném koridoru CNZ.TP4. Pro využití vymezeného koridoru se stanovují následující podmínky:
 - hlavní využití: stavba VTL plynovodu
 - přípustné využití: stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby místních a účelových komunikací
 - nepřípustné využití: využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné nové stavby vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.
4. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty bytového domu a vybavenosti zůstane během návrhového období zachován. V palivo-energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu pro 85 % bytů, část objektů druhého bydlení (rodinná rekreace), vybavenost a podnikatelské aktivity, s doplňkovou funkcí biomasy a elektrické energie.
5. Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu pevné sítě budou řešeny na volné kapacitě digitální ústředny Dobratice, která bude postupně rozšířena na kapacitu odpovídající pokrytí potřeb v rámci atrakčního obvodu této ústředny. Dále bude rozšířena účastnická přístupová síť pro novou zástavbu.

D.2.3. Nakládání s odpady

1. Odpady z řešeného území budou odváženy mimo území obce. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

D.3. Občanské vybavení

1. Pro rozšíření areálu základní školy je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného OV (plocha č. Z.45). V lokalitě U Kostela je vymezena zastavitelná plocha ob-

čanského vybavení veřejného OV (plocha č. Z.62), určená pro blíže nespecifikovaná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

2. Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK je vymezena za obecním úřadem.
3. Zastavitelné plochy občanského vybavení sportu OS jsou vymezeny v lokalitě západně a jižně stávajícího sportovního areálu (plochy č. Z.41 a Z.42A) a v lokalitě Za Lesy (plocha č. Z.105).

D.4. Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.
2. Zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU je vymezena pro vybudování místních komunikací v lokalitě Dobratice – střed.

D.5. Zelená infrastruktura

1. Nosnými prvky zelené infrastruktury na území obce Dobratice jsou:
 - v nezastavěném území lesní porosty.
2. Podpůrnými prvky zelené infrastruktury na území obce Dobratice jsou:
 - v zastavěném území zahrady, které jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských
 - v nezastavěném území plochy krajinné zeleně, zejména břehové porosty vodních toků.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodních toků WT
 - plochy zemědělské všeobecné AU
 - plochy lesní všeobecné LU
 - plochy lesní jiné LX
 - plochy zeleně krajinné ZK.
2. Plochy vodní a vodních toků WT stabilizují stávající vodní nádrže a toky.
3. Plochy zemědělské všeobecné AU stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu, včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.
4. Plochy lesní všeobecné LU stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa, včetně účelových komunikací; jejich součástí jsou i lokální biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability. Primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti. Stávající plochy zůstávají beze změny, plochy k zalesnění nejsou vymezeny.
5. Plochy lesní jiné LX stabilizují pozemky rekreačního lesa, navazujícího na sportovní areál.

Územní plán Dobratice – Úplné znění po Změně č. 2

- Plochy zeleně krajinné ZK zajišťují stabilizaci krajinné zeleně, včetně funkčních lokálních biokoridorů ÚSES; plochy změn v krajině K.1, K.2, K.3 a K.4 jsou vymezeny pro založení chybějících částí ÚSES.
- V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Plocha č.	Označení	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K.1	LU	Lokální biocentrum LBC.2	plocha lesní všeobecná	1,81
K.2	ZK	Lokální biokoridor LBK.4	plocha zeleně krajinné	0,12
K.3	ZK	Lokální biokoridor LBK.4	plocha zeleně krajinné	0,29
K.4	ZK	Lokální biokoridor LBK.4	plocha zeleně krajinné	0,11

E.2. Územní systém ekologické stability

- V řešeném území je vymezen krátký úsek regionálního biokoridoru č. 561, ostatní prvky ÚSES v řešeném území jsou lokální.
- Regionální biokoridor č. 561 (RBK.561-8) je vymezen na severozápadním okraji k.ú. Bukovice u Dobratic v krátkém úseku podél toku Holčiny; pokračuje na sousedních k.ú. Nižní Lhoty a Vojkovice.
- Lokální biokoridor prochází řešeným územím od jihu z k. ú. Komorní Lhotka podél Zbojičného potoka, v k. ú. Dobratice se rozděluje na dvě větve – větev pokračující dál podél Zbojičného potoka (LBK.1, LBC.2, LBK.3) a větev přecházející k toku Šprochůvky (LBK.4, LBK.5, LBC.6, LBK.7); koridor podél toku Šprochůvky v části přechází na k. ú. Dolní Tošanova, vrací se zpět na území Dobratic a na území Vojkovic se obě větve opět spojují v jednu trasu.

E.3. Prostupnost krajiny

- Stávající síť účelových komunikací v krajině je zachována, nové účelové komunikace se nenavrhují. V případě potřeby je přípustné realizovat nové účelové komunikace dle místní potřeby, v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
- Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
- Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
- Oplocování pozemků ve volné krajině se nepřipouští, s výjimkou oplocování pastvin a lesních školek a oplocení staveb a zařízení, jejichž realizace je v dané ploše s rozdílným způsobem využití přípustná.

E.4. Protierozní opatření

- Protierozní opatření se nenavrhují.

E.5. Ochrana před povodněmi a suchem

1. Opatření na ochranu před povodněmi a suchem nejsou navržena.

E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Stávající turistické trasa (červená) a cykloturistická trasa č. 46, procházející územím obce, jsou zachovány beze změny, nové turistické trasy ani cyklotrasy se nenavrhují. V případě potřeby je přípustné realizovat pěší i cykloturistické trasy dle místní potřeby, v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

1. Plochy pro povrchovou těžbu nerostů nejsou v řešeném území vymezeny.
2. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*

E.8. Stanovení podmínek pro zachování a doplnění zelené infrastruktury

1. Podmínky pro doplnění zelené infrastruktury na území obce Dobruška jsou vytvořeny vymezením ploch změn v krajině – ploch zeleně krajinné ZK.
2. Podmínky pro zachování stávající zelené infrastruktury na území obce jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, tj. pro plochy lesní všeobecné LU, plochy lesní jiné LX a plochy zeleně krajinné ZK stanoveny v rámci podmínek pro jejich využití.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

1. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení:

- plochy bydlení hromadného BH

plochy smíšené obytné

- plochy smíšené obytné venkovské SV, SV.1

plochy rekreace:

- plochy rekreace hromadné RH

plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení veřejného OV
- plochy občanského vybavení komerčního OK
- plochy občanského vybavení sportu OS
- plochy občanského vybavení hřbitovů OH

plochy veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství všeobecných PU

plochy dopravní infrastruktury:

- plochy dopravy silniční DS
- plochy dopravy drážní DD

plochy technické infrastruktury:

- plochy technické infrastruktury všeobecné TU

plochy výroby:

- plochy výroby zemědělské a lesnické VZ.1
- plochy výroby všeobecné VU

plochy zemědělské:

- plochy zemědělské všeobecné AU

plochy lesní:

- plochy lesní všeobecné LU
- plochy lesní jiné LX

plochy vodní a vodohospodářské:

- plochy vodní a vodních toků WT

plochy zeleně:

- plochy zeleně krajinné ZK

F.2. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém území obce platí následující obecně závazné podmínky:

- a) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo nesplňují některou ze stanovených podmínek – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
- b) Fotovoltaické panely instalované na budovách se připouštějí ve všech plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách.
- c) Koeficient zastavění pozemku (KZP) se stanovuje pro stabilizované plochy a pro vymezené zastavitelné plochy, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak. Při dělení vymezené zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovený KZP pro každý samostatný stavební pozemek, s výjimkou pozemků vymezených pro dopravní stavby.
- d) Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje pro nově realizované stavby a pro přístavby a nástavby stávajících staveb. U stávajících staveb, kde je již maximální výšková hladina překročena, se připouštějí úpravy střech bez možnosti vytvoření dalšího podlaží.
- e) Na celém území obce se v plochách smíšených obytných venkovských SV a SV.1 nepřípouští stavby betonových plotů, vyšších než 1 m od přilehlého terénu; přípustné jsou betonové sloupky, podhrabové desky, kombinace dřeva a kovových prvků.

2. Konkrétní podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v následujících tabulkách.

tab. č. 1

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO BH
Hlavní využití: - stavby bytových domů Přípustné využití: - stavby občanského vybavení - stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře - stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel - stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - fotovoltaické panely umístěné na střeších a fasádách budov Nepřípustné využití: - stavby rodinných domů - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování - stavby pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střeších a fasádách budov - a ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - max. výšková hladina 2 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

tab. č. 2

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV, SV.1
Hlavní využití: - stavby rodinných domů Přípustné využití: - stavby občanského vybavení, např. stavby pro vzdělávání a výchovu, stavby pro sociální služby, stavby pro zdravotní služby, stavby pro kulturu, stavby pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m² provozní plochy, stavby pro tělovýchovu, stavby pro sport, stavby pro ubytování, stavby pro stravování, stavby pro nerušící služby - stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům dané lokality - stávající stavby rodinné rekreace, převod staveb trvalého bydlení na stavby rodinné rekreace - stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře - stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel

- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu – pouze jako vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- stavby pro chov hospodářských zvířat, které nevyžadují vyhlášení OP – pouze jako vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. stavby pro skladování sena, slámy, zemědělských produktů a krmiv, stavby včelínů) – pouze jako vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy)
- stavby vedlejší ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.)
- fotovoltaické panely umístěné na střechách a fasádách budov
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží
- na samostatných zahradách se připouští stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků

Nepřípustné využití:

- stavby řadových rodinných domů
- stavby bytových domů
- nové stavby rodinné rekreace
- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov
- stavby a zařízení pro průmysl, energetiku a pro těžbu nerostů
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m² provozní plochy
- stavby čerpacích stanic PHM
- stavby skladů, stavby a zařízení technických služeb
- stavby myček, autoservisů, pneuservisů
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby pro bydlení nesmí být realizovány v ochranném pásmu dálnice D48

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy SV a SV.1:

- minimální výměra nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (tj. pro každý jednotlivý rodinný dům) ve stabilizovaných plochách je 1200 m², přičemž musí zůstat zachována minimální výměra pozemku se stávající stavbou 1200 m²; výstavba na pozemcích s výměrou menší než 1200 m², oddělených před nabytím účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Dobrušky, je možná
- minimální výměra nově oddělovaného pozemku pro stavbu rodinného domu (tj. pro každý jednotlivý rodinný dům) ve vymezených zastavitelných plochách je 1200 m²; toto ustanovení se nevztahuje na jednotlivé zastavitelné plochy s výměrou menší než 1200 m², vymezené před nabytím účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Dobrušky a na případy, kdy se od zastavitelné plochy odděluje pozemek pro stavbu dopravní nebo technické infrastruktury
- v případě výstavby nového rodinného domu ve stabilizované ploše, kdy nedojde k dělení pozemku, musí být zachována minimální výměra 1200 m² na 1 rodinný dům a dodržen stanovený koeficient zastavění pozemku
- max. podlažnost v plochách SV 2 NP a podkroví, u novostaveb v plochách SV.1 1 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40
- u novostavby rodinného domu se připouští maximálně dvě bytové jednotky

Další podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pouze pro plochy SV.1:

- novostavby rodinných domů budou mít sedlové, valbové nebo polovalbové střechy se sklonem 30 – 45°, jiný tvar a sklon střech je nepřipustný

tab. č. 3

PLOCHY REKREACE HROMADNÉ RH	
Hlavní využití:	- stavby a zařízení pro volnočasové aktivity
Přípustné využití:	- drobné stavby pro účely kulturní a stravovací (pouze v lokalitě Rybářská bašta) - stavby sociálních zařízení (pouze v lokalitě Rybářská bašta) - stavby účelových komunikací, manipulačních a parkovacích ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - fotovoltaické panely umístěné na střechách a fasádách budov - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
Nepřípustné využití:	- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov - jakékoliv jiné stavby
Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	- max. podlažnost 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

tab. č. 4

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO OV	
Hlavní využití:	- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
Přípustné využití:	- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, péči o rodinu - stavby církevní a kulturní - stavby pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva - stavby tělovýchovných a sportovních zařízení - služební byty - stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel pro potřeby daného zařízení - změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) - stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře - stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - fotovoltaické panely umístěné na střechách a fasádách budov
Nepřípustné využití:	- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy

- stavby pro průmyslovou výrobu, pro drobnou a řemeslnou výrobu, pro těžbu nerostných surovin a pro skladování, stavby a zařízení technických služeb
- zemědělské stavby
- stavby pro obchod, stravování, služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby čerpacích stanic PHM
- stavby autobazarů, autoservisů, pneuservisů, myček
- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90

tab. č. 5

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO OK

Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení komerčního

Přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro stravování, ubytování a administrativu
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby církevní a kulturní
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- služební byty
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel pro potřeby daného zařízení
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy)
- stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
- fotovoltaické panely umístěné na střechách a fasádách budov

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu, pro těžbu nerostných surovin a pro skladování, stavby a zařízení technických služeb
- zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby autobazarů, autoservisů a pneuservisů, myček

- stavby čerpacích stanic PHM - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov
Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - max. podlažnost 2NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,90

tab. č. 6

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORTU OS
Hlavní využití: - stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
Přípustné využití: - stavby pro stravování a služby - stavby církevní a kulturní - stavby a zařízení veřejných prostranství - stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - fotovoltaické panely umístěné na střechách a fasádách budov
Nepřípustné využití - stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy - stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, ubytování, obchod a administrativu - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby pro průmysl a energetiku, stavby pro těžbu nerostných surovin, stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, stavby a zařízení technických služeb, sklady - stavby zemědělské - stavby čerpacích stanic PHM - stavby autobazarů, autoservisů, pneuservisů, myček - stavby garáží - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - max. podlažnost 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

tab. č. 7

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVŮ OH
Hlavní využití: - stavby a zařízení veřejných pohřebišť
Přípustné využití: - stavby související s provozem hřbitova - stavby provozního a sociálního zázemí - stavby pro správu a údržbu hřbitova - stavby církevní a kulturní

- stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovišť a manipulačních ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - fotovoltaické panely umístěné na střechách a fasádách budov Nepřípustné využití: - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov - jakékoliv jiné využití Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90

tab. č. 8

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH PU
Hlavní využití: - stavby veřejných prostranství Přípustné využití: - stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy - prvky drobné architektury a mobiliáře, veřejná WC - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek Nepřípustné využití: - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - jakékoliv jiné stavby Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

tab. č. 9

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ DS
Hlavní využití: - stavby dálnic, silnic a zařízení silniční dopravy Přípustné využití: - stavby garáží - stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch - stavby a zařízení veřejných prostranství - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - stavby myček, autoservisů a pneuservisů Nepřípustné využití: - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - jakékoliv jiné stavby Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koeficient zastavění pozemku (KZP) – není stanoven

tab. č. 10

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ DD
Hlavní využití: - stavby a zařízení železniční dopravy
Přípustné využití: - stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
Nepřípustné využití: - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - jakékoliv jiné využití
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

tab. č. 11

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ TU
Hlavní využití: - stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití: - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury včetně provozního zázemí (dílny, zařízení údržby, garáže pro potřeby daného zařízení) a včetně přípojek - stavby místních, účelových a pěších komunikací - stavby manipulačních a parkovacích ploch - stavby oplocení - fotovoltaické panely umístěné na střeších a fasádách budov
Nepřípustné využití: - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střeších a fasádách budov - jakékoliv jiné stavby
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90

tab. č. 12

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VZ.1
Hlavní využití: - stavby a zařízení pro chov koní
Přípustné využití: - stavby místních, účelových a pěších komunikací - stavby manipulačních a parkovacích ploch - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - fotovoltaické panely umístěné na střeších a fasádách budov
Nepřípustné využití: - stavby pro bydlení

- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat - stavby pro občanské vybavení - stavby pro průmysl, skladování, drobnou a řemeslnou výrobu, technické služby - stavby pro hospodářská zvířata s výjimkou staveb pro chov koní - čerpací stanice pohonných hmot, myčky - stavby pro nakládání s odpady, recyklační linky - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,75 - maximální výšková hladina staveb – 10 m od úrovně rostlého terénu

tab. č. 13

PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ VU
Hlavní využití: - stavby pro lehký průmysl, pro drobnou a řemeslnou výrobu Přípustné využití: - stavby pro technické služby - stavby pro skladování - stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny - stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu - přestavby stávajících objektů na stavby pro občanské vybavení, sportovní a tělovýchovná zařízení - stavby sportovních a tělovýchovných zařízení - autoservisy, pneuservisy - sběrné dvory - sociální zařízení sloužící zaměstnancům - služební byty - změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích - stavby a zařízení veřejných prostranství - stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - fotovoltaické panely umístěné na střechách a fasádách budov Nepřípustné využití: - stavby pro těžký průmysl a energetiku - stavby zemědělské - stavby pro bydlení - stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat - stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči - stavby kulturní a církevní - autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, myčky - recyklační linky

- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě fotovoltaických panelů umístěných na střechách a fasádách budov
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90
- maximální výšková hladina staveb – 10 m od úrovně rostlého terénu

tab. č. 14

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ AU
Hlavní využití: - zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat
Přípustné využití: - stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. přístřešky pro pastevní chov skotu a ovcí, napaječky, stavby pro letní ustájení skotu a ovcí, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelínů) - zřizování areálů komerčního pěstování vánočních stromků - změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury včetně přípojek - stavby účelových a pěších komunikací - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES) - stavby a opatření pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrasy, přístřešky pro turisty
Nepřípustné využití: - jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat - stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů a staveb technické infrastruktury - změny kultur z orné půdy a trvalých travních porostů na zahrady
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

tab. č. 15

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ LU
Hlavní využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby účelových a pěších komunikací
- stavby sítí technické infrastruktury včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- stavby a opatření pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty
- biokoridory a biocentra ÚSES

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- jakékoliv jiné stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 16

PLOCHY LESNÍ JINÉ LX**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- stavby přístřešků, altánů, prolézaček apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby účelových a pěších komunikací
- stavby sítí technické infrastruktury včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- stavby a opatření pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- jakékoliv jiné stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ WT	
Hlavní využití:	- vodní nádrže a vodní toky
Přípustné využití:	- stavby vodních nádrží včetně hrází a dalších souvisejících zařízení - stavby na vodních tocích - stavby mostů a lávek - stavby a opatření pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby nezbytné technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek
Nepřípustné využití:	- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - jakékoliv jiné stavy s výjimkou výše uvedených
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:	- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ ZK	
Hlavní využití:	- krajinná zeleň – remízky, břehové porosty, vzrostlá zeleň na nelesní půdě
Přípustné využití:	- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací, případné křížení biokoridoru ÚSES se požaduje ve směru co nejvíce kolmém na biokoridor - stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích - stavby sítí technické infrastruktury včetně přípojek, případné křížení biokoridoru ÚSES se požaduje ve směru co nejvíce kolmém na biokoridor - stavby a opatření pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby a opatření, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty - změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin - biokoridory a biocentra ÚSES
Nepřípustné využití:	- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center - stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

1. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se stanovují následující stavby:
 - VD.1 optimalizace a elektrizace regionální trati č. 322
 - VD.2 parkovací plocha u hřbitova
 - VD.3 parkovací plocha u železniční zastávky Dobratice, Pod Prašivou v místní části Hranice
 - VD.2-1-1 až VD.2-1-24 šířkové rekonstrukce místních komunikací pro jejich zkapacitnění
 - VT.1 čistírna odpadních vod
 - VT.2-1 stavba VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP).
2. *Bod vypuštěn Změnou č. 2.*
3. Jako veřejně prospěšná opatření pro zajištění funkce ÚSES se vymezují:
 - VU.2 založení chybějící části lokálního biocentra LBC.2
 - VU.4 založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK.4.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

1. V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

1. V územním plánu nejsou vymezeny žádné architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky.

L. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Územní plán stanovuje následující požadavky na výstavbu v částech území obce, pro které obsahuje prvky regulačního plánu:
 - Na celém území obce se u novostaveb rodinných domů připouští maximálně dvě bytové jednotky – ve výkrese Základního členění území jsou tyto plochy označeny U.1.
 - Na celém území obce se v plochách smíšených obytných venkovských SV a SV.1 nepřípouští stavby betonových plotů, vyšších než 1 m od přilehlého terénu; přípustné jsou betonové sloupky, podhrabové desky, kombinace dřeva a kovových prvků – ve výkrese Základního členění území jsou tyto plochy označeny U.2.
 - V plochách smíšených obytných venkovských SV.1 se požaduje zastřešení střechami sedlovými, valbovými nebo polovalbovými, se sklonem 30 – 45° – ve výkrese Základního členění území jsou tyto plochy označeny U.3.

M. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

1. Služební byty – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovvi, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
2. Nerušící služby – služby a drobná výroba, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. cestovní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní agentury, advokátní kanceláře, kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, sauny, solária, půjčovny, sběrný oprav a čistíren, opravny obuvi, hudebních nástrojů, drobných spotřebičů, kopírovací centra, pohřební služby, fotoateliéry, krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, pekařská a cukrářská výroba, zahradnictví, apod.
3. Drobná a řemeslná výroba – výrobní a opravárenské služby a malosériová výroba, která nemá charakter průmyslové výroby, např. truhlářství, stolařství, kovovýroba, kamenická výroba, provozovny stavební údržby, apod.
4. Technické služby – technické dvory, sběrné dvory, recyklační dvory, odpadová centra, apod.
5. Průmyslová výroba – hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech.
6. Lehký průmysl – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. výroba nábytku, oděvů, obuvi a spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl.

7. Těžký průmysl – průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování – těžba a zpracování nerostných surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot.
8. Stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
9. Občanské vybavení komerčního typu – např. zařízení obchodu, služeb, ubytování a stravování.
10. Drobné stavby pro účely kulturní a stravovací – stavby max. o 1 NP a podkroví s max. zastavěnou plochou 50 m².
11. Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby max. o 1 NP, nepodsklepené, s max. zastavěnou plochou 25 m².
12. Zahrádkářská osada – skupina zahrad zpravidla pod společným oplocením.
13. Zahrádkářská chata – stavba rodinné rekreace max. o 1 NP a podkroví s max. zastavěnou plochou 40 m².
14. Přístřešek pro pastevní chov skotu a ovcí – jednoprostorová stavba, opatřená obvodovými stěnami max. ze tří stran.
15. Včelín – stavba pro chov včel o max. 1 NP, s max. zastavěnou plochou 25 m², bez výrobních prostor, sloužící pouze pro chov, nikoliv pro zpracování medu a/nebo výrobu včelích produktů.
16. Přístřešek pro turisty – stavba jednoprostorová, opatřená obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
17. Stavby a zařízení veřejných prostranství – přístřešky zastávek hromadné dopravy, altánky, drobná architektura, mobiliář
18. Nadzemní podlaží – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. výška nadzemního podlaží 3 – 3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m.
19. Podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
20. Řadový rodinný dům – rodinný dům v souvislé řadě minimálně tří rodinných domů, které na sebe navazují společnou zdí.
21. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše pozemku.