

Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Sosnová po vydání Změny č. 2 a 3

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Sosnová
Pořadové číslo poslední změny: 3
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 09.08.2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jana Weiszová
referent odd. územního plánování

Otisk úředního razítka, podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN SOSNOVÁ

Úplné znění po vydání změn č. 2 a 3

Textová část

POŘIZOVATEL:	Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu
OBJEDNATEL:	Obec Sosnová
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda
DATUM:	VI/2023
PARE:	

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Opavy

Odbor hlavního architekta a územního plánu

Horní náměstí 69

746 26 Opava

OBJEDNATEL:

Obec Sosnová

Sosnová 11

793 12 Sosnová

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Švandelíková

RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška, Ph.D.

Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

červen 2023

ÚZEMNÍ PLÁN SOSNOVÁ

úplné znění po vydání Změn č. 2 a 3

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 2.5.2016 a aktualizováno ke dni 1.12.2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

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

2.1 Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Sosnová, tvořené jedním katastrálním územím Sosnová.

2.2 Koncepce rozvoje území obce

- (3) Územní plán (dále též jen „ÚP“) stanovuje tyto požadavky na rozvoj území, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:
- a rozvíjet sídlo Sosnová jako tradiční venkovské sídlo s dominantní funkcí bydlení, s podílem rekreace a se základní občanskou vybaveností;
 - b v souvislosti s územním rozvojem usilovat o demografickou stabilizaci území a vytvářet podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel v obci;
 - c zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení, technické infrastruktury a veřejných prostranství);
 - d podporovat rozvoj lokálních ekonomických aktivit v obytném území;
 - e podporovat zemědělskou výrobu, rozvíjet další výrobní aktivity ve stávajících areálech zemědělské výroby;
 - f rozvíjet rekreační aktivity (zejména extenzivní formy rekreace v krajině) a související služby pro cestovní ruch;
 - g chránit a rozvíjet venkovský, převážně zemědělský charakter krajiny s fungující zemědělskou prvovýrobou;
 - h volnou krajinu chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěného území a zastavitelné plochy;
 - i zvyšovat ekologickou stabilitu území zejména ochranou volné krajiny před zastavěním, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území.

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (4) Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:
- a stabilizovaná urbanistická struktura sídla a jeho prostorové uspořádání;
 - b architektonické hodnoty – dochované historické objekty v území;
 - kaple sv. Anny v Sosnové
 - bývalý lihovar (postaven 1893) včetně komína jako historicko-technické dominanty obce
 - bývalá fara čp. 97, dochovaná barokní budova s mansardovou střechou
 - c historicky utvářená síť veřejných prostranství v sídlech i v krajině, vymezená plochami veřejných prostranství (PV).
- (5) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:
- a respektovat urbanistickou strukturu a při umísťování staveb vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídla;
 - b chránit architektonické hodnoty v území včetně nemovitých kulturních památek a zachovat jejich charakter a působení v rámci zástavby;
 - c chránit veřejná prostranství před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu pro pohyb chodců.

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

- (6) Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky ze zákona) je stanovena ochrana následujících přírodních hodnot:
- a skladebné části územního systému ekologické stability všech kategorií;
 - b plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) – krajinná zeleň, břehové porosty, liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty a další přírodní a kompoziční prvky ve volné krajině;
 - c vodní osy v území (vodní toky a plochy včetně související zeleně);
 - d plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany;
 - e stávající plochy pro sadařství vymezené jako plochy zemědělské – sady (NZ2);
 - f nezastavěné území vymezené v územním plánu jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské – orná půda (NZ1), plochy zemědělské - sady (NZ2) a plochy lesní (NL).
- (7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:
- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných prvků ÚSES;
 - b podpořit zakládání a obnovu ploch významné zeleně v krajině i v sídlech, zejména formou doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů;
 - c podporovat realizaci hydrotretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření;
 - d chránit a rozvíjet krajinnou zeleň a vodní prvky v plochách zemědělských (NZ1, NZ2);
 - e nerozvíjet zástavbu v plochách sadů (plochy NZ2) vyjma zástavby určené pro účely sadařství;
 - f chránit volnou krajinu (nezastavěné území) před zastavěním, přednostně pro výstavbu využívat rezervy v zastavěném území a zastavitelné plochy.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

- (8) V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:
- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
 - b systém veřejných prostranství, cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy, naučné stezky;
 - c občanské vybavení veřejného charakteru s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
 - d stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit.
- (9) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:
- a chránit a účelně rozvíjet systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
 - b rozvoj sídel přednostně soustředit v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;
 - c chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zlepšovat jeho vzájemnou provázanost, zvyšovat prostupnost území;
 - d chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách bydlení;
 - e rozvíjet cestní síť v krajině;
 - f podporovat ekonomické aktivity ve stabilizovaných plochách výroby.

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

3.1 Urbanistická koncepce

- (10) ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistické uspořádání území, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:
- a zachovat stávající uspořádání sídelní struktury, nezakládat nová sídla v krajině;
 - b urbanistický rozvoj soustředit do hlavního sídla – Sosnové, zachovat stabilizovaný plošný rozsah sídelní enklávy Lesní Domky;
 - c v sídle Sosnová zachovat typickou funkční diverzitu venkovských sídel - prioritně podporovat a rozvíjet bydlení, základní občanské vybavení, rekreaci, drobnou zemědělskou výrobu a další ekonomické aktivity bez negativního vlivu na obytné území;
 - d při rozhodování v území respektovat stávající kompoziční vztahy, geomorfologii a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a vzájemné vazby mezi sídly a krajinou;
 - e v plochách bydlení vyloučit funkce a aktivity mající negativní vliv na kvalitu a pohodu bydlení (viz výklad pojmů);
 - f chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící místním obyvatelům; dále podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách bydlení (BV) jako integrální

- součást venkovského sídla; občanské vybavení zejména chránit a rozvíjet v jádrové části obce (ve vazbě na obecní úřad, hospodu a kostel);
- g** rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství;
 - h** chránit a kvalitativně rozvíjet plochy veřejné zeleně v sídlech, zvyšovat podíl sídelní zeleně podél vodního toku v sídle Sosnová;
 - i** vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu; v zastavitelných plochách (zejména bydlení a občanského vybavení) vymezovat dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků s cílem efektivně využívat zastavitelné plochy;
 - j** zkvalitňovat dopravní dostupnost a obsluhu území, rozvíjet stávající dopravní síť v rámci zastavitelných ploch; zpřístupnit veřejná prostranství včetně veřejné zeleně obecnému a veřejnému využívání bez ohledu na vlastnické poměry;
 - k** podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch (pěší turistika, cykloturistika, běžkařské dráhy, doplňková vybavenost a služby pro cestovní ruch);
 - l** respektovat vedení stávajících cyklotras a pěších turistických tras, umožnit realizaci nových cyklotras a turistických tras podél silnic místních a účelových komunikací;
 - m** chránit a rozvíjet stávající výrobní areály, podporovat jejich účelné využívání ploch a v maximální míře využívat i stávající extenzivně využívané plochy; vyhodnocovat a realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině;
 - n** rozvíjet zemědělskou prvovýrobu, agroturistiku a venkovskou turistiku v plochách zemědělské výroby, v těchto plochách integrovat také občanské vybavení a rekreaci, prostorovým uspořádáním areálů a umístováním zeleně zlepšovat jejich kompoziční zapojení do okolní volné krajiny a eliminovat případné negativní vlivy na okolí.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta zejména do podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, jež jsou uvedeny v kapitole 6 ÚP.

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

(11) ÚP vymezuje systém sídelní zeleně těmito prvky:

- a** plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV);
- b** plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP);
- c** plochy zeleně zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:
 - v plochách veřejných prostranství (PV) – veřejná zeleň, aleje, drobné parkové úpravy;
 - v plochách bydlení (BV) – soukromé zahrady, předzahrádky;
 - v plochách občanského vybavení (OV, OS, OH) – doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy;
 - v plochách dopravní infrastruktury (DS) – izolační a doprovodná zeleň.

(12) V rámci systému sídelní zeleně jsou stanoveny následující zásady:

- a** chránit a rozvíjet zejména plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a dále ostatní plochy systému sídelní zeleně, zejména plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP);
- b** plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách bydlení (BV) a občanského vybavení (OV, OS, OH) v podobě zeleně veřejně přístupné, a jako nedílné součásti veřejných prostranství;
- c** v plochách zeleně umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které výrazně neomezí veřejné užívání těchto ploch.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

(13) ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z1	bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	-	0,1676
Z2		<i>neobsazeno</i>	
Z3		<i>neobsazeno</i>	
Z4	bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	-	0,7635

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z5	bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	-	1,1559
Z6	bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	-	0,2868
Z7	neobsazeno		
Z8	bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	- podmínka zpracování územní studie X2	3,5378
Z9	veřejná prostranství (PV)	-	0,2733
Z10	občanské vybavení – se specifickým využitím (OX)	-	0,6412
Z11	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- podmínka realizace pásu izolační zeleně o min. šířce 6 m podél přílehlé účelové komunikace	1,3355
Z12	neobsazeno		
Z13	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha účelově vymezená pro umístění čistírny odpadních vod	0,4876
Z14	veřejná prostranství (PV)	-	0,5640
Z15 (a,b,c)	veřejná prostranství (PV)	-	1,3538
Z16	bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	-	0,2355
Z17	občanské vybavení – se specifickým využitím (OX)	- plocha účelově vymezená pro umístění ekologické stavby pro vzdělávání k „Sadařově naučné stezce“	0,2366

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.4 Vymezení ploch přestavby

(14) ÚP vymezuje tyto plochy přestavby.

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
P1	bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	- pro všechny stavby v ploše je stanovena podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem (Y4)	0,2253
P2	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	0,2257
P3	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	0,5720

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.5 Vymezení koridorů

(15) ÚP vymezuje tento koridor:

ozn. koridoru	typ koridoru	podmínky pro rozhodování	k. ú.
DK1	koridor dopravní infrastruktury	- koridor účelově vymezený pro přeložku silnice I/11	Sosnová

Pozn.: Koridory jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Pozn.: Kromě vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů jsou v ÚP Sosnová vymezeny také plochy změn v krajině uvedené v kapitole 5.2 Vymezení ploch změn v krajině.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

- (16) Stávající občanské vybavení je zachováno a vymezeno jako plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). ÚP stanovuje tyto plochy chránit a využívat převážně pro zajištění občanského vybavení v obci.
- (17) ÚP vymezuje plochu Z10 a Z17 pro občanské vybavení – se specifickým využitím (OX).
- (18) ÚP stanovuje rozvíjet případná další zařízení občanského vybavení v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV).

4.2 Veřejná prostranství

- (19) Stávající veřejná prostranství jsou zachována a vymezena jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), nebo jako nedílná součást ploch bydlení (BV) a dalších ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (20) Vymezený systém veřejných prostranství zajišťuje ve volné krajině prostupnost území, ochranu pěších, turistických, cyklistických a naučných stezek v řešeném území a vazby do území sousedních obcí. V tomto smyslu budou plochy veřejných prostranství především ve volné krajině nadále chráněny a rozvíjeny zejména pro pěší a cyklistickou dopravu; nepřípustná je redukce ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest).
- (21) V rámci sídel vymezený systém veřejných prostranství zajišťuje ochranu veřejně přístupného prostoru, sídelní struktury, historicky vzniklé uliční sítě, dále dopravní dostupnost jednotlivých objektů a propojení sídel s volnou krajinou. V tomto smyslu budou plochy veřejných prostranství nadále chráněny a rozvíjeny zejména pro pohyb chodců a cyklistů, motorovou dopravu lokálního významu, komunitní aktivity a sociální interakci obyvatel; nepřípustná je redukce ploch veřejných prostranství v sídlech.
- (22) ÚP vymezuje plochy Z9, Z14 a Z15 (a,b,c) pro doplnění a rozvoj systému veřejných prostranství. Pro rozvoj veřejné zeleně je vymezena plocha Z3.
- (23) ÚP stanovuje dále doplňovat a rozvíjet plochy veřejných prostranství v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení (BV), ve volné krajině pak zejména v plochách zemědělských (NZ1, NZ2) a v plochách lesních (NL).

Pozn.: Veřejná prostranství jsou v ÚP řešena také v rámci kapitoly 4.3.4 Komunikace pro pěší a cyklisty.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

- (24) Stávající významné komunikace pro silniční dopravu (silnice III. třídy) jsou zachovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), ostatní komunikace sloužící mimo jiné pro silniční dopravu jsou vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství (PV). Silniční doprava lokálního významu je také součástí dalších ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze dopravní infrastrukturu dále doplňovat.
- (25) ÚP stanovuje chránit systém silniční sítě vymezený v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV), kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v rámci zastavitelných ploch.
- (26) Dopravní dostupnost zastavitelných ploch a ploch přestavby ÚP zajišťuje zejména vymezením ploch veřejných prostranství (PV). Obecně ÚP stanovuje přednostně využívat stávající komunikace pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a v těchto plochách rozvíjet v rámci veřejných prostranství pouze dopravní infrastrukturu lokálního významu pro obsluhu ploch.
- (27) ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK1 pro přeložku silnice I/11 (koridor o celkové šířce 100m zasahuje do řešeného území pouze zčásti). Podmínky využití v rámci koridoru dopravní infrastruktury jsou totožné s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – silniční (DS).
- (28) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

- a v koridoru vyloučit výstavbu, která by mohla znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánované dopravní stavby, pro niž je koridor vymezen;
- a v maximální možné míře eliminovat bariérový efekt liniových dopravních staveb, upřednostnit mimoúrovňová křížení s místními a účelovými komunikacemi;
- b podmínky stanovené v koridoru dopravní infrastruktury (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

4.3.2 Veřejná hromadná doprava

- (29) ÚP zajišťuje provoz veřejné hromadné dopravy ve vymezených plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV). Umístění stávajících i nových zastávek veřejné autobusové dopravy je umožněno zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).

4.3.3 Komunikace pro pěší a cyklisty

- (30) ÚP stanovuje chránit stabilizovaný systém komunikací pro pěší a cyklisty vymezený v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), v plochách veřejných prostranství (PV) a v plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v rámci zastavitelných ploch a ve volné krajině.
- (31) ÚP stanovuje rozvíjet a doplňovat síť komunikací pro pěší a cyklisty vymezením nových ploch veřejných prostranství (PV) zejména mezi sídly a ve volné krajině, v návaznosti na cestní síť v sousedních obcích, obnovovat cestní síť v krajině a zvyšovat fyzickou prostupnost území.
- (32) V případě souběhu komunikací pro pěší a cyklisty s motorovou dopravou, zejména podél silnic III. třídy ÚP stanovuje upřednostnit prostorově oddělené vedení komunikace pro pěší a cyklisty (samostatné chodníky, cyklostezky apod. oddělené např. pásem zeleně).

Pozn.: Komunikace pro pěší a cyklisty jsou v ÚP řešeny také v rámci kapitoly 4.2 Veřejná prostranství.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Zásobování vodou

- (33) ÚP stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:
- a zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou, rozvíjet vodovodní síť v zastavěném území a zastavitelných plochách;
 - b umisťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
 - c zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
 - d zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém;
 - e u objektů mimo dosah vodovodního systému (sídelní enkláva Lesní Domky) řešit zásobování vodou individuálním způsobem.
- (34) ÚP stanovuje prověřit a případně napojit systém zásobování vodou na vodní zdroje v řešeném území.

4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- (35) ÚP stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:
- a zachovat a zkvalitňovat stávající individuální způsob odstraňování odpadních vod;
 - b usilovat o realizaci oddílné kanalizační sítě s odvedením odpadních vod na ČOV (záměr v rámci zastavitelné plochy Z13);
 - c umisťovat kanalizační řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
 - d upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
 - e dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území
- (36) ÚP vymezuje plochu Z13 pro umístění čistírny odpadních vod.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

- (37) ÚP stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:
- a zachovat stávající systémy zásobování elektrickou energií;

- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
- c v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

4.4.4 Zásobování plynem

(38) ÚP stanovuje v oblasti zásobování plynem tyto požadavky:

- a zachovat stávající systémy zásobování plynem, podporovat rozvoj plynovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- b umísťovat plynovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- c u objektů v dosahu plynovodní sítě upřednostnit napojení na stávající, resp. nově vybudované (prodloužené) plynovodní řady;
- d u objektů mimo dosah plynovodní sítě vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva, upřednostnit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.4.5 Nakládání s odpady

(39) Stávající systém nakládání s odpady je zachován a stabilizován v rámci ploch veřejných prostranství, případně i jiných ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP stanovuje v řešeném území vyjma plochy Z11 nezakládat nové skládky nebo jiné plochy pro ukládání odpadů.

(40) Článek zrušen.

4.4.6 Telekomunikace a radiokomunikace

(41) ÚP stanovuje zachovat a dále rozvíjet dle potřeby stávající systém telekomunikačních a radiokomunikačních systémů. Rozvoj je umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci technické infrastruktury.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(42) ÚP stanovuje tyto požadavky na uspořádání krajiny, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci změn územního plánu:

- a zachovat a kultivovat převažující zemědělský charakter krajiny, zachovat produkční funkce krajiny (zemědělství, sadařství a lesní hospodářství) a rozvíjet ekostabilizační a rekreační funkce krajiny;
- b podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- c chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny, zejména realizací prvků ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území;
- d chránit a zvyšovat podíl krajinné zeleně samostatně vymezené v plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP), podporovat zakládání krajinné zeleně ve velkých zemědělských plochách, zemědělskou krajinu členit rozptýlenou zelení, chránit a rozvíjet také solitérní zeleň v krajině;
- e chránit vodní toky a plochy, podporovat obnovu a revitalizaci vodních prvků v krajině (zejména vodních toků), rozvíjet vodní prvky v území jako ekostabilizační opatření, chránit a rozvíjet související zeleň podél vodních prvků, prioritně ve vymezených skladebných částech ÚSES;
- f podporovat realizaci protipovodňových, protierozních opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- g rozvíjet cesty v krajině ve vazbě na vodní toky a plochy a využívat vodní prvky pro rozvoj rekreačních aktivit v krajině, umožnit veřejný přístup k vodním prvkům;
- h rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostezky), zachovat a rozvíjet propojení sídel a krajiny formou veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel;
- i zachovat a rozvíjet fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;

- j individuálně posuzovat záměry (stavby, zařízení nebo jiná opatření) v nezastavěném území zejména s ohledem na krajinný ráz a možné negativní vlivy na okolní plochy volné krajiny; nepřipustit výstavbu realizovatelnou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Pozn.: *Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta zejména do podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, jež jsou uvedeny v kapitole 6 ÚP.*

5.2 Vymezení ploch změn v krajině

(43) ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)	k. ú.
K1	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	1,5352	Sosnová
K2	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- respektovat požadavky vyplývající z vymezení skladebné části ÚSES	0,8283	Sosnová
K3	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- respektovat požadavky vyplývající z vymezení skladebné části ÚSES	1,4058	Sosnová
K4	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	1,1086	Sosnová
K5	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- respektovat požadavky vyplývající z vymezení skladebné části ÚSES	1,3057	Sosnová

Pozn.: *Kromě vymezení ploch změn v krajině jsou v ÚP Sosnová vymezeny také zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory uvedené v kapitole 3.3 Vymezení zastavitelných ploch, 3.4 Vymezení ploch přestavby a 3.5 Vymezení koridorů.*

Pozn.: *Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkresu 2 Hlavní výkres.*

5.3 Územní systém ekologické stability

(44) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

nadregionální biocentrum	NRBC 67 Cvilín
regionální biokoridor	RBK 511
lokální biocentra	LBC 1 Sosnovský les LBC 2 Lesní domky LBC 3 U Baranova lesa LBC 4 Hájek LBC 5 Hořina LBC 6 Strakův rybník
lokální biokoridory	LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8

(45) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- b nepřipustit změny snižující koeficient ekologické stability;
- c respektovat druhově původní skladbu dřevin v plochách břehových porostů, doplňovat výsadbu podél vodních toků;
- d snižovat intenzitu zemědělského využití, umožnit extenzivní hospodaření, zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků;
- f umísťovat pouze stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, komunikace pro chodce a cyklisty za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES;
- g realizovat opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnost území.

Pozn.: *Skladebné části ÚSES jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkresu 2 Hlavní výkres.*

5.4 Prostupnost krajiny

- (46) ÚP zajišťuje prostupnost krajiny vymezením systému veřejných prostranství v celém řešeném území v návaznosti na sousední obce a stabilizací a vymezením turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v rámci ploch veřejných prostranství (PV), případně také ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS).
- (47) Územní plán stanovuje tyto zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:
- respektovat a neredukovat vymezená veřejná prostranství v krajině a podporovat obnovu zaniklých anebo vznik nových cest;
 - při realizaci staveb, zvláště staveb liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny (zejména cesty, pěšiny, stezky, propustky, mosty, lávky apod.);
 - podporovat obnovu mimosídelských komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení.

Pozn.: Prostupnost krajiny je v ÚP řešena také v rámci kapitol 4.2 Veřejná prostranství a 4.3.4 Komunikace pro pěší a cyklisty.

5.5 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (48) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP), plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách lesních (NL) a v plochách zemědělských (NZ1, NZ2). Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.

5.6 Ochrana před povodněmi

- (49) Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP), plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách lesních (NL) a v plochách zemědělských (NZ1, NZ2). Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.
- (50) ÚP stanovuje obecné zásady protipovodňové ochrany území:
- podporovat realizaci přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.);
 - umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
 - umožnit realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky) a úprav koryt vodních toků (prahy, stupně, přehrážky), za podmínky zachování migrační prostupnosti;
 - chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
 - zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy.

5.7 Rekreační a cestovní ruch

- (51) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:
- podporovat stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch v plochách bydlení (BV), jako integrální součást obytného prostředí;
 - podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významného sektoru lokální ekonomiky;
 - usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot, a využití venkovského prostoru pro cestovní ruch;
 - ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických (pěších a cyklistických) vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území;
 - podporovat a rozvíjet rekreační využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras a rekreačních aktivit;
 - podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (agroturistika, ekoturistika).
- (52) Pro účely rozvoje cestovního ruchu v území ÚP stanovuje podmínku zpracování územní studie X3, v rámci níž bude definována lokalita pro výstavbu rozhledny.

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (53) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostů v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ je zcela vyloučena.

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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pozn.: Pojmy „hlavní“, „přípustné“, „podmíněně přípustné“ a „nepřípustné využití“ jsou definovány v Příloze č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Sosnová.

6.1 Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

(54) Řešené území je beze zbytku členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

- a bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
- b občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- c občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- d občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- e občanské vybavení – se specifickým využitím (OX)
- f veřejná prostranství (PV)
- g veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- h dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- i technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- j výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- k zeleň – přírodního charakteru (ZP)
- l plochy vodní a vodohospodářské (W)
- m plochy zemědělské – orná půda (NZ1)
- n plochy zemědělské – sady (NZ2)
- o plochy lesní (NL)
- p plochy specifické (X)

(55) Pro plochy **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b občanské vybavení a služby lokálního významu
- c stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- d sport a rekreace lokálního významu
- e veřejná prostranství
- f zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- g dopravní a technická infrastruktura
- h vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- i výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení (viz výklad pojmů)
- j další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení (viz výklad pojmů) ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- k bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající objekty, nebo za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- l stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- m jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- n charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba, budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- o maximální výška zástavby: 12 m
- p koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,4
- q koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- r maximální výměra stavebního pozemku: 2000 m²
- s maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(56) Pro plochy **občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- b veřejná prostranství
- c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- f občanské vybavení které není součástí veřejné infrastruktury, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- i charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
- j maximální výška zástavby: 12 m
- k koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- l koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- m maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- n maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(57) Pro plochy **občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c veřejná prostranství
- d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- f občanské vybavení (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

- i terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
l maximální výška zástavby: 6 m
m koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
n koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,20
o maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
p maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

- (58) Pro plochy **občanského vybavení – hřbitovů (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
c veřejná prostranství
d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- e jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- f charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
g maximální výška zástavby: 6 m
h koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
i koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,20
j maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
k maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

- (59) Pro plochy **občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a občanské vybavení pro vzdělávání a krátkodobou rekreaci

přípustné využití:

- b stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování
c sport a rekreace
d zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
e veřejná prostranství
f dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- g bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
h rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení za podmínky přímé vazby na vzdělávací a rekreační aktivity
i občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro stravování, obchod a služby), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

- l maximální výška zástavby: 12 m
- m koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,4
- n koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,20
- o maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- p maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(60) Pro plochy **veřejných prostranství (PV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro chodce a cyklisty)

přípustné využití:

- b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c dopravní a technická infrastruktura
- d vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- e drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost veřejných prostranství a sloužící zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

nepřípustné využití:

- f jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- g charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
- h maximální výška zástavby: 3 m
- i koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,10
- j koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- k maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- l maximální velikost zastavěné plochy objektu: 10 m²

(61) Pro plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- b veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro chodce a cyklisty)
- c travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- d zahrady, travnaté plochy, louky, pastviny, pozemky PUPFL
- e zeleň přírodního charakteru, ochranná a izolační
- f vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- g drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)
- h dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

nepřípustné využití:

- i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- j charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
- k maximální výška zástavby: 3 m
- l koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,10
- m koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,90
- n maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- o maximální velikost zastavěné plochy objektu: 10 m²

(62) Pro plochy **dopravní infrastruktury – silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, terminály hromadné dopravy, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

přípustné využití:

- b komunikace pro chodce a cyklisty
- c veřejná prostranství
- d zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- e technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- i charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty
- j maximální výška zástavby: 3 m
- k koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- l koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1
- m maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- n maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(63) Pro plochy **technické infrastruktury – inženýrských sítí (TI)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a technická infrastruktura – plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- b zeleň, zejména ochranná a izolační
- c stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaická elektrárna)
- d zařízení pro dočasné skládkování materiálu a ukládání stavebního odpadu
- e dopravní infrastruktura
- f veřejná prostranství
- g vodní plochy a toky
- h revitalizační a rekultivační opatření

podmíněně přípustné využití:

- i občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty
- l maximální výška zástavby: 3 m
- m koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- n koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- o maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- p maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(64) Pro plochy **výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a zemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo

skladového areálu)

přípustné využití:

- b** rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod.
- c** průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)
- d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- e** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- f** vodní plochy a toky
- g** veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- h** občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- i** bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- j** stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu
- k** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- m** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
- n** maximální výška zástavby: 12 m
- o** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- p** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1
- q** maximální výměra stavebního pozemku: není stanoven
- r** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(65) Pro plochy **zeleně – přírodního charakteru (ZP)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině

přípustné využití:

- b** zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniiová, skupinová a solitérní
- c** skladebné části územního systému ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí (zalesnění, zatravnění)
- d** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních a polních cestách)
- e** vodní plochy a toky
- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, případně v plochách intenzivního zemědělského využití
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- j** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí tábořišť, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- k** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena

- retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- l** zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m²

nepřípustné využití:

- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)
- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- o** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- p** charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
- q** maximální výška zástavby: 3 m; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. výška zástavby 0 m
- r** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je koeficient maximálního zastavění pozemku stanoven 0
- s** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
- t** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- u** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

(66) Pro **plochy vodní a vodohospodářské (W)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

přípustné využití:

- b** vodní díla dle zvláštních předpisů
- c** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
- d** související dopravní a technická infrastruktura
- e** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ), např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ)
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- j** stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- k** stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- l** revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- m** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)
- o** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- p** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- q** maximální výška zástavby: 3 m
- r** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²

(67) Pro **plochy zemědělské – orná půda (NZ1)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** plochy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF)

přípustné využití:

- b zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)
- c skladebné části územního systému ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí (zalesnění, zatravnění)
- d související dopravní a technická infrastruktura nezbytná k obhospodařování daných ploch
- e veřejná prostranství, zejména cesty pro chodce a cyklisty
- f vodní plochy a toky
- g stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- h stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- i stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) za podmínky, že budou umístěny mimo skladebné části ÚSES
- j stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- k stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky;
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována fyzická propustnost území
- l stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- m stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- n terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- o oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování dosavadní propustnosti území po stávajících cestách; ve skladebných částech ÚSES za podmínky, že se jedná o dočasné oplocení (např. po dobu ochrany sazenic)
- p zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m²

nepřípustné využití:

- q stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- r jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- s maximální výška zástavby: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. výška zástavby 0 m
- t maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m²; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

(68) Pro plochy zemědělské – sady (NZ2) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a plochy sadů a zahrad (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF)

přípustné využití:

- b trvalé travní porosty, orná půda
- c stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a sadařství v nezastavěném území (oranžerie, sušárny, sklady nářadí apod.)
- d zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)
- e skladebné části územního systému ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí (zalesnění, zatravnění)
- f související dopravní a technická infrastruktura nezbytná k obhospodařování daných ploch
- g veřejná prostranství, zejména cesty pro chodce a cyklisty

- h** vodní plochy a toky
- i** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra – stavby a zařízení pro agroturistiku a vzdělávání v oblasti ekologie, zemědělství a životního prostředí
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- l** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována fyzická prostupnost území
- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- o** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- p** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování dosavadní prostupnosti území po stávajících cestách
- q** zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m²

nepřípustné využití:

- r** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- s** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- t** maximální výška zástavby: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. výška zástavby 0 m
- u** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m²; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

(69) Pro **plochy lesní (NL)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinnotvorných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

přípustné využití:

- b** plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- c** vodní plochy a toky
- d** skladebné části územního systému ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí (s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin)
- e** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách)
- f** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ) – rozhledna na Anenském vrchu
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - že bude zachována fyzická prostupnost území
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit

bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území

- l** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí tábořišť, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- m** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- n** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

nepřípustné využití:

- o** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- p** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- q** maximální výška zástavby: 3 m; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. výška zástavby 0 m; maximální výška se dále nevztahuje na stavbu rozhledny v prostoru lesa na Anenském vrchu
- r** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

(70) Pro **plochy specifické (X)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** obrana a bezpečnost státu

přípustné využití:

- b** zeleň, zejména přírodního charakteru, veřejná, ochranná a izolační
- c** veřejná prostranství
- d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- e** občanské vybavení za podmínky, že nebude vytvářet nároky na zkapacitnění dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné využití:

- f** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- g** charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
- h** maximální výška zástavby: 3 m
- i** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- j** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- k** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- l** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 2 Hlavní výkres.

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(71) Pro **urbanizované území – sídlo Sosnová a sídelní enkláva Lesní Domky (zastavěné území, plochy přestavby a zastavitelné plochy)** stanovuje ÚP tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- a** při umísťování nové zástavby vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídla, nenarušit typické panorama sídla v blízkých i dálkových pohledech (výrazně nenarušit existující výškovou hladinu zástavby v sídle);
- b** zachovat existující architektonicko – urbanistický charakter sídla Sosnová, zachovat dominantní pozice kostela sv. Kateřiny, bývalé fary, budovy obecního úřadu a bývalého lihovaru;
- c** chránit stávající venkovskou, převážně rostlou strukturu zástavby (viz výklad pojmů) vázanou na historicky utvářenou cestní síť;
- d** jádro obce utvářené podél hlavní silnice III/4601 s těžištěm u obecního úřadu rozvíjet jako hlavní urbanizovanou část řešeného území s nejvyšší intenzitou zastavění a nejvyšším podílem občanského vybavení;
- e** řešením nové zástavby rámcově respektovat charakteristické proporce a měřítko existující zástavby, zejména

- půdorysné a hmotové členění zástavby, polohu a usazení zástavby v terénu;
- f na okrajích sídel rozvolňovat zástavbu a přizpůsobit měřítko zástavby s cílem plynulého přechodu urbanizovaných ploch směrem do volné krajiny.

(72) Pro **neurbanizované území – volnou krajinu (nezastavěné území a plochy změn v krajině)** stanovuje ÚP tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- a při umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona) je nutné vždy vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
- b doplňovat krajinnou zeleň, chránit a rozvíjet rozmanitost ploch v krajině mimo lesní porosty;
- c chránit přírodní prvky (krajinnou zeleň) a zvyšovat rozdrobenost struktury zemědělské krajiny;
- d při umísťování technické infrastruktury posuzovat míru zásahu do krajinného rázu a upřednostňovat řešení s menším vizuálním dopadem na území.

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

(73) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) pro dopravní infrastrukturu:

ozn.	k. ú.	popis VPS, typ a ozn. plochy nebo koridoru
VD1	Sosnová	- přeložka silnice I/11 (koridor dopravní infrastruktury DK1)

(74) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) pro technickou infrastrukturu:

ozn.	k. ú.	popis VPS, typ a ozn. plochy nebo koridoru
VT1	Sosnová	- čistírna odpadních vod (zastavitelná plocha Z13)
VT2	Sosnová	- technická infrastruktura (zastavitelná plocha Z11)

(75) ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn.	k. ú.	popis VPO
VU1	Sosnová	nadregionální biocentrum NRBC 67 Cvilín
VU2	Sosnová	regionální biokoridor RBK 511
VU3	Sosnová	skladebné části ÚSES lokální úrovně

(76) ÚP nevymezuje plochy pro asanaci.

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(77) ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

(78) ÚP vymezuje tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis VP, typ a ozn. plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Sosnová	p. č. 461/2, část 461/1, 461/3, část 461/4, část 466/7, část 466/8	- veřejné prostranství (obslužná komunikace zastavitelné plochy bydlení Z8) (zastavitelná plocha Z9)	obec Sosnová
PP2	Sosnová	p. č. 2283/2, část 2280/1, 2283/3, část 1566/1, část 1631/5	- veřejné prostranství (pěší cesta v krajině pod Lichnovským kopcem) (zastavitelná plocha Z14)	obec Sosnová
PP3	Sosnová	p. č. 835/11, část 814/1, 814/2, část 835/7, část 2257, část 717/1, část 717/4, část 717/9, část 717/11, část 717/12, část 461/2, část 461/4	- veřejné prostranství (pěší trasa podél sadů na Anenský vrch) (zastavitelná plocha Z15 a,b,c)	obec Sosnová

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

(79) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

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

(80) ÚP nevymezuje žádné plochy nebo koridory územních rezerv.

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

(81) ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

(82) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k.ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
X1		neobsazeno	
X2	Sosnová	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty - upřesnit možnost umístování rodinných a případně bytových domů - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou <p><i>Pozn.: V rámci plochy X2 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 a Z9.</i></p>	72
X3	Sosnová	<ul style="list-style-type: none"> - vyhledat vhodnou lokalitu pro umístění rozhledny - upřesnit prostorové parametry objektu rozhledny - prověřit a navrhnout veřejně přístupnou komunikaci zajišťující dopravní dostupnost rozhledny - navrhnout veřejné prostranství propojující rozhlednu se stávající komunikací na severním okraji lesa a se zastavitelnou plochou veřejného prostranství Z15a - prověřit nezbytnost a případně upřesnit doplňková zařízení k objektu rozhledny pro účely rozvoje rekreace a cestovního ruchu v území - prověřit řešení z hlediska minimalizace záborů PUPFL, přednostně využít stávající plochy bezlesí a lesních cest <p><i>Pozn.: V rámci plochy X3 je vymezena stabilizovaná plocha lesa na Anenském vrchu.</i></p>	72

(83) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.

(84) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přístupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

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

(85) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(86) Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(87) ÚP vymezuje jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, všechny stavby v těchto plochách:

- a Y1 (areál kostela sv. Kateřiny);
- b Y2 (bývalá fara čp. 97);
- c Y3 (areál kaple sv. Anny);
- d Y4 (bývalý lihovar, plocha přestavby P1).

Pozn.: Plochy, ve kterých je pro všechny stavby stanovena podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sosnová ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 26 stran a 2 titulní listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1	Vymezení řešeného území	1
2.2	Koncepce rozvoje území obce	1
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	1
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje.....	2
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické	2
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
3.1	Urbanistická koncepce	2
3.2	Vymezení systému sídelní zeleně	3
3.3	Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.4	Vymezení ploch přestavby	4
3.5	Vymezení koridorů.....	4
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	5
4.1	Občanské vybavení	5
4.2	Veřejná prostranství	5
4.3	Dopravní infrastruktura	5
4.3.1	Doprava silniční	5
4.3.2	Veřejná hromadná doprava	6
4.3.3	Komunikace pro pěší a cyklisty.....	6
4.4	Technická infrastruktura	6
4.4.1	Zásobování vodou	6
4.4.2	Kanalizace a odstraňování odpadních vod	6
4.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	6
4.4.4	Zásobování plynem	7
4.4.5	Nakládání s odpady	7
4.4.6	Telekomunikace a radiokomunikace	7
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ	

	OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	7
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	7
5.2	Vymezení ploch změn v krajině	8
5.3	Územní systém ekologické stability	8
5.4	Prostupnost krajiny	9
5.5	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	9
5.6	Ochrana před povodněmi	9
5.7	Rekreace a cestovní ruch	9
5.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	9
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	10
6.1	Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	10
6.2	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	19
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	20
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	21
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	21
11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	21
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	21
13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	22
14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	22
15	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	23
16	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
	PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ	25

Obsah grafické části ÚP:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

Budova – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

Charakter a struktura zástavby – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci), v ÚP Sosnová jsou v kapitole 6.1 identifikovány následující typy s doplňujícím popisem:

volná individuální zástavba, budovy převážně umísťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství) – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy a rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení vychází z místně tradiční venkovské zástavby - domy nevytvářejí kompaktní zástavbu ale jsou ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod. Hlavní objekty jsou převážně orientovány podélně, vchodovou částí směrem k přilehlému veřejnému prostranství (přístupové komunikaci), v případě štítové orientace domu s bočním vstupem se do ulice zpravidla uplatňují okna obytných místností. Obytné domy jsou obvykle doplněny hospodářskými budovami v zadních částech pozemků. Struktura zástavby vychází z historicky založeného urbanistického souboru hospodářských a obytných staveb na jednotlivých parcelách, v zadních traktech větších pozemků jsou umístěny velké zahrady, sady a plochy pro samozásobení obyvatel (lokální zemědělská produkce pro vlastní potřebu).

areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky – viz výklad pojmu areál; areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu.

jednotlivé, solitérní objekty – nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení a další prvky mobiliáře, hygienické zařízení a informační centrum v rekreačně využívané krajině).

Koeficient maximálního zastavění pozemku – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

Maximální výška zástavby – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). Výška je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřebec střechy, resp. atiku ploché střechy.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména

kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk hlavního využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – způsob umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, čímž se rozumí, že tyto stavby a zařízení mohou být umístěny výhradně na budovách nebo jako součást jejich technického zázemí zabezpečující funkčnost těchto budov.