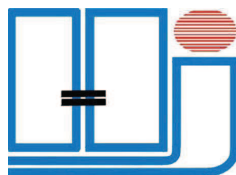


ÚZEMNÍ PLÁN ROHOV

I.NÁVRH – I.A.TEXTOVÁ ČÁST



LEDEN 2012



DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN ROHOV

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC ROHOV
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRAVAŘE - ODBOR VÝSTAVBY A
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ / ÚPRAVA

OBEC ROHOV
MORAVSKOSLEZSKÝ
LEDEN 2012 | DUBEN 2013

ČÁST DÍLA :

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

URBANISMUS
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA
UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS,
ING. ROBERT MANDA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
ENERGETIKA
- ELEKTRO, SPOJE
- PLYN

ING. ALENA KIMLOVÁ
ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.
- ING. ZDENEK CHUDÁREK
- ING. MOJMÍR VÁLEK

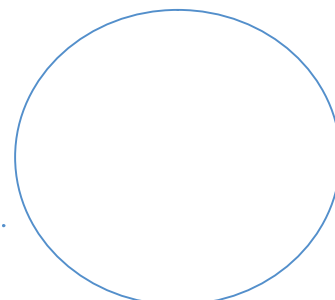
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
ZÁBOR ZP A PUPFL
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.
KONSTRUKTÉRSKÉ A KRESLIČSKÉ
PRÁCE
DIGITALIZACE

FRANČÍKOVÁ LIBUŠE
FRANČÍKOVÁ LIBUŠE
RNDr. LEO BUREŠ

ZORA LOJKOVÁ
ZORA LOJKOVÁ, PAVEL MAREN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah návrhu územního plánu

I. A. Textová část:

Obsah:

I.A.1.	<u>Vymezení zastavěného území</u>	3
I.A.2.	<u>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	3
I.A.3.	<u>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u>	4
I.A.4.	<u>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</u>	12
I.A.5.	<u>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u>	20
I.A.6.	<u>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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u>	25
I.A.7.	<u>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</u>	58
I.A.8.	<u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	59
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření	60
I.A.10.	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	60
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	63
I.A.12.	<u>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</u>	63
I.A.13.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</u>	64
I.A.14.	<u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,</u>	64
I.A.15.	<u>Vymezení pojmů</u>	65
I.A.16.	<u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>	72

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 technické infrastruktury 1 : 5 000

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo aktualizováno v dubnu 2011.
2. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

1. Návrhem územního plánu vytvářet předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích);
2. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále v textu ZÚR MSK) územní rozvoj obce ovlivňují v těchto částech:
 - 2.1. v západní části obce je uplatněn požadavek na akceptaci územní rezervy pro koridor přeložky sil. I. tř. (ozn. v ZÚR jako D520);
 - 2.2. koncepce územního rozvoje obce závazné jevy ZÚR MSK akceptuje a není s nimi v rozporu.
3. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
 - 3.1. V oblasti zlepšení sociální soudržnosti
 - 3.1.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
 - 3.1.1.1. regenerace stávajících ploch a příprava nových ploch pro zařízení určené pro poskytování výchovy a vzdělávání, sociální a zdravotní péče, kulturnímu využití obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných obyvatel, přípravě ploch a zařízení pro aktivní a kvalitní využívání volného času;
 - 3.1.1.2. příprava zastavitelných ploch pro bydlení;
 - 3.1.1.3. zlepšení kvality veřejných prostranství;
 - 3.2. V oblasti zlepšení hospodářského rozvoje
 - 3.2.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
 - 3.2.1.1. příprava ploch pro rozvoj výrobních aktivit, řemesla a služeb;
 - 3.2.1.2. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
 - 3.2.1.3. rozvoj technické infrastruktury;
 - 3.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území:
 - 3.3.1. bude věnována pozornost:
 - 3.3.1.1. ochraně přírodních hodnot;
 - 3.3.1.2. ochraně kulturních památek;
 - 3.3.1.3. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
 - 3.3.1.4. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
 - 3.3.2. bude podporováno:

- 3.3.2.1. 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.)
 - 3.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
 - 3.3.2.3. založení ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
 - 3.3.2.4. snížení erozního ohrožení území;
 - 3.3.2.5. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
 - 3.3.2.6. výstavbu nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;
4. Koncepce rozvoje obce akceptuje tato kritéria:
- 4.1. ve střednědobém časovém horizontu vychází z předpokladu udržení stávajícího počtu obyvatel a mírného růstu počtu bytů. Obec ve své koncepci rozvoje zohledňuje tyto faktory:
 - 4.1.1. příznivou polohu obce mezi významnými póly osídlení Opavou a Raciborzi;
 - 4.1.2. příznivým dopravním napojením na Opavu a Kravaře;
 - 4.1.3. příznivé životní prostředí;
 - 4.1.4. dostupnost nadřazené technické infrastruktury;
 - 4.2. obec vytvoří vhodné podmínky pro racionální využití stávajících ploch pro občanskou vybavenost, jejichž kapacita bude schopna absorbovat další potřeby vyplývající z přírodního mírného nárůstu počtu obyvatel;
 - 4.3. přípravě ploch pro bydlení bude předcházet příprava technické infrastruktury;

I.A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Územní plán člení řešené území:
 - 1.1. na území zastavěné a v něm vymezuje zejména:
 - 1.1.1. stabilizovaný stav
 - 1.1.2. plochy přestavby;
 - 1.2. na plochy zastavitelné;
 - 1.3. na nezastavěné území (plochy mimo území zastavěné a zastavitelné plochy);
 - 1.4. plochy územních rezerv;
2. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:
 - I.B.1. Základní členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Územní plán vymezuje v území zastavěném, plochách přestavby, zastavitelných plochách a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
Pro bydlení se vymezují:	
BI	Plochy bydlení individuálního
Pro veřejnou infrastrukturu se vymezují:	

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
T	Plochy a koridory technické infrastruktury
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TO	Plochy technického zabezpečení obce
P	Plochy veřejných prostranství
Pro smíšené využití se vymezují:	
SO	Plochy smíšené obytné
SK	Koridory smíšené bez rozlišení
Pro výrobu a skladování se vymezují:	
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
Pro vodní plochy a toky se vymezují:	
W	Plochy vodní a vodohospodářské
Pro zeleň sídelní se vymezují:	
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
Pro zeleň v krajině se vymezují:	
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
Pro plochy přírodní se vymezují:	
PP	Plochy přírodní
Pro plochy zemědělské se vymezují:	
Z	Plochy zemědělské
Pro plochy lesní se vymezují:	
L	Plochy lesní
Pro těžbu se vymezují:	
NT	Plochy těžby nerostů

Pozn.

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

4. Plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu 3 jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

5. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci obce považovat:

- 5.1. geomorfologii a administrativní hranice obce;
- 5.2. stávající sídelní strukturu obce, která je kompaktní a sestává z jednoho sídla;

- 5.3. ložisko sádrovce a stanovený ochranný pilř limitující územní rozvoj obce;
- 5.4. základní dopravní tepny:
 - 5.4.1. významnou státní silnici I. tř. (I/46);
 - 5.4.2. ostatní silniční síť (II/466);
- 5.5. významnější vodoteče a vodní plochy:
 - 5.5.1. Strahovický potok s bezejmenným levobřežním přítokem;
 - 5.5.2. potok Bílá Voda;
 - 5.5.3. rybník v jihozápadní části obce (W-5);
- 5.6. významné plošné a liniové segmenty zeleně:
 - 5.6.1. nelesní zeleň v jihozápadní části obce;
 - 5.6.2. liniová podél drobných vodních toků při východní hranici obce;
6. Při řešení plošného a prostorového uspořádání obce budou respektovány tyto zásady:
 - 6.1. rozvoj bydlení:
 - 6.1.1. plochy pro bydlení přednostně připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
 - 6.1.2. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení a smíšených obytných;
 - 6.2. rozvoj veřejné infrastruktury:
 - 6.2.1. zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v centrální části obce, popř. v návaznosti na připravované zastavitelné plochy pro bydlení s větší koncentrací bytů;
 - 6.2.2. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména:
 - 6.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých;
 - 6.2.2.2. vznik nových zařízení v plochách bydlení s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
 - 6.3. hospodářský rozvoj:
 - 6.3.1. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování přednostně lokalizovat v polohách, ve kterých již lze různými opatřeními minimalizovat případné škodlivé vlivy na bydlení, zejména v blízkosti významných dopravních tepen zejména v návaznosti na již založenou výrobní zónu (plocha V-Z1);
 - 6.3.2. intenzifikovat využití stávajících ploch pro výrobu a skladování;
 - 6.3.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení;
 - 6.4. rozvoj rekreace:
 - 6.4.1. za nejvýznamnější pro rozvoj rekreace považovat:
 - 6.4.1.1. vodní plochu a navazující krajinnou zeleň (W-5) v jihozápadní části obce;
 - 6.4.1.2. plochy pro tělovýchovu a sport;
 - 6.4.1.3. rozšíření sítě cyklistických tras ve spolupráci se sousedními obcemi;
 - 6.4.2. nebude podporováno:
 - 6.4.2.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
 - 6.4.2.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a v plochách zastavitelných pro bydlení;
 - 6.4.3. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;

- 6.5. koncepce rozvoje zeleně:
 - 6.5.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
 - 6.5.1.1. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a ploch a rozptýlenou zeleň v krajině;
 - 6.5.1.2. plochy lesní
 - 6.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentaci dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
 - 6.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
 - 6.5.2.2. návrh krajinné zeleně v ploše KZ-O1;
 - 6.5.2.3. návrh zalesnění v ploše L-O1;
 - 6.5.2.4. návrh krajinné zeleně s protierozní a protipovodňovou funkcí v ploše KZ-O2;

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- 7. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky vymezeny ve výkresech:
 - I.B.1. Základní členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 8. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejích využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské	ano	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
O-Z1	Plocha občanského vybavení	zastavitelná plocha	občanská vybavenost na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
OH-Z1	Plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	zastavitelná plocha	veřejné pohřebiště a související služby na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plocha tělovýchovy a sportu	zastavitelná plocha	sportovní zařízení na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní infrastrukturu (cyklistickou stezku) na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
DS-Z2	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní infrastrukturu (chodník a cyklistickou stezku) na ploše výroby a skladů	ne	ne	ne	
DS-Z3	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní infrastrukturu (přestavba zemního tělesa křižovatky) na ploše	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejích využití	Charakteristika změny ve využití ploch	5 Požadavek nařízení územní studie jako podmínky pro rozhodnutí v území	6 Požadavek nařízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodnutí o změnách v území	7 Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
			dopravní infrastruktury a veřejného prostranství				
DS-Z4	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro účelovou komunikaci na ploše na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	
DS-Z5	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro účelovou komunikaci na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	
T-Z1	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské, dopravní infrastruktury a výroby a skladů	ne	ne	ne	
T-Z2	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
T-Z3	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z4	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
T-Z5	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše dopravní infrastruktury a zemědělské	ne	ne	ne	
T-Z6	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z7	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z8	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské, dopravní infrastruktury a krajinné zeleně	ne	ne	ne	
TO-Z1	Plocha technického zabezpečení obce	zastavitelná plocha	plocha pro technické zabezpečení obce na ploše zemědělské a výroby a skladů	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejích využití	Charakteristika změny ve využití ploch	5 Požadavek nařízení územní studie jako podmínky pro rozhodnutí v území	6 Požadavek nařízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodnutí o změnách v území	7 Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
P-Z1	Plocha veřejného prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské	ne	ne	ne	rozšíření stávajícího veřejného prostranství
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské	ne	ne	ne	rozšíření stávajícího veřejného prostranství
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše krajinné zeleně	ne	ne	ne	
SO-P1	Plocha smíšená obytná	přestavbová plocha	plocha smíšená obytná na ploše výroby a skladů	ne	ne	ne	
SK-Z1	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské a veřejného prostranství	ne	ne	ne	
SK-Z2	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské a veřejného prostranství	ne	ne	ne	
SK-Z3	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
SK-Z4	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše dopravní infrastruktury a zemědělské	ne	ne	ne	
SK-Z5	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské, dopravní infrastruktury a veřejného prostranství	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejích využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na přiznání územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na přiznání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ ARCHITEKT)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
SK-Z6	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské a veřejného prostřanství	ne	ne	ne	
V-Z1	Plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské	ne	ne	ne	
W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská	zastavitelná plocha	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské	ne	ne	ne	P1 - požadavek na akceptaci průchodu lokálního biokoridoru
W-O2	Plocha vodní a vodohospodářská	zastavitelná plocha	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské, krajinné zeleně a dopravní infrastruktury	ne	ne	ne	D1 - požadavek na akceptaci průchodu účelové komunikace s napojením do průsečné křižovatky v ploše DS-Z3
W-O3	Plocha vodní a vodohospodářská	zastavitelná plocha	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské	ne	ne	ne	

Pozn.

(sl. 1) – kód, který umožňuje identifikaci ploch v grafické části

8.1. Podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovuje kap.I.A.6.;

I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

a) Komunikační síť

1. Cílem návrhu dostavby a úprav stávající dopravní infrastruktury je zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
2. Na území obce hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.
3. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena komunikačním křížem tahů silnic I/46, II/466 a návaznými komunikačními příčkami.
4. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 4.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 4.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
 - 4.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
 - 4.4. návrhy na výstavbu cyklistických stezek a úpravu cyklistických tras a stezek;
5. Na území obce hájit plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 5.1. přestavbu zemního tělesa křižovatky stávající sil. I/46 x sil. II/466 v ploše DS-Z3;
6. Na území obce hájit plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 6.1. výstavba místní komunikace v severní části zastavěného území v koridoru SK-Z1;
 - 6.2. výstavba přeložky místní komunikace v severovýchodní části zastavěného území v koridoru SK-Z2;
 - 6.3. výstavba obratiště na koncovém úseku stávající místní komunikace v severní části zastavěného území v ploše SK-Z6;
 - 6.4. přestavba zemního tělesa místní komunikace ve východní části zastavěného území v koridoru SK-Z4;
 - 6.5. přestavba zemního tělesa místní komunikace v jižní části zastavěného území v koridoru SK-Z5;
 - 6.6. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba obratiště v severovýchodní části zastavěného území v koridorech SK-Z3 a P-Z1;
 - 6.7. přestavba zemního tělesa místní komunikace v severovýchodní části zastavěného území v ploše DS-5;
7. Na území obce hájit tyto plochy a koridory pro výstavbu účelových komunikací:
 - 7.1. koridor DS-Z5 pro výstavbu účelové komunikace v západní části obce;
 - 7.2. plochu DS-8 pro přestavbu zemního tělesa v rámci plochy stávající účelové komunikace;
8. ÚP připouští 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:

- 8.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem;
- 8.2. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství);
9. Územní plán vymezuje k ochraně území koridory územních rezerv pro budoucí doplnění komunikační sítě. Podrobněji k vymezení ploch viz . I.A.10.
10. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit optimální dopravní obsluhu území, podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

c) Železniční síť

11. Železniční trať ani železniční vlečka územím obce neprochází.

d) Ostatní doprava

12. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
13. Na území obce hájit plochy a koridory pro doplnění sítě cyklistických stezek a cyklistických tras. Rozvoj cyklistické dopravy koordinovat s návrhy účelových komunikací.
14. Na území obce hájit koridory pro nové úseky cyklistických stezek v severní části obce vedoucí podél stávající sil. I/46 z centra obce do Sudic (v koridoru DS-Z1 a DS-Z2) a při východním okraji plochy areálu výroby a skladů V-1 v koridorech DS-Z6 a SK-Z6.
15. Územní plán vymezuje k ochraně území koridory územních rezerv pro budoucí doplnění sítě cyklistických stezek. Podrobněji k vymezení ploch viz . I.A.10.
16. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch je nutno zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
17. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšeného využití, plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

I.A.4.2. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů dopravy

1. Respektovat při rozhodování v území koncepci dopravní infrastruktury tak, jak je graficky znázorněna ve výkresech:

I.B.1. Základní členění území 1 : 5000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

2. Za koridor se v řešení dopravní koncepce považuje plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.
3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu.
4. Akceptuje se umístění dopravních staveb do:

- 4.1. koridorů dopravní infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení dopravních staveb. Ve výkresu se označují D-Z..;
- 4.2. koridorů smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výkrese jsou označené SK-Z.. (tzn., že v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
- 4.3. veřejných prostranství. Ve výkresech jsou označené P-.. , popř. P-Z..;
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, zemní tělesa, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
6. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
7. Pro návrh účelových komunikací lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šíři navrhované komunikace). Připouští se změna trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:
 - 7.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
 - 7.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
 - 7.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
 - 7.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
 - 7.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
8. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.
9. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
 - 9.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření;
10. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

a) Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Rohov z veřejného skupinového vodovodu, jehož zdrojem vody je vrt s úpravnou vody na jižním okraji obce Strahovice, ze které je voda dopravována do vodojemu Rohov.
2. Respektovat hlavní vodovodní řad napojující obec Sudice na vodojem Rohov.
3. Akceptovat stávající systém gravitačního zásobování obce Rohov z vodojemu Rohov.
4. Respektovat lokální vodní zdroj – vrt (v ploše TV-1) a neveřejný vodovod umístěný severně od obce jako zdroj provozní vody pro zemědělský areál.
5. Respektovat koridor T-Z1 pro napojení zemědělské farmy a zastavitelné plochy V-Z1 navržené pro podnikání při severním okraji obce na veřejný vodovod – hlavní zásobní řad do Sudic.
6. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálních normových vzdálenostech:

zastavitelné plochy č.	koridor č.	koridor pro
BI-Z2, BI-Z3	SK-Z1	vod.řad a objekty na něm pro napojení plochy pro bydlení při severním okraji obce
BI-Z1	T-Z3	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení plochy pro bydlení u hřiště
SO-Z3, OS-Z1	SK-Z4	vod.řad a objekty na něm pro napojení plochy pro bydlení při východním okraji obce
TO-Z1, SO-P1	SK-Z5	vod.řad a objekty na něm pro napojení ploch v jižní části obce

b) Odvádění a čištění odpadních vod

7. Akceptovat stávající systém jednotné kanalizace vyústěné pod obcí do recipientu – zejména levobřežního málo vodného přítoku Strahovického potoku.
8. Zneškodňování odpadních vod řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
9. Akceptovat napojení přepadů z domovních ČOV u jednotlivých nemovitostí do jednotné kanalizace v obci.
10. Respektovat plochy územních rezerv TV-R1, TV-R2 pro prověření možnosti umístění centrální ČOV. V území ve vzd. 50m od plochy ČOV do doby stanovení ochranného pásma prostředí kolem ČOV nepovolovat objekty a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.
11. Respektovat koridory územních rezerv T-R2, T-R3 pro prověření možností výhledového řešení soustavné kanalizace zaústěné do centrální ČOV.
12. Při odkanalizování nové zástavby přednostně řešit vsakování srážkových vod v zastavitelných plochách.
13. Napojení srážkových vod do stávající i navržené jednotné kanalizace ze zastavitelných ploch řešit přes retenční zařízení umístěná v těchto plochách.
14. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro kanalizační stoky a objekty na nich, sloužící pro odvádění odpadních vod z nich:

zastavitelné plochy č.	koridor č.	koridor pro
V-Z1	T-Z2, T-Z3, SK-Z6	kanal. stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy pro výrobu při severním okraji obce
BI-Z2, BI-Z3	SK-Z1	kanal. stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení při severním okraji obce
BI-Z1	T-Z3	kanal. stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy pro bydlení u hřiště
TO-Z1, SO-P1	SK-Z5	kanal. stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch v jižní části obce

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

15. Respektovat plochy W-01, W-02, W-03 a T-Z8 pro 3 navržené suché nádrže a nezbytné doprovodné stavby včetně odtokových koryt.

16. Respektovat koridor KZ-02 pro umístění zasakovacích travnatých pásů a odvodňovacích příkopů popř. průlehu při jižním okraji obce, jako protipovodňové opatření na ochranu stávající i navržené zástavby.
17. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přilehlého spádového území.
18. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
19. Podporovat návrhy protierozních opatření v nezastavěném území, pokud budou uplatněny při zpracování pozemkových úprav.
20. Při výstavbě na odvodňovaných (meliorovaných) pozemcích řešit v rámci zpracování podrobných dokumentací zachování funkčnosti stávajících meliorací.

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

a) Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkrese I.B.3. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem limituje rozvoj obce a ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
 - 2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV a stožárové transformační stanice 22/0,4 kV.
3. Respektovat záměr nadmístního významu - koridor T-Z8 pro navržené propojovací venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV tak, jak je vymezen ve výkrese I.B.3.
4. Respektovat koridory pro navržené přeložky venkovních vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.
5. Respektovat plochy pro navržené distribuční transformační stanice 22/0,4 kV a vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezené ve výkrese I.B.3.

b) Elektronické komunikace

6. Respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění služeb elektronických komunikací, zejména provoz veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
7. Pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
 - 7.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
 - 7.2. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozujících veřejnou komunikační síť na území obce.

c) Zásobování plynem

8. Respektovat stávající středotlakou plynovodní distribuční soustavu.

9. Návrhové zastavitelné plochy připojit na existující místní rozvodnou síť, přitom vycházet z kapacitních možností plynárenské soustavy.

d) Zásobování teplem

10. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepelné energie a ochranu životního prostředí,
11. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu s doplňkovou funkcí dřeva, elektrické energie a využití obnovitelných zdrojů energie.

I.A.4.4. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

1. Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
 - I.B.1. Základní členění území 1 : 5000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
3. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniové stavby (např. čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod. pokud pro tato zařízení nejsou vymezeny samostatné plochy, nebo se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách).
4. Koridory se vymezují jako částečně zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění pouze staveb souvisejících s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury včetně zařízení nezbytných k zajištění jejich provozu, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha).
5. Akceptuje se umístění liniových vedení technické infrastruktury do koridorů:
 - 5.1. technické infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení technické infrastruktury bez dalšího členění. Ve výkresech se označují T-Z..;
 - 5.2. smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Ve výkresech jsou označené SK-Z.. ;
 - 5.3. veřejných prostranství vyhrazených pro komunikace i technickou infrastrukturu. Ve výkresech jsou označené P-Z.. ;
6. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min.vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
7. Ve stávajících veřejných prostranstvích se připouští výstavba inženýrských sítí.
8. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
9. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby jejich upřesnění podrobnou dokumentací.
10. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:

- 10.1. nemění nároky na území;
- 10.2. nemění nároky na vymezený koridor;
- 10.3. nedojde ke zhoršení využití území;

nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.5. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení - 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 v kap.I.A.14.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
 - 1.2. plochy veřejné vybavenosti – 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 – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, apod.;
 - 1.4. plochy pro tělovýchovu a sport – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
 - 1.5. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb – které zahrnují pozemky pro pohřební lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síň, ...);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. Podporovat umístění zařízení občanského vybavení v centrální části obce do ploch:
 - 3.1. vyhrazených veřejné vybavenosti (ozn. ve výkresu OV) – zejména zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám;
 - 3.2. vyhrazených komerčním zařízením (ozn. ve výkresu OK) – zejména zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
 - 3.3. vyhrazených smíšenému využití – plochy smíšené obytné (ozn. ve výkresu SO) – zejména zařízení veřejné vybavenosti, zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
4. Respektovat návrh plochy OH-Z1 pro nový obecní hřbitov.
5. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení a možnosti situování ploch občanského vybavení v jiných plochách stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.6. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezená veřejná prostranství stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost území.

2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně návrhu na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky);
 - 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, apod.);
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:
 - 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 (doprava vozidlová, cyklistická a pěší);
 - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (územní studii);
4. Pokud je ve veřejném prostranství vymezen návrh koridoru dopravní, nebo technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
5. Územní plán za účelem zajištění:
 - 5.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavení), pěších a cyklistů na vozovce
 - 5.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem
 - 5.3. zajištění údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch
 - 5.4. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacíchnavrhuje tato veřejná prostranství a tyto koridory pro dopravní, nebo technickou infrastrukturu, popř. koridory smíšené bez rozlišení, ve kterých se navrhuje umístění staveb dopravních a inženýrských sítí:
 - plochy veřejných prostranství – P-Z1, P-Z2,
 - koridory pro technickou infrastrukturu: T-Z7, T-Z6,
 - koridory smíšené bez rozlišení: SK-Z1, SK-Z2, SK-Z3, SK-Z4, SK-Z6, SK-Z5

V uvedených koridorech navržených pro technickou infrastrukturu a koridorech smíšených bez rozlišení se předpokládá, že se po realizaci staveb, pro které jsou vymezeny, přeřadí v následných aktualizacích územního plánu mezi plochy veřejných prostranství.

6. Územní plán připouští mimo graficky znázorněných úprav komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby a odstranění dopravně závadných úseků za těchto podmínek:
 - 6.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem;
 - 6.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
 - 6.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství);
7. V zastavitelných plochách pro bydlení a smíšených obytných o výměře větší než 2 ha, budou v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy¹ se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto podmínky:
 - 7.1. veřejná prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek);
 - 7.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - 7.3. veřejná prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny, apod.);
 - 7.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;
 - 7.5. 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 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

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

1. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap.I.A.3..
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.

¹ vyhl.501/2006 Sb ve znění pozdějších změn

3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat a při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto části stávající zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území) :
 - 5.1. plochy určené k plnění funkce lesa;
 - 5.2. aleje ovocných stromů podél komunikací
 - 5.3. ostatní nelesní rozptýlenou a doprovodnou zeleň podél komunikací a vodních toků stávající a navrženou tak, jak je zobrazena ve výkresu I.B.2..Plochy ve své výměře považovat za minimální a bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
6. Respektovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v krajině:
 - 6.1. návrh ploch krajinné zeleně KZ-O1, KZ-O3;
 - 6.2. návrh ploch k zalesnění L-O1;
 - 6.3. návrh ploch zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (včetně ploch hodnotných částí přírody začleněných do ploch biocenter lokálního ÚSES označených PP);
 - 6.4. návrhy na doplnění krajinné zeleně v okolí plánovaných poldrů (plochy W-O1 a W-O2);
 - 6.5. návrhy krajinné zeleně s protierozní funkcí KZ-O2;
7. Při rozhodování v nezastavěném území dále respektovat:
 - 7.1. stávající dopravní a technickou infrastrukturu včetně návrhu jejich změn;
 - 7.2. stávající vodní plochy a toky;
 - 7.3. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se připouští:
 - 8.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 8.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch;
 - 8.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví,
 - 8.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření)
 - 8.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů,
 - 8.6. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,
 - 8.7. umístění staveb, a realizovat opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - 8.8. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekolo-

gická a informační centra, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše, apod.);

pokud v podmínkách stanovených v kap.I.A.6 není stanoveno pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jinak.

9. V nezastavěném území bude podporováno:
 - 9.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi. V kritických místech podél erozních ploch umisťovat větrolamy, podél vodotečí podporovat jako součást protierozních opatření změnu kultury z orné půdy na lesní, případně trvalé travní porosty;
 - 9.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 9.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 9.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
10. V nezastavěném území se nepřipouští:
 - 10.1. provádět změny v plochách přírodních a krajinné zeleně, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
 - 10.2. snižovat rozsah ploch uvedených v odst. 10.1.;
11. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 11.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 11.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 11.3. volné plochy v prolukách;
 - 11.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 11.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;

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 zásady:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí,
 - 1.2.2. pro provádění melioračních zásahů, úprav vodních toků a protierozních opatření, apod;Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.
 - 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovole-

- né úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením, pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) a jejího zajištění;
 - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí 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. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
 - 1.7. doplnění další krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;
 - 1.8. při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 1.9. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a koridoru pro dopravu silniční má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
 - 1.9.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
 - 1.9.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku;
 - 1.10. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
 - 1.10.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 1.10.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 1.10.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 1.12.
 - 1.11. 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 ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
 - 1.12. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady²:

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
	luční	1500m	

2. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
 - 2.1. lokální biocentra (LBC);
 - 2.2. lokální biokoridory (LBK);

² (Löw et al. 1995)

tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.

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, a to zejména pěší turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, hippoturistiky apod., tedy aktivit, 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. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

1. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I.A.6. stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
2. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

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

1. Na území obce Rohov budou respektovány tyto plochy pro dobývání nerostů a podmínky pro jejich využití:
 - 1.1. plochy ve výkresu I.B.2. označené jako plochy pro těžbu nerostných surovin NT1 (plochy těžby sádrovce);
 - 1.2. v plochách NT1 se nepřipouští povolování činnosti, které by znemožnily, nebo ztížily hospodárné využití nerostů;
 - 1.3. využití ploch NT1 nesmí:
 - 1.3.1. ztížit odtokové poměry v navazujících plochách;
 - 1.4. další podmínky stanoví kap. I.A.6.;

I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi

1. V řešeném území nejsou stanovena záplavová území a aktivní zóny stanoveného záplavového území.
2. Pro snížení účinků přívalových srážek na majetek a zdraví obyvatel, územní plán vymezuje k akceptaci tyto protipovodňová opatření:
 - 2.1. plochy vodní a vodohospodářské W-O1 - W-O3 pro umístění suchých nádrží (poldrů);
 - 2.2. koridor KZ-02 pro umístění zasakovacích travnatých pásů a odvodňovacích příkopů či průlehů;

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území budou při rozhodování o změnách v území respektovány tyto požadavky:
 - 1.1. akceptovat ochranu vyznačení státních hranic;
 - 1.2. akceptovat při rozhodování o změnách v území výhradní ložiska nacházející se na území obce;

- 1.3. akceptovat při rozhodování o změnách v území dvě poddolovaná území (Sudice a Hněvošice), které se nacházejí při severním a jihozápadním okraji řešeného území;
- 1.4. v jihozápadní části řešeného území akceptovat zájmové území Ministerstva obrany chránící elektronické komunikační zařízení ;
2. Vzhledem k tomu, že celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, bude se rozhodování o změnách v území řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví.

I.A.5.8. Nakládání s odpady

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
2. Pro zabezpečení dočasného soustředění tříděného komunálního odpadu akceptovat plochu TO-Z1.

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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění změn v zastavěném území, plochách zastavitelných a přestavbových budou respektovány:
 - a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje 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 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. v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových respektovat:
 - 3.1. vymezení ploch ve struktuře jak je vymezena ve výkresu I.B.2.;
 - 3.2. stávající trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury;
4. pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat (akceptovat) nadřazenou technickou infrastrukturu, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury

v příslušné ploše, přičemž se připouští změna polohy trasy technické infrastruktury v rámci dotčené plochy. Změna trasy nesmí znemožnit popř. ohrozit účel, pro jaký byla technická infrastruktura vybudována, popř. navržena;

5. v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
 - 5.1. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy – v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymežit samostatnou dopravní plochou;
 - 5.2. ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
 - 5.3. v zastavěném území realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
 - 5.4. ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou 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 vymežit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
 - 5.4.1. základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
 - 5.4.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresech:
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5000vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
 - 5.5. provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkrese uvedeném v bodě 5.4.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch;
 - 5.6. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
 - 5.7. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) :
 - 5.7.1. pokud jsou součástí staveb, jejichž hlavní a přípustné využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst.10,
 - 5.7.2. na nezastavěné části pozemků za podmínky, že budou respektovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro plochu (chápe se zejména koeficient míry využití území KZP (koeficient zastavění plochy) a koeficient min. zastoupení zeleně KZ)
 - 5.7.3. s výjimkou ploch uvedených v odst.7.2. této kapitoly

6. realizace přípustných činností uvedených pod bodem 5. této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
7. v zastavěném území, plochách přestavbových a zastavitelných se **nepřipouští**:
 - 7.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 7.2. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) na plochách veřejných prostranství, sídelní zeleně (parky, zeleň ostatní a specifická), vodních a vodohospodářských a zemědělských;
 - 7.3. povolovat stavby a činnosti, které by mohly narušit vyznačení průběhu státních hranic;
 - 7.4. povolování staveb ve vzdálenosti menší jak 6m od břehových čar koryt drobných vodních toků s výjimkou staveb:
 - 7.4.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 7.4.2. dopravní a technické infrastruktury pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
8. pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v kap. I.A.5.1.

b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

9. obecná ustanovení s účinnosti pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 9.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
 - 9.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu zastavitelnou, plochu přestavbovou popř. územní rezervu. Pokud je uveden stabilizovaný stav, chápe se tímto, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se návrhem ÚP způsob stávajícího využití plochy);
 - 9.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný (navrhovaný) převažující způsob využití plochy. Pokud se uvádí převažující (majoritní) způsob využití, chápe se tímto využití, které plošně převažuje. Ostatní (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, pokud nebude v rozporu s platnými právními předpisy k ochraně zdraví, nebude bránit realizaci hlavního využití a pokud nebude v rozporu s dalšími podmínkami uvedenými tabulce;
 - 9.1.3. **přípustné využití** - stanovuje jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití;
 - 9.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
 - 9.1.5. **podmíněně přípustné využití** - vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, provedení přeložky liniového vedení technické infrastruktury, akceptace významné stávající technické infrastruktury, akceptace průchodu nové technické infrastruktury, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, apod.);
 - 9.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - stanovují základní podmínky k ochraně krajinného rázu a k zamezení vzniku nadměrné exploatace území (nadměrná hustota zastavění, nadměrné obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí,

zhoršení odtokových poměrů v území, nepřijatelné narušení architektonického uspořádání obce, popř. části obce, apod.). Výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování stanovovat v kontextu s vysvětlením tohoto pojmu v kap. I.A.15. Stanovené podmínky nenahrazují podmínky uváděné v územním rozhodnutí a nenahrazují regulační plán;

- 9.2. pokud zasahuje navržený koridor (DS,SK,T) do ploch zastavěných – lze stávající objekty využívat v současné funkci, nelze v nich povolovat takové změny staveb, nové stavby a zařízení, které by znemožnily realizaci navržené liniové stavby;
- 9.3. zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území byly zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení;
- 9.4. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny v územním rozhodnutí podmínky k zajištění její funkceschopnosti;
10. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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 B					
Plochy bydlení individuálního BI					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy bydlení individuálního</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → bydlení v rodinných domech 2. přípustné využití pro: → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, 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 → pro kulturu a církevní účely, včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily související provozně a s potřebami ploch IB; chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → 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, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → výstavbu bytových domů </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → bydlení v rodinných domech 2. přípustné využití pro: → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, 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 → pro kulturu a církevní účely, včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily související provozně a s potřebami ploch IB; chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → 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, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → výstavbu bytových domů	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního				
Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → bydlení v rodinných domech 2. přípustné využití pro: → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, 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 → pro kulturu a církevní účely, včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily související provozně a s potřebami ploch IB; chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → 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, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → výstavbu bytových domů					
BI-1- BI-12					

	<p>→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy pokud v bodě 4 není stanoveno jinak</p> <p>4. podmíněně přípustné využití:</p> <p>→ v ploše BI-11 se připouští zvyšování počtů bytů po prověření, zda do plochy nezasahují negativní vlivy na životní prostředí z plochy výroby a skladování V-1 (chápe se zejména pachy a hluk nad míru stanovenou právními předpisy k ochraně zdraví)</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)</p> <p>→ Koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP³.</p>	
BI-Z1 – BI-Z6	<p>Význam využití ploch – zastavitelné plochy</p>	<p>Plochy bydlení individuálního</p>
	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití)</p> <p>→ bydlení v rodinných domech</p> <p>2. přípustné využití pro:</p> <p>→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)</p> <p>→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa)</p> <p>→ 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</p> <p>→ pro kulturu a církevní účely, včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily související provozně a s potřebami ploch IB; chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství <p>pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití pro:</p> <p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, apod.</p> <p>→ výstavbu bytových domů</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusu;</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro:</p> <p>→ rozhodnutí o využití plochy BI-Z1 je podmíněno zpracováním územní studie, která ověří optimální vnitřní uspořádání ploch (urbanistické řešení), upřesní podmínky prostorového uspořádání včetně případného vymezení veřejných prostranství a napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu. V ploše akceptovat průchod kanalizačního potrubí;</p> <p>→ využití plochy BI-Z4 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • akceptací průchodu stávajícího el. vzdušného vedení VN 22kV do doby jeho přeložení • akceptací průchodu kanalizačního potrubí <p>→ využití plochy BI-Z5 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • akceptací průchodu kanalizačního potrubí. <p>Uvedené podmínky pro plochy BI-Z1 a BI – Z 5 platí, pokud v rámci zpracování podrobné dokumentace nebude navrženo k realizaci vhodnější řešení, aniž by došlo ke zhoršení obsluhy technickou infrastrukturou v samotné ploše a v navazujícím území.</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,3 (koeficient zastavění plochy)</p>	

³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

- koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4
- výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁴

⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy občanského vybavení O	
O-1	<p>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</p> <p>Plochy občanského vybavení</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanská vybavenost</p> <p>2. přípustné využití pro: → veřejná vybavenost → komerční zařízení – maloobchodní prodejny, – stravovací a ubytovací služby → pro tělovýchovu a sport včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod.</p> <p>pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití pro: → 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, drobnou výrobu, stavby pro velkoobchod, stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → stavby pro rodinnou individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,25 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁵</p>
	<p>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</p> <p>Plochy občanského vybavení</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanská vybavenost</p> <p>2. přípustné využití pro: → stavba rozhledny včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os . automobily, chodníky, cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</p> <p>3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje IV.NP⁶</p>
O-Z1	<p>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</p> <p>Plochy občanského vybavení</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanská vybavenost</p> <p>2. přípustné využití pro: → stavba rozhledny včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os . automobily, chodníky, cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</p> <p>3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje IV.NP⁶</p>

⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy veřejné vybavenosti OV		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
OV-1-OV-2	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná vybavenost</p> <p>2. přípustné využití pro: → v ploše OV-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa, ochrana obyvatel • kulturu • bydlení • komerční zařízení: <ul style="list-style-type: none"> – stravovací služby, nevýrobní služby, administrativa • stavby související s technickým zabezpečením obce <p>→ v ploše OV-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • církevní účely • kulturu <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod. <p>pokud v bodě 3 není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> → 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, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel s výjimkou vozidel pro ochranu obyvatel a údržbu obce → rekreaci <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> → koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,15 → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP⁷ (výjimečně vertikální akcent VI.NP) 	

⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy
OH-Z1	<p>Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejné pohřebiště a související služby</p> <p>2. přípustné využití pro: → služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím), → technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy → plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os . automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) → veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.</p> <p>3. nepřipustné využití pro: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry zastavění pozemků se stanovuje KZP=0,2 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁸ (výjimečně IV.NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)</p>

⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy komerčních zařízení OK		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
OK-1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanské vybavení-komerční zařízení</p> <p>2. přípustné využití pro: → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) → veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa, sociální služby, školská zařízení) → tělovýchovu a sport → kulturu a církevní účely, → bydlení → drobnou výrobu a výrobní služby → maloobchodní prodejny malé včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</p> <p>3. nepřípustné využití pro: → 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, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,60 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁹ → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,15</p>	

⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy tělovýchovy a sportu OS	
OS-1	<p>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</p> <p>Plochy tělovýchovy a sportu</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → tělovýchova a sport</p> <p>2. přípustné využití pro: → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → komerční zařízení - administrativu, ubytování, stravování včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</p> <p>3. nepřipustné využití: → 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, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod a maloobchod, centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím)</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,15 (koeficient zastavění plochy), → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,55 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁰</p>
	<p>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</p> <p>Plochy tělovýchovy a sportu</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → zařízení pro tělovýchovu a sport</p> <p>2. přípustné využití pro: → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → komerční zařízení - stravování včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</p> <p>3. nepřipustné využití: → pro 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 → individuální rekreace (soukromé chaty, zahradní domky, zakládání zahrádkářských osad)</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → využití plochy OS-Z1 je podmíněno akceptací ploch T-R3 a SK-R2</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,50 → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP¹¹</p>
OS-Z1	

¹⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy a koridory dopravní infrastruktury D		
Plochy silniční dopravy DS		
DS-1 - DS-12	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava</p> <p>2. přípustné využití pro:</p> <p>→ plochy DS-1 a DS-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemní komunikace • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) <p>→ plochy DS-3- DS-12:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemní komunikace (místní a účelové komunikace) • cyklostezky • pěší komunikace • parkování vozidel • manipulační plochy, obratiště <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury – veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.(vztahuje se pouze k plochám DS-3 – DS-12) <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>	
DS-Z1 - DS-Z5	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava</p> <p>2. přípustné využití pro:</p> <p>→ v ploše DS-Z3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • provedení úprav zemního tělesa ke zvýšení bezpečnosti pohybu chodců • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) <p>→ v plochách DS-Z1-DS-Z2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cyklostezky • pěší komunikace <p>→ v plochách DS-Z4-DS-Z5:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemní komunikace (účelové cesty) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, apod.) • cyklostezky • pěší komunikace • manipulační plochy, obratiště, výhybny <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury – souvisejících veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.(vztahuje se pouze k plochám DS-Z4, DS-Z5) <p>3. nepřípustné využití:</p>	

→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným

4. podmíněně přípustné využití:

→ nestanovuje se

5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

→ nestanovují se

Plochy a koridory technické infrastruktury T	
T-Z1 - T-Z8	<p>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</p> <p>Plochy a koridory technické infrastruktury</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → technická infrastruktura</p> <p>2. přípustné využití pro: → vedení liniových staveb technické infrastruktury → umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor navrhován; → úpravy zemního tělesa stávající dopravní stavby (silnice, místní a účelové komunikace) včetně umístění všech souvisejících staveb (úpravy křižovatek, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, zábradlí, apod.) za podmínky že neznemožní provedení hlavního účelu vymezení koridoru → cyklostezky → pěší komunikace → veřejné prostranství včetně souvisejících ploch zeleně (s výjimkou části ploch zasahujících do ploch DS-1 a DS-2) → stavby související s protipovodňovou a protierozní ochranou území (v koridoru T-Z8)</p> <p>3. nepřípustné využití: → povolování staveb a činnosti neslučitelných s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → po upřesnění a stabilizaci liniové stavby včetně souvisejících zařízení a na základě rozhodnutí o umístění stavby, část koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou, bude plnit stávající funkci → po zabudování liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna: <ul style="list-style-type: none"> • do plochy se stejným využitím jako mají plochy, které koridor rozčlenil (pouze v případech kdy koridor stávající plochu, popř. plochu zastavitelnou člení na dvě nebo více části se stejným hlavním využitím). • do veřejného prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN vztahujících se k navrhování a provádění technické infrastruktury (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, silniční vozovky, chodníky, apod.) • do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch lesa a ostatních </p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>

Plochy pro vodní hospodářství TV		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
TV-1 – TV2	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy pro vodní hospodářství</p> <p>2. přípustné využití: → stavby pro vodní hospodářství → stavby a zařízení související s hlavním využitím včetně: – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) – ploch zeleně apod.</p> <p>3. nepřipustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP¹²</p>	

¹² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy technického zabezpečení obce TO		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy technického zabezpečení obce
TO-Z1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → technická infrastruktura-plochy technického zabezpečení obce</p> <p>2. přípustné využití: → stavby související s technickým zabezpečením obce (garáže a odstavné plochy pro spec a nákladní vozidla, objekty pro separaci odpadu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení a jsou slučitelné s povoleným využitím) → administrativa včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně apod.</p> <p>3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,60 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,15 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹³</p>	

¹³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy veřejných prostranství P	
P	<p>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</p> <p>Plochy veřejných prostranství</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná prostranství</p> <p>2. přípustné využití pro: → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily,cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění,apod.) → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti, → plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť,apod.</p> <p>3. nepřípustné využití pro: → činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím → v části ploch veřejných prostranství, ve kterých vede státní silnice činnosti, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy o pozemních komunikacích</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství → umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích) → autobusové zastávky(s přístřešky, bez přístřešků) → dětské hřiště (pouze v případech kdy tvar,velikost a poloha veřejného prostranství je k tomuto účelu vhodná- mimo hlavní komunikace,návaznost na veřejnou zeleň, klidová zóna,apod.)</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje max.3m nad okolním terénem</p>
	<p>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</p> <p>Plochy veřejných prostranství</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná prostranství</p> <p>2. přípustné využití pro: → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- odvodnění,apod.) → plochy související veřejně přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť,apod.</p> <p>3. nepřípustné využití pro: → činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>
P-Z1-P-Z2	

Plochy a koridory smíšeného využití S		
Plochy smíšené obytné SO		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1 - SO-8	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy smíšené obytné</p> <p>2. přípustné využití: → pro bydlení → pro občanské vybavení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa, kultura a církevní stavby) • komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství, ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství. <p>3. nepřípustné využití: → 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, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel,</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby pouze za podmínky, že činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení → v ploše SO-5 respektovat koridor T-Z6 pro kabelové vedení VN 22kV → v ploše SO-4 respektovat území jehož využití je podmíněně zpracováním územní studie US-1</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁴</p>	

¹⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1 - SO-Z3	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy smíšené obytné</p> <p>2. přípustné využití: → pro bydlení → pro občanské vybavení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa, kultura a církevní stavby) • komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa), • pro tělovýchovu a sport <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. <p>3. nepřípustné využití: → 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, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel,</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby pouze za podmínky, že činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení → využití plochy SO-Z1 je podmíněno schválením dopravního připojení ŘSD ČR, Odborem přípravy staveb Brno</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁵</p>	

¹⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
SO-P1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy smíšené obytné</p> <p>2. přípustné využití: → pro bydlení → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní) → pro tělovýchovu a sport včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os .automobily , chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.</p> <p>3. nepřipustné využití: → 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, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední , velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → pro výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a ostatní nevýrobní služby pouze za podmínky, že činnost je slučitelná s bydlením a provoz nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,4 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁶</p>	

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Koridory smíšené bez rozlišení SK	
Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Koridory smíšené bez rozlišení
SK-Z1 - SK-Z6	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → smíšené koridory bez rozlišení</p> <p>2. přípustné využití: → společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury → v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu • ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod. • veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) <p>→ v části koridoru, který vede nezastavěným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní • ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy apod.) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) • volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení • plochy zemědělské <p>uvedené přípustné využití vymezuje možnosti různých kombinací využití, neznamená to ovšem, že v každém vymezeném koridoru budou umístěny všechny uvedené stavby. Konkrétní využití plochy koridoru upřesní dle místních podmínek podrobná dokumentace.</p> <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu)</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → po dobu realizace staveb v koridoru musí být umožněna dopravní obslužnost navazujícího území → po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci → zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.) • mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.) <p>→ v ploše SK-Z4 respektovat územní rezervu T-R3 pro umístění čerpací stanice odpadních vod a kanalizace</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se</p>

Plochy výroby a skladování V	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
V-1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → výroba a skladování</p> <p>2. přípustné využití: → výroba a sklady → drobná výroba a výrobní služby → nevýrobní služby včetně ostatních → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → administrativa, výzkumná centra → maloobchodní prodejny specializované a ostatní → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci → pro stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,55 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,20 → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP¹⁷</p>

¹⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
V-Z1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → výroba a skladování</p> <p>2. přípustné využití: → výroba a sklady → drobná výroba a výrobní služby → nevýrobní služby včetně ostatních → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra → sběrné dvory → výzkumná centra → maloobchodní prodejny specializované a ostatní včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. pokud v odst. 3. a 4. není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a občanské vybavenosti → pro stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat) → pro všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → stavby pro administrativu až po prověření, zdali do plochy V-Z1 nezasahují negativní vlivy z plochy V-1 (živočišná výroba) → využití plochy V-Z1 je podmíněno schválením dopravního připojení ŘSD ČR, Odborem přípravy staveb Brno</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,50 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,25 → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP¹⁸</p>	

¹⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-1-VD-2	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → drobná výroba a výrobní služby</p> <p>2. přípustné využití: → pro stavby drobné výroby a výrobních služeb → pro komerční zařízení (maloobchodní zařízení, stravovací, administrativa) → pro stavby nevýrobních služeb → pro stavby nevýrobních služeb ostatních (s výjimkou plochy VD-1) → sklady (s výjimkou plochy VD-1) → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s výrobou a výrobními službami (s výjimkou plochy VD-1) včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.</p> <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, 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 (pokud v odst.2 není stanoveno jinak), dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat) → stavby pro velkoobchod → pro stavby nevýrobních služeb ostatních (pouze v ploše VD-1) → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností (pouze v ploše VD-1) → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (pouze v ploše VD-1) → pro všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → stavby pro bydlení</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,25 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁹</p>

¹⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy vodní a vodohospodářské W	
W-1 - W-6	<p>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</p> <p>Plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>2. přípustné využití: → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní 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: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (účelové komunikace, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</p> <p>3. nepřipustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím; → provádění změn v hraničních úsecích koryt vodních toků (tzv. meandrování) → zatrubnění vodotečí s výjimkou případů, kdy se kříží pozemní komunikace s vodotečí, k zajištění vstupu na pozemek a to pouze v nezbytně nutné šířce. → v nezastavěném území oplocování vodních ploch a vodotečí → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → v ploše W-5 akceptovat územní rezervu pro prověřované vedení cyklostezky v ploše DS-R5</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>
	<p>Význam využití ploch - zastavitelná plocha</p> <p>Plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>2. přípustné využití pro: → krátkodobé zadržení dešťové vody → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (účelové komunikace, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) pokud v odst.4 není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřipustné využití pro: → činnosti, které by znemožnily, popř. ztížily uplatnění přípustného využití → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb a zařízení pro zemědělství, a lesnictví, → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro: → v ploše W-01 respektovat průchod lokálního biokoridoru ÚSES (K6) po obvodu hranice max. zadržení vody → v ploše W-02 akceptovat přeložení účelové komunikace mimo hladinu max. zadržení vody tak, aby ústila do křižovatky sil. I/46 x sil. II/466. Akceptovat využití plochy jako lokální biocentrum ÚSES (C5). → v rámci zpracování podrobné dokumentace suché nádrže v ploše W-02 bude upřesněn průběh účelové komunikace tak, aby nezasahovala do plochy max. zadržení vody a napojila se do stáva-</p>
W-01-W-03	

...ující křižovatky v ploše DS-Z3
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ nestanovují se

Plochy sídelní zeleně ZS					
Plochy parků, historických zahrad ZP					
ZP1 – ZP2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy parků, historických zahrad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park,</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění cyklostezky (pouze v ploše ZP-2) včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleň a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</p> <p>3. nepřipustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²⁰ → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,75</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park,</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění cyklostezky (pouze v ploše ZP-2) včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleň a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</p> <p>3. nepřipustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²⁰ → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,75</p>	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad			
<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park,</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění cyklostezky (pouze v ploše ZP-2) včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleň a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</p> <p>3. nepřipustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²⁰ → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,75</p>					
ZP-O	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - návrh</th> <th>Plochy parků, historických zahrad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park,</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění cyklostezky včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleň a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</p> <p>3. nepřipustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²¹ → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,80</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park,</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění cyklostezky včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleň a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</p> <p>3. nepřipustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²¹ → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,80</p>	
	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad			
<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park,</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění cyklostezky včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleň a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</p> <p>3. nepřipustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²¹ → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy) → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,80</p>					

²⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

²¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX	
ZX	<p>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</p> <p>Plochy zeleně ostatní a specifické</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - ostatní a specifická</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, ploch výroby a skladů, 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 přípouští umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí, apod.)</p> <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²² → koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,80 → koeficient míry využití území KZP = 0,1 (koeficient zastavění plochy)</p>
	<p>Význam využití ploch – návrh</p> <p>Plochy zeleně ostatní a specifické</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - ostatní a specifická</p> <p>2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, ploch výroby a skladů, 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.) → umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí, apod.) → umístění zahradní chaty a dalších staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí, apod.) – pouze v ploše ZX-01</p> <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP²³ → koeficient min. zastoupení zeleně: • v ploše ZX-01 se stanovuje KZ = 0,75 • v ploše ZX-02, ZX-03 se stanovuje KZ=0,85 → koeficient míry využití území KZP (koeficient zastavění plochy) • v ploše ZX-01 se stanovuje KZP = 0,15 • v ploše ZX-02, ZX-03 se stanovuje KZP=0,10</p>
ZX-01 - ZX-03	

²² kap.I.A.15. Vymezení pojmů²³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy krajinné zeleně KZ	
KZ	<p>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → krajinná zeleň</p> <p>2. přípustné využití: → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → pro zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → realizace ploch ÚSES → zeleň s ochrannou funkcí → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch</p> <p>3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → povolování staveb a zařízení pro zemědělství</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>
	<p>Význam využití ploch – návrh</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → krajinná zeleň</p> <p>2. přípustné využití: → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → pro realizaci ploch ÚSES → zeleň s ochrannou funkcí mimo zastavěné území → pro veřejnou dopravní infrastrukturu - pěší, cyklistické stezky a účelové cesty (k zajištění údržby a zpřístupnění ploch) pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v odst. 4. není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • umístění, popř. změna využití na zahradu • činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, </p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → v plochách krajinné zeleně, kterými prochází zastavitelné koridory T, provádět činnosti, které by znemožnily, popř. ztížily realizaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny → v ploše KZ-O2 respektovat umístění protipovodňových opatření (příkop, zasakovací pás, apod.). Při situování protipovodňových opatření respektovat územní rezervu SK-R1 pro budoucí situování místní komunikace a technické infrastruktury. V části plochy KZ-O2 do které zasahuje SK-R1 do- savadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití → v ploše KZ-O3 respektovat průchod vedení VN 22 kV a plochu územní rezervy TV-R1 pro budoucí situování ČOV. V ploše TV-R1 dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>
KZ-O1 – KZ-O3	

Plochy zahrad v nezastavěném území ZA		
	Význam využití ploch – stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
ZA	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy zahrad v nezastavěném území</p> <p>2. přípustné využití: → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb) → změna na krajinnou zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v nezastavěném území → oplocení pozemku</p> <p>3. nepřípustné využití: → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • stavby a zařízení pro zemědělství, a lesnictví,</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se</p>	

Plochy přírodní PP		Plochy přírodní
PP-O1 – PP-O5	Význam využití ploch – návrh	
	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy přírodní</p> <p>2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES (biocentra lokálního ÚSES) → umístění dopravní a technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch, pokud je v souladu s územním plánem další podmínky stanovují právní předpisy a příslušný orgán ochrany přírody pokud v odst. 4 není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití: → nepřípouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy → ostatní podmínky stanovují právní předpisy a příslušný orgán ochrany přírody pokud v odst. 4 není stanoveno jinak → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména</p> <ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství • povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů, <p>další podmínky stanovují právní předpisy a příslušný orgán ochrany přírody</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → v ploše PP-O4 se připouští realizace účelové komunikace. Plocha PP-O4 a W-O2 bude součástí navrženého biocentra ÚSES C5. → v ploše PP-O5 akceptovat koridor T-Z8 pro VN 22kV a prověřovaný koridor cyklostezky v ploše DS-R6</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>	

Plochy zemědělské Z	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
Z	<p style="text-align: right;">Plochy zemědělské</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy zemědělské</p> <p>2. přípustné využití: → 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 pokud v odst. 4. není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • pro stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat), → povolovat změny kultury na oplocené zahrady → povolovat změny kultur vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území → oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → nestanovují se</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>

Plochy lesní L		
L	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy lesní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES → stanoví příslušné platné právní předpisy 3. nepřípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 4. podmíněně přípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
L-01	Význam využití ploch – návrh	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy lesní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES → stanoví příslušné platné právní předpisy 3. nepřípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 4. podmíněně přípustné využití pro: → respektovat prověřovanou přeložku kanalizace v ploše územní rezervy T-R2 a respektovat územní rezervu pro prověřované vedení místní komunikace a kanalizace v ploše SK-R2 → stanoví příslušné platné právní předpisy 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
Plochy těžby nerostů NT		
NT-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy těžby nerostů
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → těžba nerostů 2. přípustné využití pro: → plochy zemědělské → plochy lesní → plochy přírodní → krajinnou zeleň → plochy vodní a vodohospodářské (včetně umístění staveb protipovodňových opatření) → těžba nerostných surovin → rekultivační opatření směřující k zahlazení těžební činnosti → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění těžby → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy plochy a ploch navazujících a propustnosti krajiny (úcelové cesty, pěšiny, cyklistické stezky, apod.) 3. nepřípustné využití pro: → povolovat činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → podmínky stanoví příslušné právní předpisy 4. podmíněně přípustné využití pro: → stanoví příslušné právní předpisy 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → 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

1. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy²⁴ odejmout, nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Návrhové prvky na silniční síti		
DS-Z3	přestavba zemního tělesa křižovatky stávající sil. I/46 x sil. II/466	
Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch		
SK-Z1	výstavba místní komunikace	
SK-Z2	výstavba přeložky místní komunikace, včetně zajištění průchodu vedení stávající cyklistické trasy	
SK-Z6, SK-Z3	výstavba obratiště v koncovém úseku místní komunikace	
SK-Z4	přestavba zemního tělesa místní komunikace (rozšíření stávající MK), včetně zajištění průchodu vedení stávající cyklistické trasy	
SK-Z5	přestavba zemního tělesa místní komunikace (rozšíření stávající MK), včetně zajištění průchodu vedení stávající cyklistické trasy	
P-Z1	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace (rozšíření MK)	
Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu		
DS-Z1, DS-Z2	stezka pro pěší a cyklisty	
Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Vodní hospodářství		
SK-Z1	kanalizační stoky, vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem těchto vedení	
SK-Z4	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z3	kanalizační stoka, vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
SK-Z5	kanalizační stoky, vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
Stavby protipovodňové ochrany		
W-O1, W-O2, W-O3	hráze poldrů včetně nezbytných doprovodných staveb k zajištění odtoku zadržené vody v poldrech	
KZ-O2	odvodňovací příkop	
Energetika		
T-Z8	nadzemní vedení el. soustavy VN 22 kV	
T-Z5, SK-Z3, T-Z4	nadzemní vedení el. soustavy VN 22 kV	
T-Z4, SK-Z1	el. stanice DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky VN 22 kV	
SK-Z4, T-Z6	el. stanice DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky VN 22 kV	

²⁴ § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
T-Z3	vedení STL plynovodu	
SK-Z1	vedení STL plynovodu	
SK-Z5	vedení STL plynovodu	

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy²⁵ odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
3. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:
 - 3.1. plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby-trafostanice, čerpací stanice, úpravny vody, regulační stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.) pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;
4. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy²⁶ plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):		
v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.4.	plochy biocenter a biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	
Zajištění vhodných odtokových poměrů v území a zvýšení retence území:		
KZ-O2	plochy krajinné zeleně pro umístění zasakovacích pásů	
W-O1, W-O2, W-O3	rozlivné plochy pro dočasné zadržení dešťových vod (poldry)	

5. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy²⁷ odejmout, nebo omezit, jsou graficky zobrazena ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

I.A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy²⁸ lze uplatnit:
 - 1.1. na veřejně prospěšné stavby vymezené v kap. I.A.7. odst. 1
 - 1.2. a na tyto další stavby a opatření:

²⁵ § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

²⁶ § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

²⁷ § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

²⁸ § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšného opatření	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
OH-Z1	Plocha pro veřejné pohřebiště	obec Rohov	Rohov	část 561/38
TO-Z1	Plocha pro technické zabezpečení obce	obec Rohov	Rohov	326/13, část 326/16, 326/27, část 326/28
W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská je vymezená pro rozlivnou plochu k dočasnému zadržení dešťových vod (poldru)	obec Rohov	Rohov	část 365/3
W-O2	Plocha vodní a vodohospodářská je vymezená pro rozlivnou plochu k dočasnému zadržení dešťových vod (poldru)	obec Rohov	Rohov	část 531, část 532, část 530/11, část 530/33, část 514/17
W-O3	Plocha vodní a vodohospodářská je vymezená pro rozlivnou plochu k dočasnému zadržení dešťových vod (poldru)	obec Rohov	Rohov	část 631/16, část 631/17, část 631/18, část 631/19, část 631/20, část 631/21, část 631/22, část 631/23, část 631/24
KZ-O2	Plocha krajinné zeleně pro zajištění odtokových poměrů, dočasnému zadržení dešťových srážek a snížení erozního ohrožení území (zasakování v ploše)	obec Rohov	Rohov	část 367/2, část 371/7, část 371/7, část 371/6, část 371/6, část 371/5, část 371/5, část 371/4, část 631/17, část 631/18, část 631/19, část 631/21, část 631/23, část 631/24, část 631/25, část 631/26, část 631/26, část 631/27, část 631/28

2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze v souladu s platnými právními předpisy²⁹ uplatnit předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

I.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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 vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

²⁹ § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
DS-R1	plochy zemědělské a dopravní infrastruktury	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro vedení místní komunikace ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k možnosti napojení na silnici I.třídy • průchodu kolem plochy BI-12 • k využití pro cyklistickou dopravu • k umístění komunikace mimo ochranný pilíř CHLÚ
DS-R2	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění cyklostezky ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k možnosti souběžného vedení se silnicí I.třídy • k vedení telekomunikačních kabelů
DS-R3	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Vzhledem k tomu, že územní rezerva pro přeložku silnice I.třídy byla stanovena v ZÚR MSK, přísluší Moravskoslezskému kraji prověřování dotčeného území pro budoucí.
DS-R4	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění cyklostezky ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k vedení biokoridoru ÚSES • ke koordinaci vedení cyklostezky se sousední obcí
DS-R5	plocha vodní a vodo- hospodářská	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění cyklostezky ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k možnosti vedení cyklostezky po stávající neupravené účelové komunikaci vedoucí po břehu rybníku • ke koordinaci vedení cyklostezky se sousední obcí
DS-R6	plocha zemědělská, krajinné zeleně	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění cyklostezky ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k vymezení ploch pro biocentrum a biokoridor ÚSES • k vymezení koridoru pro vedení VN 22kV • ke koordinaci vedení cyklostezky se sousední obcí
DS-R7	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění cyklostezky ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k vymezení ploch pro biokoridor ÚSES • ke koordinaci vedení cyklostezky se sousední obcí
T-R1	plocha zemědělská	plochy a koridory technické infrastruktury	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost a potřebnost vymezení plochy pro umístění liniového vedení technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k budoucí realizaci TI v ploše SK-R1
T-R2	plocha zemědělská	plochy a koridory technické infrastruktury	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vymezení plochy pro umístění liniového vedení technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k stanovenému ochrannému pilíři CHLÚ • vymezeným územním rezervám pro situování ČOV (TV-R1 a TV-R2)

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			<ul style="list-style-type: none"> k návrhu plochy lesa L-O1
T-R3	veřejné prostranství, plocha zemědělská	plochy a koridory technické infrastruktury	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vymezení plochy pro umístění liniového vedení technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> vymezeným územním rezervám pro situování ČOV (TV-R1 a TV-R2) k návrhu plochy SK-Z4 (koordinace s návrhem rozšíření místní komunikace a vedení TI v koridoru)
TV-R1	plocha zemědělská	plocha pro vodní hospodářství	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit územní podmínky pro umístění ČOV ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ke stanovenému ochrannému pásmu CHLÚ k návrhu plochy lesa L-O1 k ochrannému pásmu vedení VN 22kV a stávajícímu potoku
TV-R2	plocha zemědělská	plocha pro vodní hospodářství	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit územní podmínky pro umístění ČOV ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ke stanovenému ochrannému pásmu CHLÚ k ochrannému pásmu vedení VN 22kV a stávajícímu potoku
SO-R1	plocha zemědělská, plocha zahrady v nezastavěném území	plocha smíšená obytná	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vhodnost lokalizace plochy smíšené obytné ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> k ekonomii využití plochy k zajištění vhodného zpřístupnění plochy pro dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu (v ploše SK-R1) <p>Prověřit nezbytnost a potřebu této budoucí zastavitelné plochy pro bydlení popř. pro jiné využití.</p>
SO-R2	plocha zemědělská, plocha zahrady v nezastavěném území	plocha smíšená obytná	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vhodnost lokalizace plochy smíšené obytné ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> k ekonomii využití plochy k zajištění vhodného zpřístupnění plochy pro dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu (v ploše SK-R1) k využití navazující plochy VD-2 <p>Prověřit nezbytnost a potřebu této budoucí zastavitelné plochy pro bydlení popř. pro jiné využití.</p>
SO-R3	plocha zemědělská, krajinné zeleně	plocha smíšená obytná	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vhodnost lokalizace plochy smíšené obytné ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> k zajištění vhodného zpřístupnění plochy pro dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu (v ploše SK-Z4) k ochrannému pásmu vzdušného vedení VN 22kV
SK-R1	plocha zemědělská a dopravní infrastruktury	koridor smíšený bez rozlišení	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vymezení plochy pro umístění místní komunikace a liniové-</p>

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			ho vedení technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k reálnosti a potřebnosti ploch SO-R1 a SO-R2 • k návrhu protierozních a protipovodňových opatření v ploše KZ-O2 (situování průlehu, popř. odvodňovacího příkopu včetně doprovodné zeleně)
SK-R2	plocha zemědělská a dopravní infrastruktury	koridor smíšený bez rozlišení	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vymezení plochy pro umístění místní komunikace a liniového vedení technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k reálnosti výstavby ČOV v plochách TV-R1, nebo TV-R2 • k návrhu ploch OS-Z1 a plochy zalesnění L-O1 • zajištění dopravního napojení účelovou komunikací plochy COV (v TV-R1)
P-R1	plocha smíšeného bydlení a zahrada	veřejné prostranství	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vymezení plochy pro umístění místní komunikace, popř. chodníku a cyklistické stezky ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k možnosti situování v ploše V-1, SO-3 a ZX.
W-R1	plocha zemědělská	plocha vodní a vodohospodářská	Současné využití se nemění. Nepřipouští se povolování staveb. Prověřit vymezení plochy po realizaci poldru a přesném zaměření potencionální max. záplavy.

- Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv ve výkresech:
 - Základního členění území 1 : 5000
 - Hlavní výkres 1 : 5000
- Současné využití ploch uvedené ve sloupci č.2 tabulky, do doby prověření a rozhodnutí o plochách ve sl.3, nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

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

- Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je 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 ukládá prověřit změny využití územní studii jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území v těchto vymezených plochách a koridorech:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
US 1	Bl-Z1	prověření optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD	

2. Specifikace omezení v území vyplývající z rozhodnutí o pořízení územní studie:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS)
US 1	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: - využití plochy jako plocha zemědělská (dle zjištěného stavu při provedení průzkumů a rozborů tj. 082010) včetně akceptace podmínek stanovených pro plochy zemědělské uvedené v kap. I.A.6.

3. Stanovení lhůt pro prověření ploch a koridorů územní studii:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	pořízení
US 1	2017

4. Vymezení ploch a koridoru, ve kterých územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii, jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území je graficky znázorněno ve výkresech:

- I.B.1. Základní členění území 1 : 5000
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

I.A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

I.A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT,

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy takto:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
Bydlení		
B	Plochy bydlení	Plochy, ve kterých převládá bydlení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy bydlení 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.
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 ² . 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.
Veřejná infrastruktura		
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. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, 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 zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
Plochy občanského vybavení se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a její existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
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.
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.
D	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.
Plochy a koridory dopravní infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, 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.
T	Plochy a koridory technické infrastruktury	Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.
Plochy a koridory technické infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch a koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
TO	Plochy technického zabezpečení obce	Plochy určené pro umístění staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky a spalovny odpadu, apod.).
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, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující přístupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu zastavěného území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy ³⁰ . 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 není účelné samostatně vymezovat.
Smišené využití		
Plochy smíšeného využití se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí

³⁰ Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
SK		v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. 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 nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
	Koridory smíšené bez rozlišení	Koridory u kterých nelze jednoznačně určit majoritní podíl (zastoupení) jednotlivých liniových staveb a není účelné je samostatně vyčleňovat. Zpravidla zahrnují pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, popř. mohou i obsahovat pozemky pro liniové stavby protipovodňové ochrany (např. ochranné hráze a stěny). Součástí koridorů budou i pozemky pro související zařízení, jejichž umístění ve společném koridoru se funkčně nevylučuje a negativně neovlivňuje.

Výroba, sklady

V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicemi těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. 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. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.
----------	----------------------------	--

Plochy výroby a skladování se pro účely toho územního plánu dále člení na:

VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který 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 případný 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): <ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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, čalouněných výrobků • polygrafická výroba, aj. 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. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy při rozhodování posuzovány jako plochy výroby a skladů
-----------	---	---

Vodní plochy a toky

W	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za
----------	--------------------------------	---

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Zeleň sídelní		
Plochy sídelní zeleně se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
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: nezastavitelné zahrady.
Zeleň v krajině		
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 nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
Plochy přírodní		
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. 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.
Plochy zemědělské		
Z	Plochy zemědělské	Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Plochy lesní		
L	Plochy lesní	Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Těžba v krajině		
NT	Plochy těžby nerostů	Plochy těžby nerostů se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsyvky, odvaly a kalíšče, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů, lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozn.

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
--	---

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	<p>- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o <u>prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům</u>, 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	<p>- nákup a následný <u>prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti</u> 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.</p>
prodejna	<p>- 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 uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.</p>
malá prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná</p>
velká prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna</p>
velkoplošná prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m² do 5000 m² -velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m²</p>
maloobchodní prodejny specializované	<p>- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných.</p> <p>Zde se zařazují zejména prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prod. plocha do 400m²), střední (prod. plocha do 401-1500m²), velké (prod. plocha do 1501-5000m²) a velkoplošné (prod. plocha > 5001m²)</p>
maloobchodní prodejny ostatní	<p>- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou) a 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 <400m². • maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby. Chápe se přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, apod.) <p>Mezi ostatní prodejny <u>se nezařazují</u> 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.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak.</p> <p>Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.</p>
nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Zde se zařazují zejména zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení):</p> <ul style="list-style-type: none"> • např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovni služby, úklidové 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 mandlovný, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. <p>Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných</p>
ostatní nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Zde se zařazují zejména zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení):</p> <ul style="list-style-type: none"> • chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, zámečnictví, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod. <p>Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.</p>
centra dopravních služeb,	<p>jsou zařízení poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. 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, přívėsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.</p>
výšková hladina zástavby	<p>pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - < I.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – chápe se tímto max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP - chápe se tímto max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem - VI.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem <p>* - max. výška stavby se chápe včetně všech konstrukcí (tzn. včetně střechy).</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>Výjimku lze učinit v odůvodněných případech pouze u komínů staveb pro výrobu tepla, staveb církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice, apod.).</p> <p>Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
koeficient míry zastavění pozemků (KZP)	<p>vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěné budovami a plochy celého pozemku (skupiny pozemků). Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu.</p> <p>Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2880).</p> $KZP = \frac{z.pl.}{P}$ <p>KZP = koeficient zastavění z.pl. = plocha zastavěná budovami P = plocha pozemku (skupiny pozemků)</p>
koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku	<p>vyjadřuje poměr plochy zeleně a plochy pozemku (skupiny pozemků nebo jejich částí tvořící jeden funkční celek) :</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>KZ = plz / P KZ = koeficient min. zastoupení zeleně plz = plocha zeleně P = plocha pozemku (skupiny pozemků)</p> <p>Pod pojmem plocha zeleně se chápe plocha půdy s travnatým pokryvem popř. osázeným rostlinami, nebo dřevinami různého vzrůstu dle místních podmínek a účelu plochy (okrasný, nebo hospodářský význam).</p> <p>Koeficient vyjadřuje min. zastoupení plochy zeleně umožňující přirozené zasakování dešťových srážek. Do této plochy se nezapočítávají plochy zeleně situované na stavebních konstrukcích (zelené střechy a terasy). Do plochy zeleně lze ve zvlášť odůvodněných případech započítat i plochy zpevněné zatravněvacími tvárnici.</p> <p>V jednotlivých a výjimečných případech lze připustit na základě místního šetření snížení koeficientu za podmínky poskytnutí kompenzace (např. změna v současnosti zpevněné plochy na plochu zatravněnou ve stejné lokalitě).</p> <p>Koeficient min. zastoupení zeleně společně s koeficientem míry zastavění pozemku vymezuje současně i max. možnou míru umístění zpevněných ploch (chodníků, příjezdových komunikací, teras, apod.).</p>
koridor	plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. V územním plánu se koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu považuje za zastavitelnou plochu pouze pro stavby a v rozsahu stanoveném v kap. I.A.4.2, I.A.4.4. a kap. A.6
plocha přestavby	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 chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).
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
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 snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
zastavěné území	území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů
zastavitelná plocha	plocha vymezená k zastavění v územním plánu
nezastavěné území	pozemky nezahrnuté do zastavěného území, nebo do zastavitelných ploch
územní studie	podrobná dokumentace, která navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, územního systému ekologické stability, apod. které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Územní studie vymezená v územním plánu je podmínkou pro další rozhodování o změnách v území, jehož rozsah je stanoven ve výkresu I.B.1 a I.B.2.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí
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 biologického) o velikosti plochy do 25m ²
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16m ² , výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m ² , výška stavby je max. 5 m výšky
uliční mobiliář	odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	kola, popelníky, dělící prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.

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 .. 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	3+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000	3+leg.
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	3+leg.
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000	3+leg.

2. Odůvodnění ÚP obsahuje:
 - 2.1. II.A. Textovou část, která obsahuje .. stran textu
 - 2.2. II.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	3+leg.
II.B.2.	Koordinační výkres 1 : 2 000	1+leg.
II.B.3.	Širší vztahy 1 : 50 000	1
II.B.4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	3+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům

- 2.3. II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Rohov na udržitelný rozvoj území (část A,C-F) (samostatný svázaný sešit)