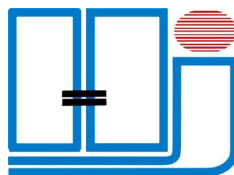


**Územní plán Radkov  
úplné znění po Změně č.1**



DÍLO

## ÚZEMNÍ PLÁN RADKOV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

ČÁST DÍLA

I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC RADKOV  
MĚSTSKÝ ÚŘAD VÍTKOV - ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
RADKOV  
MORAVSKOSLEZSKÝ  
ÚNOR 2023

OBEC  
KRAJ  
DATUM ZPRACOVÁNÍ

ČÁST DÍLA :

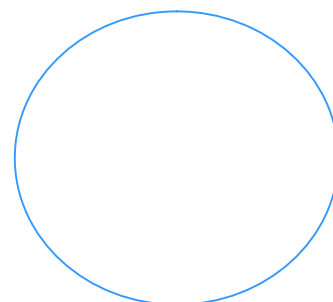
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

URBANISMUS  
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ  
ENERGETIKA  
- ELEKTRO, SPOJE  
- PLYN  
ZÁBOR ZP A PUPFL  
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.  
DIGITALIZACE

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA  
UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS  
ING. ALEŠ RYŠÁN  
ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.  
- ING. ZDENEK CHUDÁREK  
- ING. MOJMÍR VÁLEK  
ZORA LOJKOVÁ  
RNDr. LEO BUREŠ  
ZORA LOJKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU RADKOV - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

### I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	4
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	15
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	24
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
I.A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	63
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	65
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	66
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	66
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	67
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	67
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	67
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	67
I.A.15.	Vymezení pojmů	67
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	76

**I. B. Grafická část:**

- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- I.B.3. Koncepce dopravy 1 : 5 000
- I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
- I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

## I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Radkov je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území:
  - 1.1. k.ú. Radkov u Vítkova
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území k březnu 2022.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

## I.A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoví územní plán tyto hlavní cíle:
  - 1.1. V oblasti sociální soudržnosti bude při uplatňování územního plánu věnována pozornost a bude podporováno:
    - 1.1.1. zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy a vzdělávání,
    - 1.1.2. příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Budou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociální a zdravotní péče, kulturnímu vyžití obyvatel;
    - 1.1.3. napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu;
    - 1.1.4. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
  - 1.2. V oblasti hospodářského rozvoje při uplatňování územního plánu:
    - 1.2.1. v blízkosti ploch bydlení a v plochách smíšených obytných bude podporován a umožněn rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
    - 1.2.2. stávající plochy pro výrobu a skladování, zemědělskou a lesnickou výrobu, nebudou v lokalitách v bezprostřední blízkosti ploch bydlení a ploch smíšených obytných plošně rozšiřovány a intenzifikovány;
    - 1.2.3. nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou přednostně situovány v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování za podmínek stanovených územním plánem;
    - 1.2.4. bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
  - 1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude podporováno a bude věnována pozornost:
    - 1.3.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
    - 1.3.2. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
    - 1.3.3. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
    - 1.3.4. ochraně kulturních památek, drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky, kaple apod.);
    - 1.3.5. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
    - 1.3.6. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy. Bude podporována jejich realizace v rámci pozemkových úprav;
    - 1.3.7. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
    - 1.3.8. záměně klasických paliv za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
2. Návrh základní koncepce rozvoje území obce:

- 2.1. uspořádání sídelní struktury:
  - 2.1.1. stávající sídelní struktura obce, která sestává z jádrové části obce – Radkov (lokality č.1-7) a tří významnějších samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce m. č. Dubová (lokality 8-9), m. č. Nové Zálužné (lokality 11) a Vendelín zůstane v koncepci zachována.
  - 2.1.2. ostatní neuvedená solitérní zástavba, popř. rozptýlené menší skupiny chat v krajině se v koncepci a uspořádání sídelní struktury významněji neuplatňují;
  - 2.1.3. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce znázorňuje schéma vložené v odst. 2.1. v kap. I.A.2. a popisuje odst. 2.2. ve stejné kapitole;
- 2.2. pro účely stanovení základní koncepce rozvoje území obce se řešené území v níže uvedeném schématickém zobrazení člení na tyto části (lokality):



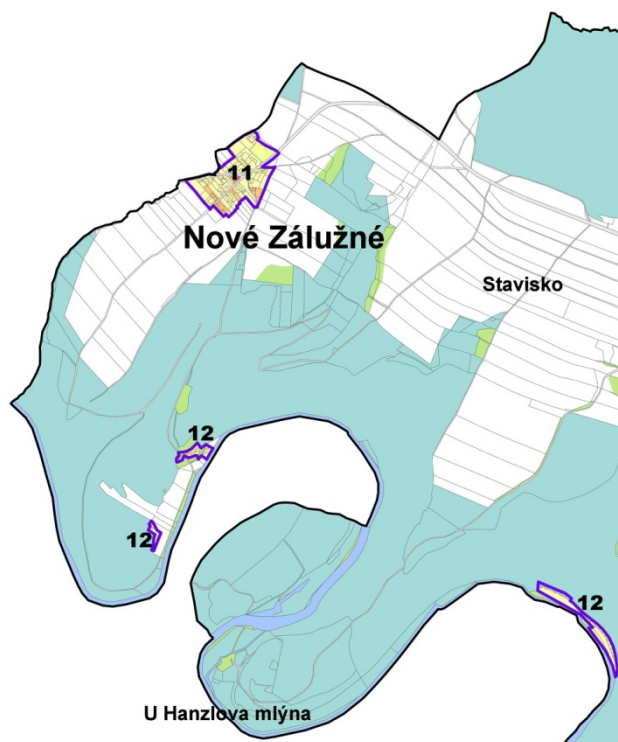
*Hranice vymežující lokality jsou ilustrativní a slouží pouze pro vymezení a popis základní koncepce rozvoje území obce a směřování budoucího uspořádání a využití území. Pro rozhodování je závazné vymezení ploch ve výkresu I.B.2. a zejména podmínky uvedené v kap. I.A.5. a I.A.6. Názvy lokalit a jednotlivých částí obce jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu.*

- 2.3. návrh základní koncepce územního rozvoje jednotlivých částí (lokalit) s uvedením jejich základní rámcové charakteristiky:
- 2.3.1. **lokalita 1 – centrum** - sestává převážně z ploch smíšených obytných, občanského vybavení a plochy parku. Změny jsou navrženy pouze v zařazení části plochy fary mezi veřejnou zeleň-park a přestavba nevyužitá plochy na občanskou vybavenost (O-P1). Při rozhodování o změnách v území této lokality je nutné věnovat zvýšenou pozornost ochraně stávajících kulturních hodnot. Zařazuje se mezi lokality územně **stabilizované**.
- 2.3.2. **lokalita 2 – Radkov - sever** - sestává převážně z ploch smíšených obytných, ploch drobné výroby a výrobních služeb a ploch zemědělských a zahrad. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Při provádění změn v území bude rozšířen zejména rozsah ploch smíšených obytných o plochy SO-Z1 a SO-Z2 a u plochy zemědělské výroby se navrhuje přestavba na plochu smíšenou obytnou (SO-P1) při splnění podmínek stanovených v územním plánu. Předpokládá se intenzifikace zastavěného území.
- 2.3.3. **lokalita 3 – Radkov-východ** – sestává převážně z ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch bydlení hromadného. Lokalita se zařazuje mezi **stabilizované**. Předpokládá se zejména intenzifikace zastavěného území a realizace plochy pro ČOV (TV-Z1).
- 2.3.4. **lokalita 4 – Za humny** - sestává z ploch smíšených obytných, bydlení individuálního a ploch zemědělských, a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen zejména pro bydlení (plochy smíšené obytné SO-Z3 – SO-Z5, plocha individuálního bydlení BI-Z1) za podmínek stanovených územním plánem. K zajištění prostupnosti územím lokality pro dopravní obsluhu a napojení území na technickou infrastrukturu, podporovat rozšíření stávajících šířkově nevyhovujících ploch veřejných prostranství (včetně rozšíření místních komunikací). Předpokládá se intenzifikace zastavěného území.
- 2.3.5. **lokalita 5 – výrobní zóna** – sestává převážně z ploch výroby a skladování, plochy technického vybavení, zeleně ostatní a ploch zemědělských. Zařazuje se z hlediska územního rozvoje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro plochu výroby a skladování V-Z1. Předpokládá se intenzifikace zastavěného území za podmínek stanovených ÚP.
- 2.3.6. **v lokalitě 6 – Radkov-západ** – sestává z ploch smíšených obytných, plochy zemědělské a lesnické výroby a ploch zemědělských. Zařazuje se z hlediska územního rozvoje mezi lokality **stabilizované**. Plochy zemědělské mezi plochou V-2 a SO-19 se navrhuje využít pro zeleň ostatní (ZX-O2). Předpokládá se intenzifikace zastavěného území.
- 2.3.7. **lokalita 7 – u hřiště** - sestává z ploch smíšených obytných, plochy pro tělovýchovu a sport a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen zejména pro tělovýchovu a sport (OS-Z1) za podmínek stanovených územním plánem. Předpokládá se intenzifikace zastavěného území. Součástí lokality je i záměr na přeložku sil. III tř. mimo chráněnou lípovou alej.
- 2.3.8. **lokalita 8 – Dubová - sever** – lokalita se vyznačuje vysokou koncentrací kulturních hodnot. Sestává z ploch smíšených obytných, plochy občanské vyba-



venosti, plochy zemědělské výroby, ploch drobné výroby a výrobních služeb, plochy parku a ploch vodních. Zařazuje se z hlediska územního rozvoje mezi lokality **stabilizované**.

- 2.3.9. **lokality 9 – Dubová - jih** – sestává převážně z ploch smíšených obytných a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen zejména pro plochu smíšenou obytnou (SO-Z6), plochu komerčních zařízení (OK-Z1) a plochu pro obecní ČOV (TV-Z2) , za podmínek stanovených územním plánem.
- 2.3.10. **lokality 10 – Vikštejn** – sestává z ploch občanského vybavení (O-3). Zařazuje se mezi **lokality stabilizované**, bez dalšího územního rozvoje. Lokality je kulturní památkou.



- 2.3.11. **lokality 11 - Nové Zálužné** – lokality plní zejména rekreační funkci. Sestává z ploch smíšených obytných a plochy ostatní zeleně. Zařazuje se z hlediska územního rozvoje mezi lokality **stabilizované**.
- 2.3.12. **lokality 12 – chatové osady u Moravice** – lokality plní rekreační funkci a sestávají z ploch rodinné rekreace-chatové lokality. Do těchto lokalit jsou zahrnuty pouze větší chatové osady. Uvedené lokality při zohlednění aktualizace vymezení současného stavu , považovat za územně **stabilizované**, bez dalšího územního rozvoje.
- 2.3.13. **ostatní části řešeného území** (plochy nezahrnuté do uvedených lokalit) považovat za územně **stabilizované**. V lokalitách převládá nezastavěné území. Stávající stavby situované v tomto území jsou v územním plánu akceptovány. Připouští se pouze takové změny ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6. a grafickou částí územního plánu - výkresem I.B.2.

Vysvětlivky k odst. 2.3.:

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná	ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě se nepředpokládají a nenavrhují žádné významné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje dílčí změny v plochách s rozdílným způsobem využití (vymezuje zastavitelné plochy, nebo navrhuje změnu ve využití stávajících ploch – přestavbová území). Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.

2.4. Rozsah a uspořádání rozvojových ploch (ploch zastavitelných, přestavbových a ploch územních rezerv), ploch změn v krajině a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu je patrný z výkresu:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

### I.A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Územní plán se v rámci návrhu urbanistické koncepce zaměřuje zejména na vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a na jejich uspořádání ve vzájemných vztazích.
- Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:
  - základní členění řešeného území, ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů v něm obsažených:

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:		
řešené území:	v ÚP je vymezeno hranicí obce	
zastavěné území <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.	
	stabilizovaný stav <sup>1</sup>	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.
	plochy přestavby <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.
	zastavitelné plochy <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2
zastavitelné plochy <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2	
nezastavěné území <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2	
plochy územních rezerv <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresu I.B.2	
plochy koridorů <sup>2</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou a jsou uvedeny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. a ve výkresu I.B.2	

<sup>1</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

<sup>2</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

- 2.2. základní členění řešeného území dle odst. 2.1., včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresu:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2.3. plochy stabilizovaného stavu, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice – uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:
  - 3.1. bydlení:
    - 3.1.1. respektovat stabilizované plochy pro bydlení (v ÚP se uplatňují plochy individuálního bydlení ozn. BI-.. a plochy hromadného bydlení ozn. BH-..);
    - 3.1.2. k plochám smíšeným obytným viz. odst.3.2.4.;
  - 3.2. rekreace:
    - 3.2.1. budou podporovány zejména záměry uspokojující více občanů, návštěvníků případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport a jejich rozšíření za účelem rozšíření nabídky sportovních zařízení, zlepšení vybavení ploch a rozšíření cykloturistických tras;
    - 3.2.2. bude umožněno a podporováno využití neobydlených domů pro účely rodinné rekreace;
    - 3.2.3. nebude podporováno a povolováno:
      - 3.2.3.1. zakládání zahrádkářských osad;
      - 3.2.3.2. zakládání nových chatových osad a povolování jednotlivých chat rodinné rekreace v nezastavěném území a zejména v zastavitelných plochách smíšených obytných;
    - 3.2.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
  - 3.3. veřejná infrastruktura:
    - 3.3.1. občanské vybavení:
      - 3.3.1.1. respektovat stávající plochy veřejné vybavenosti (ozn. OV-..) a plochy občanského vybavení (ozn. O-..);
      - 3.3.1.2. nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
        - a) v plochách vymezených pro občanskou vybavenost (s výjimkou plochy O-3);
        - b) v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
        - c) v plochách smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
      - 3.3.1.3. podporovat umístění zařízení občanského vybavení zejména v lokalitách č.1 a 3 (dle kap. I.A.2. odst. 2.3.). Věnovat zvýšenou pozornost stanoveným podmínkám v kap. I.A.6., uspořádání staveb a využití ploch SO-6, SO-15, O-P1, O-2, SO-17 v návaznosti na plochy O-1 a O-4;
      - 3.3.1.4. podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti poskytování služeb;
      - 3.3.1.5. upřesnění zásad je uvedeno v podkap.I.A.4.6.
    - 3.3.2. dopravní infrastruktura:
 

pro dopravní infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. pozemní komunikace, cyklostezky apod. V koncepci dopravní infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:

      - 3.3.2.1. respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
        - a) silnice III. třídy, včetně řešení územních souvislostí s připravovanými lokálními úpravami na silnici III/44337;
      - 3.3.2.2. vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy, včetně koridorů pro umístění

- pozemních komunikací zajišťujících napojení zastavitelných ploch na nadřazenou dopravní síť a bezpečný pohyb chodců a cyklistů;
- 3.3.2.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1. a I.A.4.2.
- 3.3.3. technická infrastruktura:  
pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. kanalizace, vodovod, plynovod apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.3.3.1. respektovat koridor pro vedení VVN 110kV vyplývající z požadavků ZÚR MSK;
- 3.3.3.2. respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (OOV, VVN, VN, STL);
- 3.3.3.3. respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
- 3.3.3.4. respektovat vymezené koridory pro splaškovou kanalizaci a plochy pro čištění odpadních vod;
- 3.3.3.5. napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
- 3.3.3.6. v nezbytně nutném rozsahu realizovat přeložky sítě VN 22 kV, popř. provedení její kabelizace s cílem minimalizovat omezení ve využití zastavěného a zastavitelného území vyplývajícího z akceptace ochranných pásem;
- 3.3.3.7. při provádění změn v trasování technické infrastruktury v nezastavěném území, zejména v blízkosti zastavěného území, zastavitelných a rezervních ploch, dbát na budoucí ekonomickou a reálnou využitelnost území pro další územní rozvoj obce;
- 3.3.3.8. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3., I.A.4.4. a I.A.4.5.
- 3.3.4. veřejná prostranství:
- 3.3.4.1. chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím pro dopravu a umístění technické infrastruktury;
- 3.3.4.2. při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem), ve kterých vedou úzké místní komunikace.
- 3.3.4.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7.
- 3.4. smíšené využití (plochy smíšené obytné):
- 3.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. SO-.. ) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a zejména v lokalitách navazujících na stávající plochy smíšené obytné a plochy;
- 3.4.2. přednostně budou zastavovány proluky;
- 3.4.3. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením;
- 3.4.4. v plochách smíšených obytných umožnit a podporovat přeměnu nevyužitých domů pro rekreaci;
- 3.4.5. intenzifikovat zastavěné území zejména v místech s nízkou hustotou zastavění;
- 3.4.6. vymezování ploch smíšených výrobních se nenavrhuje;
- 3.4.7. upřesnění zásad je stanoveno v kap. I.A.6.;
- 3.5. výroba a skladování:
- 3.5.1. v koncepci zůstanou zachovány stávající plochy pro výrobu a skladování ozn. V-.. Územní rozvoj pro výrobu a skladování se předpokládá pouze v ploše V-Z1;

- 3.5.2. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy smíšené obytné a občanského vybavení;
- 3.5.3. v ploše SO-P1 podporovat aktivity směřující k přestavbě plochu smíšenou obytnou;
- 3.5.4. věnovat zvýšenou pozornost stanoveným podmínkám v kap. I.A.6., uspořádání staveb a využití ploch VZ-4, SO-25, VD-4 a VD-3 v návaznosti na plochu OV-3 a nemovitým kulturním památkám;
- 3.5.5. upřesnění zásad a možností využití je uvedeno v kap. I.A.6.
- 3.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:  
pro stanovení koncepce v oblasti vodního hospodářství (vodní plochy, toky, protipovodňová a protierozní opatření) územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
- 3.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
- 3.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy o šířce min.6 m, pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
- 3.7. plochy přírodní, lesní, sídelní a krajinná zeleň:
- 3.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
- 3.7.1.1. lesní plochy v jižní části obce (ozn. L)
- 3.7.1.2. stabilizované plochy přírodní s významem pro založení prvků ÚSES (ozn. PP);
- 3.7.1.3. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);
- 3.7.1.4. dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití)
- 3.7.2. výměru ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně dle odst. 3.2.7.1. vymezovanou v ÚP, považovat za minimální a podporovat rozšíření těchto ploch včetně zakládání nových liniových prvků;
- 3.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
- 3.7.3.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
- 3.7.3.2. ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
- 3.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.8. zemědělské plochy:
- 3.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro ÚSES;
- 3.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
- 3.8.2.1. realizaci protierozních opatření;
- 3.8.2.2. další upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód (*)	Plochy a koridory
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality
O	Plochy občanského vybavení

Kód (*)	Plochy a koridory
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TK	Plochy pro elektronické komunikace
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
Kód (*)	Koridory
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu <sup>3</sup>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu <sup>3</sup>

Pozn.

(\*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch a koridorů v grafické části

4.1. Uspořádání ploch a koridorů v řešeném území je patrné ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	Z	Plocha bydlení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

<sup>3</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
RI-Z1	Plochy rod. individ. rekreace - chatové lokality	Z	plochy rod. individ. rekreace - chatové lokality na ploše ostatní a lesní půdy	ne	ne	ne	ne	
RI-Z2	Plochy rod. rekreace - chatové lokality	Z	plochy rod. rekreace - chatové lokality na ploše lesní půdy	ne	ne	ne	ne	
RI-Z4	Plochy rod. rekreace - chatové lokality	Z	plochy rod. rekreace - chatové lokality na ploše ostatní a lesní půdy	ne	ne	ne	ne	
O-P1	Plochy občanského vybavení	P	plochy občanského vybavení na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
OK-Z1	Plochy komerčních zařízení	Z	plochy komerčních zařízení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plochy tělovýchovy a sportu	Z	plochy tělovýchovy a sportu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plochy pro vodní hospodářství	Z	plochy pro vodní hospodářství na ploše lesní půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z2	Plochy pro vodní hospodářství	Z	plochy pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z7	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z5	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
SO-Z6	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z7	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z8	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše lesní půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-P1	Plocha smíšená obytná	P	plocha smíšená obytná na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
V-Z1	Plochy výroby a skladování	Z	plochy výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

## Pozn. vysvětlivky:

Sl.3	
Z	plocha zastavitelná
P	plocha přestavbová
	pokud se uvádí ve sl. 4 plocha ostatní, rozumí se tím neplodná půda (pozemky mimo les, které nelze obdělávat), zpevněné plochy, manipulační plochy, pozemky určené k dopravě, zastavěné plochy a nádvoří apod.

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

**SO - Z 5**

- označení plochy s rozdílným způsobem využití „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v odst. 4 této kapitoly a v kap. I.A.15. odst. 1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití. Z=zastavitelná plocha (plocha vymezená k zastavění v územním plánu), P=plocha přestavbová (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)
- pořadové číslo plochy

6. Podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestavby stanovuje kap.I.A.6.

## I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

- V řešeném území respektovat koncepci dopravní infrastruktury, kterou tvoří stabilizovaná komunikační síť, plochy pro ostatní dopravu a návrhy změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
- Koncepce dopravní infrastruktury graficky vyjádřená ve výkresu:  
I.B.3. Koncepce dopravy 1 : 5 000



sestává z těchto ploch a koridorů:

- 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
  - 2.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS (alt. DS-Z..) a pořadovým číslem. V těchto plochách vedou zejména státní silnice, dále jsou v nich situovány související plochy zálivu autobusových zastávek, významnější parkoviště, manipulační plochy, chodníky a účelové komunikace (v nezastavěné části řešeného území). V plochách ozn. DS-Z.. jsou situovány návrhy na změny;
  - 2.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P. V těchto plochách vedou zejména místní komunikace, chodníky, cyklostezky, manipulační plochy, obratiště, parkoviště apod. V plochách ozn. P-Z. jsou situovány návrhy na změny;
- 2.2. koridory pro umístění nových komunikačních staveb, popř. provedení přestavby stávajících komunikací (např. jejich rozšíření, umístění výhyben, nahrazení současného nevyhovujícího povrchu a konstrukce vozovky apod.) ozn. KD-O a pořadovým číslem.
3. Plochy a koridory uvedené v odst. 2 zajišťují prostupnost řešeným územím.
4. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v oddílech a) -c) této podkapitoly.

#### a) Komunikační síť

5. Na území obce respektovat základní silniční síť, která je tvořena, sil. III/44337 a sil. III/44338 vč. navrhovaných úprav této krajské sítě a na ně navazujícími příčkami místních komunikací.
6. V návrhu změn silniční sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
7. Při rozhodování o změnách v silniční síti respektovat zejména:
  - 7.1. koridor KD-O1 pro úpravu směrového řešení sil. III/44337;
  - 7.2. koridor KD-O5 pro výstavbu přeložky III/44337;
8. Při rozhodování o změnách v síti místních a účelových komunikací respektovat zejména:
  - 8.1. koridory KD-O2, KD-O3 a KD-O7 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace;
  - 8.2. koridor KD-O4 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace včetně menší směrové úpravy;
  - 8.3. plochy P-Z2 – P-Z5, P-Z8 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace;
  - 8.4. plochu P-Z1 pro výstavbu místní komunikace;
9. Možnosti umístění komunikací v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### b) Železniční síť

10. Na území obce se nenachází žádná železniční síť.

#### c) Ostatní doprava

11. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
12. Při rozhodování o změnách v území respektovat zejména:
  - 12.1. koridor KD-O6 pro výstavbu chodníku pro pěší;
  - 12.2. návrhy na doplnění nových pěších tras (chodníků) v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu (ozn. DS-1 a DS-6);
  - 12.3. cílové využití části dopravní plochy DS-1 (v úseku vedoucím chráněnou alejí v m.č. Dubová) pro pěší a cyklisty;

13. Vedení cyklistických tras po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích se v územním plánu akceptuje zejména v místech, kde vzhledem k intenzitě provozu není účelné budovat nové cyklistické stezky vedoucí mimo státní silnice, nebo to terénní podmínky, popř. hustota zastavění nedovoluje.
14. Možnosti umístění ostatní dopravy (chodníků, cyklostezek, parkovišť apod.) v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### **I.A.4.2. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury**

1. Stávající (stabilizované) plochy dopravní infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje územní plán:
  - 2.1. plochy pro silniční dopravu, ve kterých budou umístěny plošně významnější stavby pro silniční dopravu (označené kódy DS-Z + pořadovým číslem);
  - 2.2. zastavitelné plochy pro veřejná prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z + pořadovým číslem)
  - 2.3. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy KD-O+ pořadovým číslem)
3. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - I.B.3. Koncepce dopravy 1 : 5 000
4. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., pokud pro tyto stavby nejsou graficky vymezeny samostatné plochy) a pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a jejich poloha v rámci koridoru budou upřesněny podrobnou dokumentací.
6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Seznam koridorů pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-01	směrová úprava silnice III/44337	ne	ne	ne	
KD-02	rozšíření místní komunikace	ne	ne	ne	
KD-03	rozšíření místní komunikace	ne	ne	ne	
KD-04	přestavba (rozšíření a lokální směrová úprava) místní komunikace	ne	ne	ne	
KD-05	přeložka silnice III/44337	ne	ne	ne	
KD-06	stavba chodníku a cyklostezky	ne	ne	ne	
KD-07	rozšíření místní komunikace	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

#### KD - O 2

- označení koridoru „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v kap. I.A.15. odst. 1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití území. O = ostatní (jako ostatní způsob využití). Rozumí se tím, že v ploše vymezeného koridoru bude na základě podrobné dokumentace umístěna stavba, pro kterou je koridor určen, v poloze nejvhodnější a za podmínek stanovených v územním plánu. Nelze dovozovat z vymezení koridoru, že bude zastavěn v celém rozsahu, ale pouze v nezbytně nutném rozsahu k naplnění účelu a povahy stavby pro jakou je vymezen
- pořadové číslo plochy

### I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která sestává:
  - 1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadů pro odvádění odpadních a dešťových vod, včetně souvisejících zařízení (kdy po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude tato sloužit pouze pro odvádění dešťových vod);
  - 1.3. z ploch pro vodní hospodářství (ozn. TV-..);
  - 1.4. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území;
  - 1.5. z návrhu na provedení změn v koncepci vymezením těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů:
    - 1.5.1. koridory pro technickou infrastrukturu ozn. KT-O..;
    - 1.5.2. plochy veřejných prostranství ozn. P-Z.. V těchto plochách jsou kromě místních komunikací, chodníků, manipulačních ploch apod. situovány návrhy vodovodů a kanalizací;
    - 1.5.3. koridorů pro dopravní infrastrukturu ozn. KD-O.., ve kterých jsou kromě návrhů na přestavby komunikací situovány i návrhy vodovodů a kanalizací;
    - 1.5.4. plochy pro vodní hospodářství ozn. TV-Z1 a TV-Z2;
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky vyjádřena ve výkresu: I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a) -c) této podkapitoly.

**a) Zásobování pitnou vodou**

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
  - 4.1. stávající koncepci zásobování obce včetně dálkového vodovodu OOV a plochy TV-1 (vodojem);
  - 4.2. koridory KT-O1 a KT-O2 – vodovodní řad propojující VDJ Radkov a VDJ Moravice a napojující osadu Nové Zálužné;
  - 4.3. plochu P-Z8, ve které se navrhuje rozšíření vodovodní sítě pro zajištění napojení zastavitelných ploch;
5. Možnosti umístění vodovodních řadu včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
6. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

**b) Odvádění a čištění odpadních vod**

7. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
  - 7.1. stávající systém jednotné kanalizace do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace;
  - 7.2. koridory KT-O4, KT-O10 - KT-O11, KT-O14, KT-O17-KT-O23 pro splaškovou kanalizaci;
  - 7.3. koridory KD-O1 - KD-O5 a KD-O7, ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
  - 7.4. plochy P-Z3 - P-Z6, P-Z8, ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
  - 7.5. plochy TV-Z1 a TV-Z2 pro umístění ČOV;
8. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude stávající jednotná kanalizace sloužit k odvádění dešťových vod.
9. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV a částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
10. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

**c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů**

11. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat stávající vodní toky a plochy. Možnosti povolování staveb v blízkosti koryt vodních toků upravuje podkap. I.A.5.1. a kap. I.A.6.
12. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy<sup>4</sup>. Případné napojení dešťových vod ze zastavitelných ploch do jednotné, nebo dešťové kanalizace provádět přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (odpovídající kapacitě kanalizace).
13. Pro vybrané plochy zastavěného území, zastavitelné a přestavbové plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami);
14. V zastavitelných plochách a koridorech pro dopravní stavby budou v rámci zpracování podrobné dokumentace na meliorovaných pozemcích navržena vhodná opatření k zajištění bezpečného odvedení dešťových vod a zachování funkčnosti meliorací.
15. Možnosti umístění dalších protierozních a protipovodňových staveb a opatření v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

**I.A.4.4. Technická infrastruktura – energetika, elektronické komunikace**

1. V řešeném území respektovat koncepci zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací, která sestává zejména:

<sup>4</sup> § 20 odst. 5 písm. c) vyhl.č. 501/2006 Sb.

- 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy včetně souvisejících zařízení;
- 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
- 1.3. z návrhu na provedení změn v koncepci vymezením těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů:
  - 1.3.1. koridory pro technickou infrastrukturu ozn. KT-O..;
  - 1.3.2. plochy veřejných prostranství ozn. P-Z.. V těchto plochách jsou kromě místních komunikací, chodníků, manipulačních ploch apod. situovány návrhy plynovodu;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:
  - I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v odstavcích a) -d) této kapitoly.

#### a) Zásobování elektrickou energií

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování elektrickou energií respektovat zejména:
  - 4.1. stávající vedení přenosové elektrizační soustavy ZVN 400 kV;
  - 4.2. stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního a nadmístního významu (se zohledněním návrhu na přeložek vedení):
    - 4.2.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
    - 4.2.2. elektrické stanice - transformační stanice 22/0,4 kV.
  - 4.3. koridor technické infrastruktury KT-O16 pro elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV;
  - 4.4. koridor technické infrastruktury KT-010 pro přeložku vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV (změna na kabelové vedení);
5. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### b) Elektronické komunikace

6. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
  - 6.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
  - 6.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 6.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce;

#### c) Zásobování plynem

7. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
  - 7.1. stávající síť vedení plynovodů STL;
  - 7.2. plochy P-Z2 a P-Z8, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
8. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### d) Zásobování teplem

9. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé rodinné domy, občanskou vybavenost a podnikatelskou sféru.
10. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu a využití obnovitelných zdrojů energie.

#### I.A.4.5. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
  - 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu pro umístění zejména liniových staveb a souvisejících zařízení (označené KT-O+ pořadovým číslem)
  - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury - plochy pro vodní hospodářství ozn. TV - Z+ pořadovým číslem;
  - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. podkap. I.A.4.2. odst. 6), pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyloučí.
4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
6. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic apod.). Přípustné výjimky pro nezastavěné území vymezuje podkap. I.A.5.1. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění staveb dopravní infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pokud to právní předpisy a ČSN nevyloučují. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Vzdušné vedení VVN 110kV v koridoru KT-O16 vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu se stávajícím vedením VVN 400kV.
9. Možnosti umístění staveb technické infrastruktury v koridoru pro dopravní infrastrukturu upravuje podkap. I.A.4.2. odst. 7.
10. V místech vzájemných překryvů koridorů, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
11. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uvažovaného profilu potrubí, pokud se:
  - 11.1. nemění nároky na území;
  - 11.2. nemění nároky na vymezený koridor;
  - 11.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
12. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.4. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.

## 13. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-O1	vodovod	ne	ne	ne	
KT-O2	vodovod	ne	ne	ne	
KT-O4	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O10	kabelová přípojka VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-O11	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O14	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O16	el. vedení VVN110kV	ne	ne	ne	záměr ZÚR MSK – E27
KT-O17	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O18	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O19	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O20	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O21	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O22	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O23	kanalizace	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

**KT - O 2**

- označení koridoru „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v kap. I.A.15. odst. 1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití území. O = ostatní (jako ostatní způsob využití). Rozumí se tím, že v ploše vymezeného koridoru bude na základě podrobné dokumentace umístěna stavba, pro kterou je koridor určen, v poloze nejvhodnější a za podmínek stanovených v územním plánu. Nelze dovozovat z vymezení koridoru, že bude zastavěn v celém rozsahu, ale pouze v nezbytně nutném rozsahu k naplnění účelu a povahy stavby pro jakou je vymezen
- pořadové číslo plochy

**I.A.4.6. Občanské vybavení**

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:

- 1.1. plochy občanského vybavení<sup>5</sup> (O-..) - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap. I.A.15.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;

<sup>5</sup> § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

- 1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-...) – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
  - 1.3. plochy komerčních zařízení (OK-...) – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
  - 1.4. plochy tělovýchovy a sportu (OS-...) – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
- součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
    - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
  3. Pro zachování kvality, rozsahu a lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území:
    - 3.1. akceptovat stávající plochu občanského vybavení O-1 – O-3;
    - 3.2. akceptovat stávající plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-3;
    - 3.3. akceptovat stávající plochu pro tělovýchovu a sportu OS-1 – OS-2;
    - 3.4. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné SO-Z..);
  4. Územní plán umožňuje umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení v plochách:
    - 4.1. O-P1 pro občanskou vybavenost bez bližší specifikace;
    - 4.2. OS-Z1 (rozšíření plochy OS-2) pro tělovýchovu a sport;
    - 4.3. OK-Z1 pro komerční zařízení;
  5. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování staveb a zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

#### I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Plochy veřejných prostranství graficky znázorněné ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000  
a označené P, popř. P-Z+pořadovým číslem považovat za významné. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS-..) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.  
Za veřejná prostranství považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i plochy nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích<sup>6</sup> (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny - jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“ ...).
2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
  - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky apod.);
  - 2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
  - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
  - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky apod.);

pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:

<sup>6</sup> §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích



- 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
- 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
- 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná - vozidlová, cyklistická a pěší);
- 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studii);
4. Územní plán za účelem zajištění:
  - 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (rozumí se tím zejména ploch bydlení individuálního a hromadného, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavování), pěších a cyklistů na vozovce;
  - 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
  - 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
  - 4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
  - 4.5. prostupu zastavěným územím pro pěší a cyklisty;
  - 4.6. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
  - 4.7. a akceptace požadavků stanovených právními předpisy<sup>7</sup>;  
navrhuje respektovat v území:
    - tyto plochy veřejných prostranství:
      - o P – stávající plochy veřejných prostranství;
      - o P-Z1 - P-Z6, P-Z8 - návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.
    - koridory
      - o pro silniční dopravu KD-O2, KD-O3, KD-O4 a KD-O7 u kterých se předpokládá, že se po realizaci stavby komunikací tyto komunikace včetně přidruženého prostoru (plochy mezi obrubou komunikace a oplocením parcel) stanou plochami veřejných prostranství. Koridory považovat za částečně zastavitelné.
5. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap.I.A.6.

## **I.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **I.A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

1. V rámci řešení krajiny se územní plán zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití nezastavěného území.
2. Koncepce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z:
  - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)

<sup>7</sup> §22 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 2.2. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
- 2.3. ploch přírodních<sup>8</sup> (PP)
- 2.4. ploch zemědělských (Z)
- 2.5. ploch lesních (L)
- 2.6. ploch vodních a vodohospodářských (W)
3. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
  - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch přírodních, ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.2.7. kap. I.A.3.
  - 4.2. stávající plochy přírodní (ozn. PP-1 - PP-15), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (biocentra);
  - 4.3. stávající vodní plochy a toky;
  - 4.4. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a podkap. I.A.5.1. odst. 5.;
5. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
  - 5.1. V nezastavěném území se připouští:
    - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
    - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
    - 5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
    - 5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
    - 5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
    - 5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
    - 5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
    - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.);
    - 5.1.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu;

pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1. (vztahuje se na plochy dotčené vymezením ÚSES), v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5, v kap. I.A.6. odst. 17 a) v kap. A.10., není pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak.
  - 5.2. V nezastavěném území se nepřipouští:
    - 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;

<sup>8</sup> §16 odst. 2 vyhl.č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 5.2.2. povolovat ekologická a informační centra;
- 5.2.3. výstavba větrných elektráren;
- 5.2.4. povolování staveb ve vzdálenosti menší jak 6m od horních břehových hran vodních toků (s výjimkou staveb uvedených v odst. 5.1.4. a 5.1.6. podkap. I.A.5.1.);
- 5.2.5. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 5.1. této kapitoly;
- 5.2.6. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stavbami pro zemědělství a lesnictví, pokud jsou umístěné dle odst. 5.1.3.;
- 5.3. V nezastavěném území bude podporováno:
  - 5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umisťování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
  - 5.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
  - 5.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
  - 5.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
  - 5.3.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků
- 5.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 5.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 5.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - 5.4.3. volné plochy v prolukách;
  - 5.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 5.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
- 6. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
- 7. Podmínky pro provádění změn v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

### **I.A.5.2. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
  - 1.2. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby, které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymežovány (s výjimkou ustanovení odst.3 této podkapitoly).
  - 1.3. na plochách již plnících funkce prvků ÚSES (plochy funkční) nelze provádět změny druhu pozemků směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V případech, kdy již funkčním biocentrem ÚSES prochází liniové vedení technické infrastruktury, připouští se jeho rekonstrukce ve stávající trase (v rámci plochy ochranného pásma liniového vedení);
  - 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením. Připouští se realizovat dočasné oplocení pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří;

- 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit a podporovat jeho realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymezení biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
3. V místě křížení navrhovaného biokoridoru ÚSES a koridoru pro technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
  - 3.1. po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury se zbylé části vymezeného koridoru pro technickou infrastrukturu (KT-O..) mimo ochranné pásmo vhodně doplní zelení ve struktuře odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
  - 3.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku v souladu s platnými ČSN vztahujícími se k ochraně, zpřístupnění a údržbě vedení technické infrastruktury;
4. V místech křížení biokoridorů ÚSES s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
  - 4.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 4.2. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 4.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 7.
5. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>9</sup>:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15m	
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
100m		ostatními druhy pozemků	
regionální biokoridor	lesní	1500m	
		150 m	
		100 m	stavební plochou
	mokřadní	150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
		100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
	luční	200 m	ostatními kulturami
		100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
200 m		ostatními kulturami	
100 m		stavební plochou	
luční nivní	150 m	ornou půdou	
	200 m	ostatními kulturami	
	200 m	ostatními kulturami	

6. Vzhledem k tomu, že některé úseky lokálního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů a projektů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
7. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
  - 7.1. regionální biokoridory (RBK – K520, K522, K616, K521, K608)
  - 7.2. regionální biocentra (C274, C258, C207)

<sup>9</sup> (Löw et al. 1995)

7.3. lokální biocentra (LBC C1-C13);

7.4. lokální biokoridory (LBK K1-K5);

tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.5.

8. Podmínky k ochraně ploch ÚSES stanovené v této podkapitole při rozhodování o změnách v území vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, v kap. I.A.6. odst. 17.

### **I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, za které lze považovat zejména pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod., tedy aktivity, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto požadavky:
  - 2.1. v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., nebude povolována výstavba objektů pro rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky) v nezastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných;
  - 2.2. plochy stávající rodinné individuální rekreace (v plochách ozn. kódy RI-.. a RI-Z..) budou akceptovány. Nepřipouští se povolování nových rekreačních objektů;
  - 2.3. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
  - 2.4. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
  - 2.5. pro účely krátkodobé i dlouhodobé rekreace budou sloužit zejména tyto plochy a koridory:
    - 2.5.1. stávající stavby rodinné rekreace, které jsou součástí ploch smíšených obytných (rekreační chalupy);
    - 2.5.2. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1, OS-2 a OS-Z1;
    - 2.5.3. plocha O-3 (areál zříceniny hradu Vikštejn);
    - 2.5.4. stávající cyklotrasy;
    - 2.5.5. plochy lesní zeleně;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch pro rekreační účely stanovuje kap. I.A.6.

### **I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz**

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
  - 1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních hodnot (v podkap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
  - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně (viz výkres. I.B.2.);
  - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. podkap. I.A.5.2. a výkres. I.B.2.);
  - 1.4. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy (stanovením podmínek pro zachování charakteru a struktury zástavby, stanovením max. výšky zástavby a omezením rozsahu zastavění pozemků);
2. Při rozhodování o změnách v území chránit zejména:
  - 2.1. centrální část obce vymezenou jako lokalita č. 1 dle kap. I.A.2. odst. 2.2.);
  - 2.2. rekreační charakter obce a stávající strukturu zástavby;
  - 2.3. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže apod.) v krajině;
  - 2.4. Přírodní park Moravice;
  - 2.5. chráněné části přírody (zejména registrovaný VKP – lípová alej);
  - 2.6. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech uplatnit (objemné a vysoké stavby, vysílače aj. zařízení elektro-

nických komunikací, stožáry VVN a VN, zemědělské stavby apod.). Vedení VVN 110kV v koridoru KT-O16 vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu se stávajícím vedením VVN 400kV);

3. Při rozhodování o změnách v území se nepřipouští zhoršení prostupnosti krajiny rušením účelových komunikací, které zajišťují zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, vedou po nich pěší a cyklistické trasy apod., bez náhrady.
4. Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

#### **I.A.5.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.**

1. Při rozhodování o změnách v řešeném území respektovat:
  - 1.1. plochu pro chráněné ložiskové území - Lhotka u Vítkova (č. 15700200), surovina kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – stavební kámen lehčené kamenivo (expandit, perlit), - stavební kámen;
  - 1.2. dobývací prostor - Lhotka u Vítkova (č. 70651), nerost kámen-břidlice, stav využití rezervní ložisko.

#### **I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi, protierozní opatření**

1. V řešeném území jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Pro snížení účinků zvýšených stavů na vodních tocích na majetek a zdraví obyvatel, územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch, které se nacházejí v aktivní zóně a ve stanoveném záplavovém území.
3. Pro snížení erozních účinků odtékajících vod na zemědělské plochy stanovuje ÚP podmínky, které nebrání lokalizaci protipovodňových a protierozních opatření, vymezované v rámci pozemkových úprav a plánu společných zařízení.

#### **I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů**

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
  - 1.1. akceptovat ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany;
  - 1.2. akceptovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany;
  - 1.3. akceptovat zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb;
  - 1.4. akceptovat poddolovaná území a stará důlní díla;
  - 1.5. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů);

#### **I.A.5.8. Nakládání s odpady**

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství. Další možnosti lokalizace technického zabezpečení obce v oblasti nakládání s odpady stanoví podmínky v kap. I.A.6.

**I.A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), PO PŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění jejich změn v řešeném území budou respektovány:
  - a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové;
  - b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití;

**a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:**
2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
  - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy<sup>10</sup>. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro provoz situovaných staveb a zařízení, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití dotčené plochy i ploch sousedních;
  - 4.2. umísťovat další plochy (kromě již územním plánem vymezených) veřejných prostranství, včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci apod.
  - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
  - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely):
    - 4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 17. této kapitoly;
5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:

<sup>10</sup> §3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
- 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
  - 5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:
    - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - 5.2.1. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
    - I.B.3. Koncepce dopravy 1 : 5 000
  - 5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
    - I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
- 5.3. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresech uvedených v odst. 5.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění, využití zastavitelných ploch;
6. V zastavěném území **se připouští**:
  - 6.1. realizovat stavby, opravy a modernizaci technické infrastruktury. Upřednostnit situování technické infrastruktury zejména ve stávajících trasách, plochách veřejných prostranství a plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. plochách pro dopravní infrastrukturu, v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití. Při rekonstrukcích a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy umísťovat tato vedení přednostně do země;
  - 6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
    - 6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných ploch) a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
    - 6.2.2. úpravy nezhorší užitečnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
    - 6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladování se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch;
8. V zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných budou umístěna odstavná a parkovací stání související s účelem využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 17) nevyklučují.
9. V zastavitelných plochách občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb a plochách výroby a skladování budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu odpovídajícímu kapacitě umísťovaných staveb a zařízení, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 17) nevyklučují. Velikost a situování odstavných a parkovacích stání v rámci uvedených zastavitelných ploch bude upřesněna při zpracování podrobné dokumentace.



10. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-9 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách dotčených umístěním staveb nebo zařízení a v plochách sousedních.
11. V případech umístění staveb nebo zařízení na plochách, do nichž zasahují funkční meliorace, bude podrobná dokumentace obsahovat také řešení k zajištění zachování funkčnosti meliorací.
12. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se **nepřipouští**:
  - 12.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
  - 12.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na:
    - 12.2.1. plochách veřejných prostranství,
    - 12.2.2. plochách sídelní zeleně (plochy parků, historických zahrad a plochy zeleně ostatní a specifické),
    - 12.2.3. plochách vodních a vodohospodářských;
    - 12.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
  - 12.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší než 8m od břehových čar řeky Moravice a 6m od koryt ostatních vodních toků s výjimkou staveb:
    - 12.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
    - 12.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
13. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v podkap. I.A.5.1.
14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou stanoveny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.)

#### **b) Podrobné podmínky pro provádění změn ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

15. Obecná ustanovení vztahující se k podrobným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
  - 15.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, rozumí se tím:
    - 15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, nebo plochu přestavbovou. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů);
    - 15.1.2. **1. převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen (např. u ploch SP);
    - 15.1.3. **2. přípustné využití** – stanovuje, jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití. Využití uvedené v tomto bodě tabulky je doporučeným a není výčtem absolutním a ani jedinečným. Připouští se povolování i jiných, zde neuvedených staveb a činností, pokud nejsou v bodě 3. tabulky v nepřipustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek a jsou slučitelné s hlavním využitím;
    - 15.1.4. **3. nepřipustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
    - 15.1.5. **4. podmíněně přípustné využití** - upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých pod-

mínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovená právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, významného zastoupení limitů omezující využití plochy, apod.);

- 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu. Účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných průhledů apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;

16. Není-li posuzovaný způsob využití uveden ve využití přípustném, ani ve využití nepřípustném, posuzuje se jeho využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
17. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Kód (*)	Osnova tab. části
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
RI	Plochy rodinné rekreace- chatové lokality
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TK	Plochy pro elektronické komunikace
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní

Kód (*)	Osnova tab. části
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## Plochy bydlení



Plochy bydlení individuálního BI																													
	<table border="1"> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy bydlení individuálního</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ bydlení v rodinných domech</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>2. přípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa</li> <li>→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa</li> <li>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce</li> <li>→ církevní účely,</li> <li>→ umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m<sup>2</sup> pozemku rodinného domu pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>3. nepřipustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</li> <li>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinné)</li> <li>→ zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy</li> <li>→ umístování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m<sup>2</sup> na pozemku rodinného domu</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ v ploše BI-1 akceptovat rozšíření veřejného prostranství P-Z3</li> <li>→ v ploše BI-2 akceptovat rozšíření místní komunikace v koridoru KD-O2</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>11</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <table border="1"> <tr> <th>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</th> <th>Plochy bydlení individuálního</th> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního	Podmínky pro využití ploch:		<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>		→ bydlení v rodinných domech		<b>2. přípustné využití:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa</li> <li>→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa</li> <li>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce</li> <li>→ církevní účely,</li> <li>→ umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m<sup>2</sup> pozemku rodinného domu pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</li> </ul>		<b>3. nepřipustné využití:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</li> <li>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinné)</li> <li>→ zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy</li> <li>→ umístování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m<sup>2</sup> na pozemku rodinného domu</li> </ul>		<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ v ploše BI-1 akceptovat rozšíření veřejného prostranství P-Z3</li> <li>→ v ploše BI-2 akceptovat rozšíření místní komunikace v koridoru KD-O2</li> </ul>		<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>11</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40</li> </ul>			<table border="1"> <tr> <th>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</th> <th>Plochy bydlení individuálního</th> </tr> </table>	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního																												
Podmínky pro využití ploch:																													
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>																													
→ bydlení v rodinných domech																													
<b>2. přípustné využití:</b>																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa</li> <li>→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa</li> <li>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce</li> <li>→ církevní účely,</li> <li>→ umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m<sup>2</sup> pozemku rodinného domu pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</li> </ul>																													
<b>3. nepřipustné využití:</b>																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</li> <li>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinné)</li> <li>→ zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy</li> <li>→ umístování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m<sup>2</sup> na pozemku rodinného domu</li> </ul>																													
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ v ploše BI-1 akceptovat rozšíření veřejného prostranství P-Z3</li> <li>→ v ploše BI-2 akceptovat rozšíření místní komunikace v koridoru KD-O2</li> </ul>																													
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>11</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40</li> </ul>																													
	<table border="1"> <tr> <th>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</th> <th>Plochy bydlení individuálního</th> </tr> </table>	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního																										
Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního																												

<sup>11</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
BI-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, administrativa → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce → umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m <sup>2</sup> pozemku rodinného domu pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou) → zakládání nových zahrádkářských osad → parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy → umísťování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m <sup>2</sup> na pozemku rodinného domu	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>12</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,40		
<b>Plochy bydlení hromadného BH</b>		
BH1- BH-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v bytových domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní		



<sup>12</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
<p>prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy</li> <li>→ dopravní terminály a centra dopravních služeb</li> <li>→ stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, zahrádkářské osady</li> <li>→ stavby ostatních hromadných ubytovacích zařízení a přestavby stávajících staveb na hromadná ubytovací zařízení (chápe se ubytovny, svobodárny, azylové domy)</li> </ul>	
<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ v ploše BH-2 akceptovat rozšíření veřejného prostranství P-Z4 a rozšíření místní komunikace v koridoru KD-O2</li> <li>→ v ploše BH-1 akceptovat koridor KT-O17 pro vedení kanalizace</li> </ul>	
<p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje – II.NP<sup>13</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,50</li> </ul>	

<sup>13</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## Plochy rekreace



## Plochy rodinné rekreace – chatové lokality RI

RI-1-RI-9	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ rodinná rekreace – chatová zástavba	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ činnosti související s rodinnou rekreací	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ trvalé bydlení	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
RI-Z1-RI-Z2, RI-Z4	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ rodinná rekreace – chatová zástavba	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby příjezdových komunikací a liniová vedení technické infrastruktury	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ trvalé bydlení	
	→ výstavba nových objektů pro rodinnou rekreaci	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		

<sup>14</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>15</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

---

<sup>15</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy občanského vybavení ○		
<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
O-1 – O-4	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití) v ploše O-2 pokud v bodě 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla (s výjimkou vozidel k ochraně obyvatel a údržbu obce), dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ v ploše O-3 činnosti, které budou v rozporu se zájmy ochrany kulturních památek	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v ploše O-1, O-4 a O-3 akceptovat zájmy ochrany kulturních památek		
→ v ploše O-3 akceptovat poddolované území č.4472		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ při provádění změn v ploše OV-2 a O-4 zohlednit stavbu farního kostela Narození P. Marie, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu.		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše O-1, O-2 a O-4– zůstane zachována stávající výška staveb (k roku vydání ÚP)</li> <li>• pro plochu O-3 se nestanovuje</li> </ul>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60		
	Význam využití ploch – přestavbová plocha	Plochy občanského vybavení
O-P1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ nevýrobní služby	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše)	
→ tělovýchova a sport		
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní pro-		



	Význam využití ploch – přestavbová plocha	Plochy občanského vybavení
	<p>dejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla (s výjimkou vozidel k ochraně obyvatel a údržbu obce), dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</p> <p>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou)</p> <p>→ stavby ostatních hromadných ubytovacích zařízení a přestavby stávajících staveb na hromadná ubytovací zařízení (chápe se ubytovny, svobodárny, azylové domy)</p>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>16</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60	



Plochy veřejné vybavenosti OV		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ v ploše OV-1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• církevní účely, kultura</li> </ul>	
	→ v ploše OV-2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení <ul style="list-style-type: none"> <li>– stravování, nevýrobní služby, administrativa</li> </ul> </li> </ul>	
	→ v ploše OV-3	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stravování, administrativa</li> </ul>	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
OV-1-OV-3	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel	
	→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše OV-2 akceptovat koridor KT-O21 pro vedení kanalizace	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše OV-1 a OV-3 – stávající jako maximální</li> <li>• v ploše OV-2 - II.NP<sup>17</sup></li> </ul>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60	



Plochy komerčních zařízení OK		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy komerčních zařízení
OK-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	

<sup>16</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

<sup>17</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

→ občanské vybavení - komerční zařízení
<b>2. přípustné využití:</b>
→ tělovýchova a sport → kultura → bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k realizovanému převažujícímu využití) pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak
<b>3. nepřípustné využití:</b>
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → maloobchodní prodejny – velké, velkoplošné → maloobchodní prodejny specializované – střední, velké, → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (s výjimkou vozidel souvisejících s provozem zařízení - např. zásobování objektu) → stavby rodinné rekreace (chaty, zahradní domky) → stavby ostatních hromadných ubytovacích zařízení (chápe se ubytovny, svobodárny, azylové domy)
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
→ nestanovuje se
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřená solitérní zástavba</li> </ul> </li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>18</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,60



### Plochy tělovýchovy a sportu OS

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ tělovýchova a sport	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
OS-1 – OS-2	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchod, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady) → bydlení	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše OS-2 akceptovat koridor KD-O5 pro napojení místní komunikace na přeloženou sil. III.tř. → v ploše OS-1 akceptovat koridor KD-O2 pro rozšíření místní komunikace	

<sup>18</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy tělovýchovy a sportu</b>
	→ v ploše OS-2 akceptovat koridor KT-O21 pro vedení kanalizace	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše OS-1 - &lt; I.NP<sup>19</sup></li> <li>• v ploše OS-2 – I.NP<sup>20</sup></li> </ul> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,20	
	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy tělovýchovy a sportu</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ tělovýchova a sport	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → kultura, stravování, nevýrobní služby, administrativa pokud v bodech 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchodní prodejny; garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady) → bydlení → stavby ostatních hromadných ubytovacích zařízení (chápe se ubytovny, svobodárny, azylové domy)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ akceptovat koridor KD-O5 pro napojení přeložky silnice III/44337	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>21</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,30	
OS-Z1		

<sup>19</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>20</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>21</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy dopravní infrastruktury



Plochy silniční dopravy DS																													
	<table border="1"> <tr> <td>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</td> <td>Plochy silniční dopravy</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ dopravní infrastruktura - silniční doprava</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>2. přípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ technická infrastruktura</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací pokud v bodech 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>3. nepřípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ v ploše DS-1 dotčené vymezením koridoru KD-O1 a KD-O5 pro úpravu sil. III. tř., nelze připouštět činnosti, které by záměr, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení případných rekonstrukcí a opravy stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nacházejících se v koridoru.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ technickou infrastrukturu přednostně situovat mimo plochu vozovky silnic III. tř.,</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ nestanovuje se</td> </tr> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy	Podmínky pro využití ploch:		<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>		→ dopravní infrastruktura - silniční doprava		<b>2. přípustné využití:</b>		→ technická infrastruktura		→ stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací pokud v bodech 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak		<b>3. nepřípustné využití:</b>		→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		→ v ploše DS-1 dotčené vymezením koridoru KD-O1 a KD-O5 pro úpravu sil. III. tř., nelze připouštět činnosti, které by záměr, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení případných rekonstrukcí a opravy stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nacházejících se v koridoru.		<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		→ technickou infrastrukturu přednostně situovat mimo plochu vozovky silnic III. tř.,		<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		→ nestanovuje se	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy																												
Podmínky pro využití ploch:																													
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>																													
→ dopravní infrastruktura - silniční doprava																													
<b>2. přípustné využití:</b>																													
→ technická infrastruktura																													
→ stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací pokud v bodech 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak																													
<b>3. nepřípustné využití:</b>																													
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím																													
→ v ploše DS-1 dotčené vymezením koridoru KD-O1 a KD-O5 pro úpravu sil. III. tř., nelze připouštět činnosti, které by záměr, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení případných rekonstrukcí a opravy stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nacházejících se v koridoru.																													
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>																													
→ technickou infrastrukturu přednostně situovat mimo plochu vozovky silnic III. tř.,																													
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>																													
→ nestanovuje se																													
DS, DS-1 - DS-27																													

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## Plochy technické infrastruktury



## Plochy pro vodní hospodářství TV

TV-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovuje se		

TV-Z1-TV-Z2	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v ploše TV-Z2 akceptovat koridor KD-O6 pro cyklostezku a chodník		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje - I.NP <sup>22</sup>		



## Plochy pro elektronické komunikace TK

TK-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro elektronické komunikace
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
→ technická infrastruktura - elektronické komunikace		
<b>2. přípustné využití:</b>		

<sup>22</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro elektronické komunikace
<p>→ pouze umístění staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím</p> <p>→ včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>• dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, manipulační plochy apod.)</li> </ul> <p>pokud v bodu 3 této tab. není stanoveno jinak</p>	
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</p>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje – stávající (ke dni vydání ÚP) výška stavby jako maximální	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>Plochy veřejných prostranství P</b>	
<a href="#">↑</a>	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>
	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
P	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb – lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky apod.)
	→ plochy související přístupné zeleně, zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodišť, apod. pokud v bodech 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak
	<b>3. nepřípustné využití:</b>
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím
	→ v části ploch veřejných prostranství dotčených vymezením koridoru KT-O4 a KT-O11, povolovat stavby a činnosti, které by znemožnily realizaci stavby technické infrastruktury
P-Z1-P-Z8	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné
	→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů KD-O2 - KD-O4 a KD-O7 (podkap. I.A.4.2.)
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>23</sup>
	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>
	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení
<b>2. přípustné využití:</b>	
→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb – lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky apod.)	
→ plochy související přístupné zeleně, zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodiště, apod. pokud v bodech 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak	
<b>3. nepřípustné využití:</b>	
→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
→ v ploše P-Z7 nadzemní stavby	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	

<sup>23</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovují se	



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## Plochy smíšeného využití



## Plochy smíšené obytné SO

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
Podmínky pro využití ploch:	
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
→ bydlení a občanská vybavenost	
<b>2. přípustné využití:</b>	
→ umístění sběrných míst → rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
<b>3. nepřípustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, nákladní doprava, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím → opravy a servis nákladních vozidel → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby bytových domů → stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky) → stavby ostatních hromadných ubytovacích zařízení a přestavby stávajících staveb na hromadná ubytovací zařízení (chápe se ubytovny, svobodárny, azylové domy) v lokalitě 1 – centrum (dle vymezení v kap. I.A.2. odst. 2.2.) v dotčených plochách SO-17, SO-15 a SO-18 stavby pro chov hospodářských zvířat o výměře zastavěné plochy větší jak 25m <sup>2</sup> → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby v ploše SO-30 → v ploše SO-15 povolování staveb a činností, které by mohly rušit pietu hřbitova → v plochách SO-38 a SO-27 je nepřípustné zvyšovat počet bytů	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ pro stavby drobné výroby a výrobních služeb, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením → v plochách SO-19, SO-17, SO-28 a SO-26 se připouští povolení staveb pro bydlení až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny předpisy k ochraně zdraví nad přípustnou míru → v plochách SO-1, SO-3, SO-10, SO-12, SO-14, SO-20, akceptovat rozšíření veřejného prostranství (P-Z1, P-Z2, P-Z3, P-Z4, P-Z8) → v plochách SO-5, SO-9, SO-18, SO-20, SO-22, SO-26, akceptovat průchod koridoru pro technickou infrastrukturu → v ploše SO-6, SO-9 akceptovat průchod biokoridoru ÚSES → v plochách SO-19, SO-21, SO-22, SO-23, SO-24 akceptovat rozšíření místních komunikací v koridorech KD-01, KD-02, KD-03, KD-04, KD-07 → v ploše SO-7 akceptovat podmínky vyplývající z ochrany koridoru KT-016 do doby územního rozhodnutí o návrhu stavby VVN110kV (připouští se provádění rekonstrukce a oprav stávajících staveb)	

SO-1 - SO-38

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
	→ v ploše SO-22 akceptovat koridor pro přeložku silnice III.tř.	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> <li>• při provádění změn v plochách SO-15, SO-6 zohlednit stavbu farního kostela Narození P. Marie, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu.</li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>24</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,5	
	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění sběrných míst → v ploše SO-Z5 umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m <sup>2</sup> na pozemku rodinného domu pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, nákladní doprava, apod. → opravy a servis nákladních vozidel → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby bytových domů → stavby ostatních hromadných ubytovacích zařízení (chápe se ubytovny, svobodárny, azylové domy) stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby v ploše SO-Z6 → v ploše SO-Z5 stavby pro chov hospodářských zvířat o výměře zastavěné plochy větší jak 25m <sup>2</sup>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ pro stavby drobné výroby a výrobních služeb, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením → v plochách SO- Z1, SO-Z3, SO-Z4, SO-Z5 akceptovat rozšíření veřejného prostranství (P-Z1, P-Z3, P-Z8) → v ploše SO-Z1 akceptovat ochranné pásmo VN22kV	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy</li> </ul> → rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-2000m <sup>2</sup> . V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m <sup>2</sup> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>25</sup>	
SO-Z1 – SO-Z8		

<sup>24</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>25</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy → intenzita využití pozemků IVP = 0,40	Plochy smíšené obytné
SO-P1	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění sběrného místa pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby bytových domů → stavby pro rodinnou rekreaci → stavby pro hromadnou rekreaci	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením → akceptovat ochranné pásmo VN22kV	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>26</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,5		

<sup>26</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy výroby a skladování V		
<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
V-1 – V-2	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ výroba a skladování	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → velkoobchod → sběrné dvory → maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách SO-16, SO-17, SO-19 → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti)</li> <li>• bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby)</li> <li>• stavby pro rekreaci (hromadnou, rodinnou)</li> </ul> → v ploše V-2 <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v plochách V-1 a V-2 akceptovat rozšíření místní komunikace v koridoru KD-O4	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřená, popř. polouzavřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> → po obvodě ploch V-1 a V-2 se doporučuje výsazet pás vzrostlé zeleně o šířce alespoň 15m → výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP <sup>27</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,5		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
V-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ výroba a skladování	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → velkoobchod → sběrný dvůr	

<sup>27</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
	→ maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti)</li> <li>• bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby)</li> <li>• stavby pro rekreaci (hromadnou, rodinnou)</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřená, popř. polouzavřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> → po obvodě areálu se doporučuje vysázet pás vzrostlé zeleně o šířce alespoň 15m → výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP <sup>28</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,5	



#### Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení majitele, popř. nájemce, správce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše) → při výstavbě nových objektů, případně provádění konverze stávajících objektů upřednostnit zejména tyto činnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>– maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa</li> <li>– tělovýchova a sport</li> </ul> pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
VD-1 - VD-4	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách SO-Z2, SO-3, SO-1, SO-27, SO-38 a v ploše OV-3 → povolení nových staveb, povolení změn staveb stávajících objektů, popř. změna v užívání staveb pro činnosti neslučitelné hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti)</li> <li>• stavby pro hromadné bydlení</li> <li>• hromadná a rodinná rekreace</li> </ul> → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s provozovanou a přípustnou činností) → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → v ploše VD-1 povolení nových staveb, povolení změn staveb stávajících objektů, popř. změna v užívání staveb pro:	

<sup>28</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné,</li> <li>dopravní terminály a centra dopravních služeb, nákladní doprava, opravy a servis nákladních vozidel, garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím), apod.</li> <li>stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinou) a lesnickou výrobu</li> <li>stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu)</li> </ul> <p>→ v plochách VD-2 a VD-3 povolení nových staveb, povolení změn staveb stávajících objektů, popř. změna v užívání staveb pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat)</li> </ul>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v ploše VD-3 akceptovat zájmy ochrany kulturních památek	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>při rozhodování o změnách v ploše VD-4 zohlednit kulturní památku –zámek v ploše OV-3. Žádné stavby v ploše VD-4 by neměly konkurovat (být vyšší) než je budova zámku</li> <li>nová zástavba by měla dle územních možností spolu se stávajícími objekty vytvářet polozavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo sousední plochy s objekty pro bydlení</li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pro plochu VD-2, VD-3, VD-4 - II.NP<sup>29</sup></li> <li>pro plochu VD-1 – I. NP<sup>30</sup></li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,70</p>	



### Plochy zemědělské a lesnické výroby VZ

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
Podmínky pro využití ploch:	
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
→ zemědělská a lesnická výroba	
<b>2. přípustné využití:</b>	
<p>→ bydlení majitele, popř. nájemce, správce areálu pouze jako doplňkové využití k provozované výrobě v ploše)</p> <p>→ sklady související s provozovanou činností</p> <p>→ v ploše VZ-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní</li> <li>zařízení pro technické zabezpečení obce (sběrný dvůr)</li> <li>drobná výroba a výrobní služby</li> <li>stavby a činnosti související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím, apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod.</li> </ul> <p>→ v plochách VZ-2 a VZ-3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ekoagroturistiku a s touto činností související ubytování a stravování</li> <li>drobná výroba a výrobní služby</li> <li>garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s přípustnou činností</li> </ul> <p>→ v ploše VZ-4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a činnosti související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím, apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údrž-</li> </ul>	

VZ-1 – VZ-4

<sup>29</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

<sup>30</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
<p>bou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby skleníků</li> </ul> <p>pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<p><b>3. nepřipustné využití:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách SO-21, SO-23, SO-25, SO-38 a v ploše OV-3</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby rodinné a hromadné rekreace</li> </ul> </li> <li>→ stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu)</li> <li>→ stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>→ stavby pro průmyslovou výrobu</li> <li>→ stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky, související s lesní těžbou</li> <li>→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností</li> <li>→ dopravní terminály, logistická centra a centra dopravních služeb a nákladní autodopravy, opravny a servis nákladních vozidel</li> <li>→ v ploše VZ-1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)</li> </ul> </li> <li>→ v ploše VZ-4: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělská živočišná výroba (povolování staveb pro chov hospodářských zvířat)</li> <li>• stavby a zařízení na zpracování ostatních produktů zemědělské rostlinné výroby (např. obilniny, brambory, cukrová řepa, píče, energetických plodin, apod.)</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ v ploše VZ-1 akceptovat směrovou úpravu a rozšíření místní komunikace v koridoru KD-O4</li> <li>→ v ploše VZ-4 akceptovat zájmy ochrany kulturních památek</li> </ul>	
<p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– polouzavřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>→ po obvodě plochy VZ-4 se doporučuje vysázet pás vzrostlé zeleně o šířce alespoň 15m</li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>31</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,60</li> </ul>	

<sup>31</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy vodní a vodohospodářské W		
<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské
W, W-1 – W-6	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch	
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace	
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)	
	→ provádění činností souvisejících s revitalizací vodních toků	
	→ plnění funkce ÚSES	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou neslučitelné s hlavním využitím;		
→ činnosti, které by mohly zhoršit zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí		
→ oplocování vodních ploch a vodotečí ozn. W		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovují se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovují se		



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## Plochy sídelní zeleně



Plochy parků, historických zahrad ZP		
ZP-1 – ZP-5	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy parků a historických zahrad	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu, apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.) pokud v bodě 4. této tab. není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ akceptovat koridory KT-O12, KT-O22 pro technickou infrastrukturu → změny ve využití plochy ZP-3, ZP-5 a situování staveb v plochách je podmíněno stanoviskem orgánu ochrany kulturních památek	
ZP-O1-ZP-O2	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy parků a historických zahrad	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod. → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.) pokud v bodě 4. této tab. není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → v ploše ZP-O2 povolovat nadzemní stavby	

<sup>32</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	<b>Význam využití ploch - návrh</b>	<b>Plochy parků, historických zahrad</b>
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ změny ve využití plochy a situování staveb je podmíněno stanoviskem orgánu ochrany kulturních památek	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>33</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,20	
<b>Plochy zeleně ostatní a specifické ZX</b>		
ZX	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy zeleně ostatní a specifické</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ soukromé zahrady v zastavěném území	
	→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury, apod.)	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.)	
	→ u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí, apod.)	
	→ stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
→ včelín		
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>34</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15		
ZX-01 – ZX-02	<b>Význam využití ploch - návrh</b>	<b>Plochy zeleně ostatní a specifické</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ soukromé zahrady v zastavěném území	
→ zeleň s ochrannou funkcí (liniových vedení technické infrastruktury, výrobních areálů, apod.)		
→ umístění technické infrastruktury, popř. vodotečí, nebo vodních příkopů v nezbytně nutném rozsahu		
→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.)		
→ u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby <sup>35</sup> související s údržbou a užíváním plo-		

<sup>33</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>34</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	chy, popř. stavbou pro chovatelství <sup>36</sup> (altán, sklad nářadí apod.) → včelín	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>37</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

<sup>35</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2<sup>36</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2<sup>37</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy krajinné zeleně KZ

KZ	<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
		Podmínky pro využití ploch:	
		<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
		→ krajinná zeleň	
		<b>2. přípustné využití:</b>	
		→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
		<b>3. nepřípustné využití:</b>	
		→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství → ekologická a informační centra → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4. (vztahuje se pouze na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES) → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)	
		<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
		→ v plochách KZ dotčených vymezením koridoru KT-O16 pro umístění VVN 110kV, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
	→ nestanovují se		

### Plochy zahrad v nezastavěném území ZA

ZA-01	<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - návrh	Plochy zahrad v nezastavěném území
		Podmínky pro využití ploch:	
		<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
		→ plochy zahrad v nezastavěném území	
		<b>2. přípustné využití:</b>	
		→ změna na krajinnou zeleň → soukromé zahrady v nezastavěném území → oplocení pozemku → včelín → stavby a činnosti uvedené v kap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>		

↑	Význam využití ploch - návrh	Plochy zahrad v nezastavěném území
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro bydlení</li> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou drobné stavby související s užíváním plochy)</li> <li>• stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci</li> <li>• stavby uvedené v podkap. I.A.5.1.odst. 5.2.</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovuje se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy přírodní PP		
<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy přírodní
PP-1 – PP-15	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ biocentra ÚSES	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., → změna využití plochy na les → oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na dálkových vodovodech, apod.) pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; → oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4.	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ křížení liniových vedení technické infrastruktury a ploch PP stanovuje podkap. I.A.5.2. odst. 3-4	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ nestanovují se		

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy zemědělské Z		
<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
Z	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ zemědělský půdní fond	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch	
	→ změna na krajinnou zeleň	
	→ provádění liniových výsadeb dřevin	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ včelín	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak		
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat),		
→ povolovat změny druhů pozemků na zahrady		
→ oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES		
→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.		
→ ostatní stavby neuvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.		
→ v ploše dotčené vymezením koridoru KT-O16 pro umístění VVN110kV, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI)		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ respektovat vymezené koridory KT-O.. pro technickou infrastrukturu		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovují se		

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy lesní L

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ realizace ploch ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v bodech 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ v plochách vymezených pro ÚSES činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → ostatní stavby neuvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES) → v ploše dotčené vymezením koridoru KT-O16 pro umístění VVN 110kV, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ nestanovují se		

## I.A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:
  - pro stavby dopravní infrastruktury

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	přestavba (rozšíření a lokální směrová úprava) místní komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D2	přestavba (rozšíření) místní komunikace	v komunikaci bude situována



Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
		i stavba kanalizace
VP-D3	přestavba (rozšíření) místní komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D4	směrová úprava silnice III/44337	součástí plochy bude i stavba kanalizace
VP-D5	přeložka silnice III/44337	
VP-D6	stavba chodníku a cyklostezky	
VP-D7	přestavba (rozšíření) místní komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace

## 1.2. stavby technické infrastruktury

Označení plochy dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Poznámka
VP-T1	stavba obecní ČOV	
VP-T2	stavba obecní ČOV	

## 1.3. stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-T1	stavba napájecího vedení VVN 110 kV, které propojí rozvodnu 110/22 kV ve Vítkově s rozvodnou 400/110 kV v Horních Životicích	E27 – VPS ZÚR MSK
V-T2	stavba vodovodu	propojení s vodovodem v Melči
V-T3	stavba vodovodu	nápojení části obce Nové Zálužné
V-T5	stavba kanalizace	
V-T8	stavba kanalizace	
V-T11	stavba kanalizace	
V-T12	kabelová přípojka VN22kV	náhrada za zrušenou část vzdušného vedení
V-T15	stavba kanalizace	
V-T16	stavba kanalizace	
V-T17	stavba kanalizace	
V-T18	stavba kanalizace	
V-T19	stavba kanalizace	
V-T20	stavba kanalizace	
V-T21	stavba kanalizace	

## 1.4. veřejně prospěšná opatření –založení prvků územního systému ekologické stability:

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
V-U1	plochy nefunkčních částí biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření), pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy<sup>38</sup> odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:  
I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
3. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

## I.A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

1. Předkupní právo **lze uplatnit** na tyto veřejně prospěšné stavby:

- 1.1. stavby dopravní infrastruktury:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	přestavba (rozšíření a lokální směrová úprava) místní komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D2	přestavba (rozšíření) místní komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D3	přestavba (rozšíření) místní komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D4	směrová úprava silnice III/44337	součástí plochy bude i stavba kanalizace
VP-D5	přeložka silnice III/44337	
VP-D6	stavba chodníku a cyklostezky	
VP-D7	přestavba (rozšíření) místní komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace

- 1.2. plochy pro stavby technické infrastruktury

Označení plochy dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Poznámka
VP-T1	stavba obecní ČOV	
VP-T2	stavba obecní ČOV	

2. Předkupní právo **se uplatňuje** na tyto plochy:

<sup>38</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označení plochy dle výkresu I.B.5. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
<b>Veřejná prostranství</b>				
PP-V1	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Radkov	Radkov u Vítkova	část 232/14, část 232/15 část 209/21, část 209/23
PP-V2	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec Radkov	Radkov u Vítkova	část 196/2
PP-V3	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec Radkov	Radkov u Vítkova	část 150, část 147/1, část 136/3, část 87/1, část 1762, část 88/3, část 88/5, část 149/1, část 716/13, část 716/14, část 738/2, část 1668, část 740, část 1669, část 763, část 716/12, část 765/1, část 224, část 765/2, část 1670, část 794, část 716/3, část 1608/7, část 1608/1,
PP-V4	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec Radkov	Radkov u Vítkova	část 113/2, část 104/1, část 113/1, část 108/3, část 108/1, část 110/4, část 110/1, část 107/3,
PP-V5	veřejné prostranství	obec Radkov	Radkov u Vítkova	884, část 886/4, část 886/15, část 886/13, část 881/5, část 880/1
PP-V6	veřejné prostranství	obec Radkov	Radkov u Vítkova	část 926/1, část 926/2
PP-V7	veřejné prostranství	obec Radkov	Radkov u Vítkova	část 964/1
PP-V8	veřejné prostranství	obec Radkov	Radkov u Vítkova	část 158/1, část 168, 170/3, část 369/1

3. Plochy a koridory pro které lze uplatnit předkupní právo (popř. se uplatňuje předkupní právo), jsou graficky zobrazeny ve výkresu:  
I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## I.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

## I.A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

### **I.A.11.VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

### **I.A.12.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### **I.A.13.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **I.A.14.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

1. Územní plán nevymezuje plochy pro architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

### **I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

1. Pokud se v územním plánu vyskytují kódy, popř. názvy ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, rozumí se tím:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činností a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu pro-

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činností a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		středí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu komerčních zařízení.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, násypy, zářezy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravní vody, apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmín-

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		ky v územním plánu.
TK	Plochy pro elektronické komunikace	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro elektronické komunikace (např. spojová zařízení, ústředny, vysílače, ...). Součástí těchto ploch mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující propustnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy <sup>39</sup> . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku územního plánu není účelné samostatně vymezovat.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty, včetně komerční vybavenosti související s tímto funkčním využitím plochy. U ploch zemědělské výroby a podniků zpracovávajících dřevní hmotu (např. pily) nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál.
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který sice není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) :

<sup>39</sup> Zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		<ul style="list-style-type: none"> <li>oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin,</li> <li>výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,</li> <li>polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.</li> <li>vývoj software;</li> </ul> <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu drobné výroby a výrobních služeb a vyjadřují odlišnost této plochy od plochy výroby a skladování. Plocha drobné výroby a výrobních služeb je určena spíše pro drobné podnikání živnostníků (řemesla, služby, drobné opravy a jiné provozy s menšími nároky na dopravu, energetiku apod.) zatímco do plochy výroby a skladování lze umístit průmyslovou výrobu, velkovýrobu, sklady apod.</p> <p>Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně je lze lokalizovat do ploch smíšených obytných. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.</p> <p>Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru plochy drobné výroby a výrobních služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do plochy výroby a skladování.</p>
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovacích nádrží, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: zahrady. Zeleň, která funkčně a polohově souvisí zejména se zastavěným územím a zastavitelnými plochami
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavěných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Z	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí těchto zemědělsky využívaných krajinných ploch mohou být také polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy apod.
L	Plochy lesní	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUP-FL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	<p>Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch</li> <li>• návrh dráhy</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zastávky, zálivy</li> <li>• parkoviště</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště, hromadné garáže, parkovací domy, apod. <p>Koridory pro pozemní komunikace se obvykle samostatně vymezují v případech, zejména z důvodu intenzity očekávané dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění komunikací do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení koridorů pro pozemní komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů, apod.</p> <p>Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.</p> </li></ul>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody, apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch,</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice, apod.)</li> <li>• pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští</li> </ul> <p>Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem a využitím území vyloučeno začlenění technické infrastruktury do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.</p> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>

Pozn.

(\*) – kód, který umožňuje zejména identifikaci ploch a koridorů v grafické části územního plánu.

(\*\*) – nelze chápat jako absolutní výčet činnosti a staveb. Jsou uvedeny pouze příklady činností a staveb.

2. Pokud se v textové části územního plánu vyskytují dále uvedené pojmy, chápe se tímto:

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním



Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany.</p> <p>Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.</p> <p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží.</p> <p>Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)</p>
maloobchod	- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděno dělení prodejen dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, rozumí se tím, že se jedná o vždy o prodejny, které obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi maloobchodní prodejny specializované nebo maloobchodní prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m <sup>2</sup> – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m <sup>2</sup> – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m <sup>2</sup> ), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m <sup>2</sup>
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytové textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400m <sup>2</sup> ), střední (prodejní plocha do 401-1500m <sup>2</sup> ), velké (prodejní plocha do 1501-5000m <sup>2</sup> ) a velkoplošné (prodejní plocha > 5001m <sup>2</sup> ). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých, velkoplošných a specializovaných. Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prodejny spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou), které jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy &lt;400m<sup>2</sup>.</li> <li>• maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků, apod.)</li> </ul> <p>Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak. Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb.
stravování	- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umísťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny, apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.
ubytování	- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod.</li> </ul> Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných. Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují pojem „nevýrobní služby“. Nevýrobní služby, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na okolí, se zařazují pod pojem „ostatní nevýrobní služby“.
ostatní nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Pod pojmem „ostatní nevýrobní služby“ se rozumí zejména takové činnosti, u kterých již nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením, (uvedený výčet zařízení není konečný a je zde uveden pouze jako příklad): <ul style="list-style-type: none"> <li>• velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, opravy nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny stavebních strojů, apod.</li> </ul> Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení; do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.
logistické centrum	zahrnuje zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro skladování a případnou související výrobu. Logistika zahrnuje vnitropodnikovou i vnější dopravu, manipulaci s materiálem, meziprodukty a hmotnými produkty, včetně skladování, přípravy, balení a distribuce zboží. Součástí logistických center jsou i pozemky pro manipulaci se zbožím, pohyb a odstavování vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor, před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel, apod.)
centra dopravních služeb,	jsou centra poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Stavby a zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.
samostatné sklady	skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činností), zařazují se zde i překladiště a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
výšková hladina zástavby	<p>Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terémem</li> <li>- I.NP – rozumí se tím max výška staveb* do 10m nad upraveným terémem</li> <li>- II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terémem</li> <li>- III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terémem</li> <li>- IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terémem</li> <li>- V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terémem</li> <li>- VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terémem</li> <li>- VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terémem</li> </ul> <p>* - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů.</p> <p>Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby).</p> <p>Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> $IVP = \frac{zzp}{P}$ <p>IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku  <math>zzp = \sum</math> zastavěných a zpevněných ploch  P = plocha pozemku (skupiny pozemků)</p> <p>Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek.</p> <p>Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístění dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásaku povrchových vod řídí právními předpisy.</p>
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídlu jako celku.</p> <p>Pokud se v textu uvádí:</p> <p><u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran.</p> <p><u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)</p> <p><u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby</p> <p><u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok).</p> <p><u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků	<p>stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmezí ve výměře je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (garáž, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
krajina	územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.
krajinný ráz	je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové stěny, hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby, pro jakou je vymezen.</li> <li>• plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.</li> </ul>
stavba související s užitím plochy	stavba na pozemku rodinného domu o výměře $<16m^2$ zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
	stavba na pozemku rodinného domu o výměře $<16m^2$ zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvodnení, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymežovány samostatné plochy.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, vybudování výhybny, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologické) o velikosti plochy do 25m <sup>2</sup>
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, se zastavěnou plochou max. 16m <sup>2</sup> a výškou max. 4,5m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo funkčně souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek v ploše zemědělské	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 8m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60m <sup>2</sup> . Je určen zejména pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m <sup>2</sup> , výška stavby je max. 5 m výšky
včelín	jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, max. zastavěná plocha stavby 25 m <sup>2</sup> , výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
mobilní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použito, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště, apod.)</li> <li>• uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)</li> </ul>

## I.A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### 1. Návrh ÚP obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 77 stran textu.
- I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000	6+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000	6+leg.
I.B.3.	Koncepce dopravy 1 : 5 000	6+leg.
I.B.4.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	6+leg.
I.B.5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000	6+leg.
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	6+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům