

## Opatření obecné povahy

# Územní plán

# ÚVALNO

**projektant:** Ing. arch. Jaroslav Haluza  
Hynaisova 3  
702 00 Ostrava- Mariánské Hory

**pořizovatel:** Městský úřad Krnov  
odbor regionálního rozvoje, oddělení územního plánování  
794 01 Krnov

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Úvalno</b>  Číslo jednací: 1/2011  Datum vydání: 18.8.2011  Datum nabytí účinnosti:	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: <b>Eva Pícová – oprávněná úřední osoba sl.č. 142</b>  Funkce: <b>referent územního plánování Městského úřadu Krnov , odboru regionálního rozvoje,</b>  Podpis:  Otisk úředního razítka

## **I. OBSAH Územního plánu Úvalno**

### **I. A. TEXTOVÁ ČÁST výrokové části :**

I.A.1.	<u>Vymezení zastavěného území</u>	<b>3</b>
I.A.2.	<u>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	<b>3</b>
I.A.3.	<u>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u>	<b>4</b>
I.A.4.	<u>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</u>	<b>12</b>
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 nerostů a podobně</u>	<b>20</b>
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u>	<b>25</b>
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>	<b>50</b>
I.A.8.	<u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	<b>51</b>
I.A.9.	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	<b>52</b>
I.A.10.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</u>	<b>53</b>
I.A.11.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu</u>	<b>54</b>
I.A.12.	<u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,</u>	<b>54</b>
I.A.13.	<u>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení (podle § 117 odst. 1 stavebního zákona)</u>	<b>54</b>
I.A.14.	<u>Vymezení pojmů</u>	<b>54</b>
I.A.15.	<u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>	<b>60</b>

### **I. B. GRAFICKÁ ČÁST výrokové části :**

I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1:5000
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## Obec Úvalno, 793 91 Úvalno 58

Č.j.:

V Úvalně :

Zastupitelstvo obce Úvalno, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

v y d á v á

# ÚZEMNÍ PLÁN ÚVALNO

## I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo aktualizováno v květnu 2009.
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. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3. Koncepce rozvoje území není dotčena záměry Politiky územního rozvoje ČR 2008. Obec není součástí žádné specifické a rozvojové oblasti.
4. Hlavní cíle rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
  - 4.1. V oblasti zlepšení sociální soudržnosti pozornost věnovat a podporovat:
    - 4.1.1. regeneraci stávajících ploch a přípravě nových ploch pro zařízení určené pro poskytování výchovy a vzdělávání, sociální a zdravotní péče, kulturnímu využití obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných obyvatel, plochy a zařízení pro aktivní a kvalitní využívání volného času;
    - 4.1.2. přípravě zastavitelných ploch pro bydlení;
    - 4.1.3. zlepšení kvality veřejných prostranství;
  - 4.2. V oblasti zlepšení hospodářského rozvoje pozornost věnovat a podporovat:
    - 4.2.1. přípravu ploch pro rozvoj výrobních aktivit, řemesla a služeb;
    - 4.2.2. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
    - 4.2.3. rozvoj technické infrastruktury;
    - 4.2.4. rozvoj cestovního ruchu;
    - 4.2.5. zlepšení informovanosti potenciálních investorů o možnostech rozvoje na území obce;
  - 4.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území pozornost věnovat a podporovat :
    - 4.3.1. ochraně přírodních hodnot;

- 4.3.2. ochraně kulturních památek;
  - 4.3.3. ochraně území s archeologickými nálezy;
  - 4.3.4. údržbě zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
  - 4.3.5. péči o vodní ekosystémy,
  - 4.3.6. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy;
  - 4.3.7. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (cykloturistika, hypostezky, aj.);
  - 4.3.8. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
  - 4.3.9. založení ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
  - 4.3.10. snížení erozního ohrožení území;
  - 4.3.11. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
  - 4.3.12. výstavbu nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;
  - 4.3.13. akceptovat environmentální limity,
5. Konceptce rozvoje obce bude akceptovat tato kritéria:
- 5.1. předpokládat ve střednědobém časovém horizontu se stagnací až velmi mírným poklesem počtu obyvatel, při současném růstu počtu bytů. Růst počtu bytů bude přiměřený očekávanému vývoji počtu obyvatel a koupěschopné poptávce po bydlení;
  - 5.2. respektovat stávající a navržené plochy, koridory a veřejně prospěšná opatření nadmístního významu vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje;

[zpět](#)

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

6. Územní plán člení řešené území na:
- 6.1. území zastavěné a v něm vymezuje:
    - 6.1.1. stabilizovaný stav
    - 6.1.2. plochy přestavby;
  - 6.2. plochy zastavitelné ;
  - 6.3. nezastavěné území ;
  - 6.4. plochy územních rezerv;
7. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:
- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
8. Územní plán vymezuje v území zastavěném, plochách přestavby, zastavitelných plochách a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

<b>Kód(*)</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>
<b>Pro bydlení se vymezuji:</b>	
<b>B</b>	Plochy bydlení
<b>BH</b>	Plochy bydlení hromadného
<b>BI</b>	Plochy bydlení individuálního
<b>Pro veřejnou infrastrukturu se vymezuji:</b>	
<b>O</b>	Plochy občanského vybavení
<b>OV</b>	Plochy veřejné vybavenosti
<b>OH</b>	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
<b>OK</b>	Plochy komerčních zařízení
<b>Kód(*)</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>
<b>OS</b>	Plochy tělovýchovy a sportu
<b>D</b>	Plochy a koridory dopravní infrastruktury bez rozlišení
<b>DS</b>	Plochy silniční dopravy
<b>DZ</b>	Plochy drážní dopravy
<b>T</b>	Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení
<b>TV</b>	Plochy pro vodní hospodářství
<b>TE</b>	Plochy pro energetiku
<b>TO</b>	Plochy technického zabezpečení obce
<b>P</b>	Plochy veřejných prostranství
<b>Pro smíšené využití se vymezuji:</b>	
<b>S</b>	Plochy a koridory smíšeného využití
<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné
<b>SK</b>	Koridory smíšené bez rozlišení
<b>Pro výrobu a skladování se vymezuji:</b>	
<b>V</b>	Plochy výroby a skladování
<b>VD</b>	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
<b>Pro vodní plochy a toky se vymezuji:</b>	
<b>W</b>	Plochy vodní a vodohospodářské bez rozlišení
<b>Pro zeleň sídelní se vymezuji:</b>	
<b>ZS</b>	Plochy sídelní zeleně
<b>ZP</b>	Plochy parků, historických zahrad
<b>ZX</b>	Plochy zeleně ostatní a specifické
<b>Pro zeleň v krajině se vymezuji:</b>	
<b>KZ</b>	Plochy krajinné zeleně
<b>Plochy zemědělské se vymezuji:</b>	
<b>Z</b>	Plochy zemědělské
<b>Pro plochy lesní se vymezuji:</b>	
<b>L</b>	Plochy lesní

Pozn.

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

9. Plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu 8 jsou zobrazeny ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
10. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci obce považovat:
  - 10.1. vrch Strážišť s rozhlednou;
  - 10.2. geomorfologii a administrativní hranice obce, z nichž východní část hranic tvoří státní hranici s Polskou republikou;
  - 10.3. základní dopravní tepny:
    - 10.3.1. silnice I/57;
    - 10.3.2. ostatní silniční síť (II/460 a III/4593);
    - 10.3.3. významné místní komunikace;
    - 10.3.4. železniční dráhu celostátního významu Opava východ-Krnov-Olomouc
  - 10.4. významnější vodoteče a soustava vodních ploch:
    - 10.4.1. řeka Opava a Hájnický potok;
  - 10.5. významné plošné a liniové segmenty zeleně:
    - 10.5.1. lesní masívy v západní části řešeného území včetně lesních ploch na vrchu Strážišť;
    - 10.5.2. zeleň podél řeky Opavy;
11. Při dalším řešení plošného a prostorového uspořádání obce budou respektovány tyto zásady:
  - 11.1. Rozvoj bydlení:
    - 11.1.1. nebudou navrhovány zastavitelné plochy v lokalitě Branice (lokalita u státní hranice s Polskou republikou);
    - 11.1.2. plochy pro bydlení přednostně připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
    - 11.1.3. část ploch bydlení připravovat i v plochách smíšených obytných;
  - 11.2. Rozvoj veřejné infrastruktury:
    - 11.2.1. zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v centrální části obce, popř. v návaznosti na připravované zastavitelné plochy pro bydlení s velkou koncentrací RD;
    - 11.2.2. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména :
      - 11.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých (plochy s ukončenou výrobní činností);
      - 11.2.2.2. konverzi ploch a objektů na komerční zařízení, u nichž současné využití je nevhodné, rušivé a snižuje hodnoty navazujících pozemků bydlení;
      - 11.2.2.3. vznik nových zařízení v plochách smíšené obytné zástavby s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
  - 11.3. Hospodářský rozvoj:

- 11.3.1. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování přednostně lokalizovat v polohách, ve kterých již lze různými opatřeními minimalizovat případné škodlivé vlivy na bydlení;
- 11.3.2. upřednostnit doplnění volných proluk ve stávající zóně výroby a skladů při severovýchodním okraji zastavěného území (v návaznosti na silnici I/57);
- 11.3.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení;
- 11.3.4. preferovat využití stávajících nevyužitých výrobních ploch (brownfields) v lokalitách u nichž lze eliminovat případné negativní vlivy na plochy bydlení;
- 11.4. Rozvoj rekreace:
  - 11.4.1. za nejvýznamnější pro rozvoj rekreace považovat tyto lokality (plochy):
    - 11.4.1.1. plochy lesní (zejména na vrchu Strážiště);
    - 11.4.1.2. plochy rybníků;
    - 11.4.1.3. plochy pro tělovýchovu a sport;
  - 11.4.2. nebude podporováno:
    - 11.4.2.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
    - 11.4.2.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a plochách zastavitelných;
  - 11.4.3. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá ;
- 11.5. Koncepce rozvoje zeleně:
  - 11.5.1. za základní kostru rozvoje krajinné zeleně považovat:
    - 11.5.1.1. plochy lesní ;
    - 11.5.1.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
  - 11.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
    - 11.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
    - 11.5.2.2. návrh zeleně mezi plochou výroby a skladování a rezervní plochou pro bydlení podél sil.II/460;

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

- 12. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky vymezeny ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 13. 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 jejich 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-autORIZOVANY architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
B-Z1	Plochy bydlení	zastavitelná plocha	bydlení bez rozlišení(na bydlení hromadné a bydlení individuální) na ploše zemědělské půdy	ano	ne	ne	
BI-Z1	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
OK-Z1	Plochy komerčních zařízení	zastavitelná plocha	komerční zařízení na ploše zemědělské půdy a zahrady	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plochy tělovýchovy a sportu	zastavitelná plocha	sportovní zařízení na ploše ostatní	ne	ne	ne	
D-Z1	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
D-Z3	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
D-Z4	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plochy silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
DS-Z2	Plochy silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
DS-Z3	Plochy silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše zem. půdy	ne	ne	ne	
DS-Z5	Plochy silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
DS-Z6	Plochy silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše ostatní	ne	ne	ne	



Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařízení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich 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			
DS-Z7	Plochy silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavby na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	
DS-Z8	Plochy silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	
T-Z1	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
T-Z2	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
T-Z3	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
T-Z4	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
T-Z7	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní	ne	ne	ne	
T-Z8	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
T-Z9	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
T-Z10	Plochy a koridory technické infrastruktury	zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plochy pro vodní hospodářství	zastavitelná plocha	koridor pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejného prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	

SO-Z2	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	<b>ano</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SO-Z5	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SO-Z6	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SO-Z7	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SO-P1	Plochy smíšené obytné	přestavbová plocha	plocha smíšená obytná na ploše nevyužitých objektů a ostatní	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SK-Z1	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu – výstavba místní komunikace a inženýrských sítí - na ploše zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SK-Z2	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu- výstavba místní komunikace a inženýrských sítí na ploše ostatní	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SK-Z4	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu - výstavba přeložky sil.I.tř. a vedení VN na ploše ostatní a zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
SK-Z5	Koridory smíšené bez rozlišení	zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu - výstavba místní komunikace a inženýrských sítí na ploše zemědělské půdy a ostatní	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
V-Z1	Plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	
V-Z2	Plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	<b>ne</b>	<b>ne</b>	<b>ne</b>	

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
V-Z3	Plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
VD-Z1	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	zastavitelná plocha	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
VD-Z2	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	zastavitelná plocha	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
VD-Z3	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	zastavitelná plocha	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	

Pozn.

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

- 13.1. Podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch částečně (podmíněně) zastavitelných stanovuje kap.I.A.6.

[zpět](#)

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

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Širší dopravní vazby

---

14. Návrhem dostavby a modernizace dopravní infrastruktury zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
15. V území hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.
16. Územně hájit koridory pro návrhy na dostavbu a modernizaci základní komunikační sítě obce Úvalno s páteřním tahem silnice I/57 a návazných komunikačních příček.
17. Respektovat v území stávající plochy železniční dopravy, ve kterých se předpokládá modernizace železniční tratě č. 310 Opava východ-Krnov-Olomouc.
18. Respektovat návaznosti úprav dopravní sítě na sousední obce definované ve výkresu II.B.2.

#### Komunikační síť

---

19. Na území obce Úvalno respektovat koncepci modernizace základní komunikační sítě, která je tahem I/57 a na ně navazujícími silnicemi II. a III. tříd.
20. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tři skupiny opatření:
  - 20.1. návrhy přeložek vybraných úseků stávajících tahů ;
  - 20.2. návrhy na homogenizaci a modernizaci stávajících tahů ;
  - 20.3. návrhy rekonstrukce stávajících křižovatek ;
21. Na území obce hájit koridory pro dostavbu a modernizaci komunikační sítě včetně opatření pro omezení negativních vlivů dopravy, vyvolaných úprav návazných nebo křižujících komunikací a rekonstrukci či dostavbu pěších a cyklistických tras.
22. Na území obce hájit koridory pro tyto úpravy na síti silnic I.třídy:
  - 22.1. přeložka sil.I/57 (Úvalno - Brumovice);
  - 22.2. úpravy průtahu sil.I/57 pro zvýšení bezpečnosti (úpravy na vjezdu do obce, úpravy křižovatky sil.I/57 x sil.III/4593);
  - 22.3. úprava sil.I/57 v rámci vybudování křižovatky pro napojení zastavitelných ploch průmyslové zóny ( v koridoru DS-Z3);
23. Na území obce hájit koridory pro tyto ostatní úpravy na komunikační síti:
  - 23.1. přeložka sil.II/460 vyvolaná sloučením dvou blízko situovaných křižovatek na sil.I/57 v návazném území Krnova do jediné křižovatky napojující současně i průmyslovou zónu Červený dvůr ( v koridoru DS-Z7);
  - 23.2. úprava zemního tělesa sil. III/4593 vč. Mostu přes řeku Opavu ( v koridoru D-Z1);

- 23.3. výstavba místních komunikací pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch průmyslové zóny V-Z1, V-Z2, V-Z3, VD-Z1,VD-Z2,VD-Z3 a zastavěných ploch komerčních zařízení včetně vyvolané úpravy silnice I/57 a úpravy účelové komunikace ( v koridorech SK-Z1,P-Z1, DS-Z3);
- 23.4. výstavba místních komunikací vedených jižně a severně se sil. III/4593 pro dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch SO-Z2, SO-Z3, SO-Z4,SO-Z5, SO-Z6, SO-Z7, B-Z1 a návazné rezervní plochy pro bydlení (v koridorech SK-Z2, SK-Z5);
- 23.5. výstavba propojovací komunikace MK podél tratě ČD pro zrušení křižovatky v těsné blízkosti křižovatky I/57 x sil.III/4593 ( v koridoru DS-Z6);
- 23.6. stavební úprava záhumenní účelové komunikace mezi sil.I/57 a sil.II/460 pro dopravní obsluhu zastavěných ploch bydlení ( v koridoru DS-Z8);
- 23.7. výstavba plochy pro nákladní automobily pro zamezení odstavování nákladních vozidel v plochách bydlení( v ploše DS-Z5);
24. Územní plán připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků a.j. za těchto podmínek :
  - 24.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících), zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem;
  - 24.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
  - 24.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství);
25. Návrhem dostavby komunikační sítě podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

### **Železniční síť**

---

26. Na území obce Úvalno respektovat celostátní trať č.310 Opava východ – Krnov – Olomouc zajišťující vazby směrem na Bruntál, Olomouc, Opavu a Jeseník vč. vazeb na železniční síť na území Polské republiky.
27. V rámci ploch vymezených územním plánem pro železniční dopravu respektovat sledované záměry modernizace tratě.

### **Ostatní doprava**

---

28. Při rozhodování o rekonstrukci veřejných prostranstvích preferovat segregaci pěší a cyklistické dopravy od dopravy automobilové.
29. Rozvoj sítě cyklistických tras řešit v koordinaci s rozvojem cyklistické dopravy v návazném území.
30. V území akceptovat vedení cyklistické trasy Opava – Krnov v koridoru podél řeky Opavy.
31. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému .

32. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace a velikost parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
33. V území akceptovat plochu pro silniční dopravu DS-Z5 poblíž tratě ČD, ve které se předpokládá umístění parkovací plochy pro nákladní automobily.
34. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšeného využití, plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch a parkovacích objektů, pokud jejich umístění nebude v rozporu s podmínkami stanovenými v kap. I.A.6., s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

### **Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů dopravy**

---

35. Koridor je 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.
36. Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
37. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (dopravní infrastruktura).
38. Akceptuje se členění koridorů pro dopravní infrastrukturu na koridory:
  - 38.1. vyhrazené pouze pro vedení dopravních staveb bez dalšího členění. Ve výkresu se označují D-Z..;
  - 38.2. společné s technickou infrastrukturou, ve výkrese označené SK-Z.. (v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru).
39. 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, tunely, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Rozsah stavby, velikost a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
40. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
41. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šíři navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:
  - 41.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
    - 41.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
    - 41.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
    - 41.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem);
  - 41.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
  - 41.3. nebude v rozporu se zpracovávanými pozemkovými úpravami;
42. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.
43. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:

- 43.1. pro snížení dopravního hluku a částečnou eliminaci zplodin dopravy se doporučuje realizovat výsadbu vegetace podél silnic I.třídy. Polohu, velikost ploch k výsadbě a druh výsadby upřesní podrobná dokumentace. Výsadbu realizovat zejména v rámci vymezeného koridoru;
- 43.2. v případě překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou v rámci zpracování podrobné dokumentace řešena opatření ke snížení vlivů hluku z dopravy na plochy bydlení.
44. Případná změna označení silnice, popř. železnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Vodní hospodářství

#### Zásobování pitnou vodou

45. Akceptovat napojení vodovodu obce Úvalno na vodní zdroj – vrt HV-1 s kapacitou 5 l/s, který poskytuje dostatečnou rezervu pro rozvoj obce.
46. Zrušit ochranu vodního zdroje – nefunkčního vrtu V2, který nelze využít ani v budoucnu.
47. Akceptovat stávající systém zásobování ve dvou tlakových pásmech.
48. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou:

zastavitelné plochy č.	koridor č.	koridor pro
B-Z1	SK-Z2, T-Z7	řady napojené na vodovod horního tl. pásma uvnitř plochy propojené kvůli zokruhování
V-Z2, V-Z3	SK-Z1	řad napojený na vodovod dolního tl. pásma
VD-Z1	T-Z2	řad napojený na vodovod dolního tl. pásma
SO-Z1	T-Z3	řad napojený na vodovod dolního tl. pásma do průmyslové zóny
SO-P1	T-Z10	řad napojený na vodovod dolního tl. pásma u ČOV

#### Odvádění a čištění odpadních vod

49. Akceptovat stávající systém jednotné kanalizace v horní části a oddílné kanalizace ve střední a dolní části obce, ukončený na obecní ČOV .
50. Odkanalizování nové zástavby řešit oddílnou kanalizací, kdy přednostně je třeba řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.
51. Zneškodňování odpadních vod v odloučené lokalitě Branice řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
52. Respektovat do doby jejich vyhlášení návrh pásem ochrany prostředí 50 m kolem čistírny odpadních vod, ve kterých nelze umisťovat objekty bytové zástavby, občanské vybavenosti nebo průmyslové provozy a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.

53. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro kanalizační stoky a objekty na nich, sloužící pro odvádění odpadních vod z nich:

zastavitelná plocha č.	koridor č.	koridor pro
B-Z1	SK-Z2	splaškovou a dešťovou stoku vč. retenčního zařízení na ni napojené do oddílné kanalizace ve středu obce
V-Z2, V-Z3	SK-Z1	splaškovou stoku napojenou na splaškovou kanalizaci v obci
VD-Z1	T-Z2	splaškovou stoku napojenou na splaškovou kanalizaci v obci
SO-Z1	T-Z3	splaškovou stoku napojenou na splašk. kanalizaci u průmyslové zóny

### Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

54. Zajistit ochranu prameniště Úvalno - Červený Dvůr pro možnost budoucího využití v navržené zóně vodohospodářských zájmů. V zóně zajistit ochranu podzemních vod nad rámec zákonných předpisů zvýšenou kontrolou hospodaření na pozemcích a prověrkou zaměřenou především na kontrolu manipulace s látkami, ohrožujícími jakost nebo zdravotní nezávadnost vod.
55. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikace s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
56. Respektovat navržené zasakovací travnaté pásy pro ochranu zastavěného území dešťovými přívaly z extravilánu v jihovýchodní části obce.
57. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
58. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních meliorovaných pozemků.

## Energetika

### Zásobování elektrickou energií

59. Na území obce Úvalno respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkresu I.B.3.. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV.
60. Respektovat na území obce Úvalno stávající elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV a 22 kV nadmístního a místního významu:
- 60.1. Distribuční soustavu 110 kV nadmístního významu:
- 60.1.1. dvojité venkovní vedení distribuční soustavy 110 kV čí. 5609 a 5610 Horní Životice – Krnov;
- 60.2. Distribuční soustavu 22 kV nadmístního a místního významu:
- 60.2.1. venkovní vedení distribuční soustavy 22 kV nadmístního významu čí. 59 Krnov – Jaktař;



- 60.2.2. venkovní a kabelové vedení distribuční soustavy 22 kV místního významu, odbočky z vedení čís. 59;
  - 60.2.3. elektrické stanice distribuční sítě 22 kV – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV (ČEZ Distribuce, a.s.);
  - 60.2.4. stávající elektrické stanice distribuční sítě 22 kV – transformační stanice 22/0,4 kV soukromých vlastníků (podnikové);
61. Respektovat plochy a koridory pro navržené přeložky elektrických stanic a elektrických vedení distribuční sítě 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3..
62. Respektovat plochy a koridory pro navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční sítě 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3..

### **Elektronické komunikace**

63. Respektovat provoz, výstavbu a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací, s cílem zajištění rozvoje veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
64. Pro zabezpečení elektronických komunikací jednotlivých operátorů respektovat stávající zařízení a vedení veřejné komunikační sítě:
- 64.1. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 64.2. elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 64.3. elektronické komunikační zařízení a komunikační vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozujících veřejnou komunikační síť na území obce.

### **Zásobování plynem**

65. Respektovat stávající vysokotlaké plynovody.
66. Respektovat stávající regulační stanici plynu.
67. Respektovat stávající středotlakou rozvodnou síť.
68. Zastavitelné plochy plynofikovat středotlakými plynovody napojenými na stávající rozvodnou síť.
69. Respektovat návrh koridorů pro umístění plynovodů, tak jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.

### **Zásobování teplem**

70. V decentralizovaném systému zásobování teplem preferovat využití zemního plynu a obnovitelné zdroje energie.

### **Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury**

71. Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
72. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. V této ploše 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.

73. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tím možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury).
74. Akceptuje se umístění liniových vedení technické infrastruktury do koridorů :
- 74.1. technické infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení technické infrastruktury bez dalšího členění. Ve výkresech se označují T-Z..;
  - 74.2. smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Ve výkresech jsou označené SK-Z..
75. Koridorem vymezeným ve výkresech I.B.2 a I.B.3. pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
- 75.1. pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany pokud ve výkresech I.B.2 a I.B.3 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV.
76. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniové stavby (např. čerpací stanice, shybky, apod. mimo zařízení transformačních stanic a rozvodů).
77. 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.
78. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
79. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se :
- 79.1. nemění nároky na území;
  - 79.2. nemění nároky na vymezený koridor;
  - 79.3. nedojde ke zhoršení využití území ;
- nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

## **Občanské vybavení**

---

80. Akceptuje se členění občanského vybavení na :
- 80.1. 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;
  - 80.2. plochy komerční vybavenosti – které zahrnují zejména plochy pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, apod.;
  - 80.3. plochy pro tělovýchovu a sport – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
  - 80.4. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb – které zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní sítě, ...).
- Součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
81. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkrese:
- I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

82. Podporovat umístění zařízení občanského vybavení do centrální části obce do ploch:
- 82.1. vyhrazených veřejné vybavenosti (ozn. ve výkresu OV) – zejména zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám
  - 82.2. vyhrazených komerčním zařízením (ozn. ve výkresu OK) – zejména zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
  - 82.3. vyhrazených smíšenému využití – plochy smíšené obytné (ozn. ve výkresu SO) – zejména zařízení veřejné vybavenosti, zařízení pro obchodní prodej (malé a střední prodejny), stravování a ubytování a nevýrobní služby.
83. Podporovat umístění zařízení náročných na dopravní obsluhu u veřejných prostranství přímo napojených na kapacitní dopravní infrastrukturu v lokalitách, ve kterých nedojde ve stávajících plochách bydlení ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení.
84. Podporovat umístění nových zařízení občanského vybavení lokálního významu (sloužící obyvatelům obce) ve stávajících lokalitách se soustředěnou bytovou zástavbou a v zastavitelných plochách bydlení (B,BI), plochách smíšených obytných (SO).
85. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení stanovuje kapitola I.A.6.

### **Veřejná prostranství**

---

86. 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.
87. Ve vymezených veřejných prostranstvích akceptovat:
- 87.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází) včetně návrhu na jejich úpravy;
  - 87.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
  - 87.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
  - 87.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, apod.).
88. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (nejsou samostatně graficky znázorněna). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
- 88.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
  - 88.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
  - 88.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (doprava vozidlová, cyklistická a pěší).
89. Pokud je ve veřejném prostranství vymezen návrh koridoru dopravní, nebo technické infrastruktury, chápe se tím 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.
90. Ve vymezených zastavitelných plochách v rámci zpracování podrobné dokumentace budou vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy se zohledněním již

vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto další požadavky :

- 90.1. veřejná prostranství musí provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek);
- 90.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
- 90.3. 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 (náměstí, rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny, apod.);
- 90.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství.

## **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 NEROSTŮ A PODOBNĚ**

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

91. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap.I.A.3..
92. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6..
93. 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 a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
94. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
95. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat tyto části zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území) :
  - 95.1. plochy lesní ;
  - 95.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
96. akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
  - 96.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
  - 96.2. návrh zeleně ZX-O1 mezi plochou výroby a skladování (V-3) a rezervní plochou pro bydlení (B-R1) podél sil.II/460;

97. Při rozhodování v území respektovat tyto hodnotné části přírody:
- 97.1. Hájnický potok (zachovalý přirozený tok, evidovaný jako botanická a zoologická lokalita);
  - 97.2. vrch Strážišť (lesní porosty s výskytem chráněných druhů, evidované jako biologická a zoologická lokalita);
  - 97.3. Úvalenská louka (vlhké louky slatinného charakteru);
  - 97.4. řeka Opava (zachovalý přirozený vodní tok s břehovými porosty, řeka je nadregionálního funkčního typu ornitologicky a zoologicky významná);
  - 97.5. Bránice (botanicky cenná lokalita),; Žežulka (lesní porost s neudržovanými loukami a výskytem chráněných druhů, botanicky významné).
98. V nezastavěném území respektovat:
- 98.1. vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2.. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
  - 98.2. vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
  - 98.3. stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu;
  - 98.4. stávající vodní plochy a toky;
  - 98.5. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů).
99. V nezastavěném území se připouští:
- 99.1. využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
  - 99.2. umístění dalších polních cest na základě pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
  - 99.3. umístění mobiliáře (označení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
  - 99.4. realizovat stavby dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I.B.2 a I.B.3.
  - 99.5. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (pro mostky pro pěšiny, komunikace, vjezdy na pozemky apod.).
100. V nezastavěném území:
- 100.1. bude podporováno:
    - 100.1.1. 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;
    - 100.1.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
    - 100.1.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;

- 100.1.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
- 100.1.5. doplnění přeložek silnic I.třídy (v rámci podrobné dokumentace) liniovou zelení propojenou se stávajícími plochami zeleně s cílem vhodně zapojit dopravní stavby do krajiny;
- 100.2. se nepřipouští:
  - 100.2.1. povolovat změny kultur vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
  - 100.2.2. umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- 101. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 101.1.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 101.1.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - 101.1.3. volné plochy v prolukách;
  - 101.1.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 101.1.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.

### **Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

- 102. Při využití území respektovat vymezení nadregionálních, regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
  - 102.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
  - 102.2. 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 :
    - 102.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí, meliorační zásahy, úpravy vodních toků a protierozní 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.
  - 102.3. vymezená biocentra a biokoridory nelze oddělovat od volné krajiny oplocením;
  - 102.4. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
  - 102.5. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
  - 102.6. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;
  - 102.7. při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES ( začlenit do systému jako interakční prvky );

102.8. v místě křížení návrhu biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:

102.8.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;

102.9. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):

102.9.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění

102.9.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění

102.9.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz 104.

102.10. vzhledem k tomu, že část lokálního ÚSES vede po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.

103. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady:

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	

104. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:

104.1. nadregionální a regionální biocentra (NRBC a RBC) ;

104.2. lokální biocentra (LBC);

104.3. úseky os nadregionálních biokoridorů K100;

104.4. lokální biokoridory;

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

105. Pro změny ve využití ploch, které jsou součástí vymezeného NRBC 67 Cvilín se stanovují tyto podmínky :

105.1. hospodaření v lesních porostech se řídí lesními hospodářskými plány, které akceptují priority cílového stavu lesní části NRBC. Preference budou spočívat v udržení autochtonní a unikátní populace tzv. cvilínské borovice;

105.2. louky a pole budou postupně rekonstruovány na druhově pestré suché louky;

105.3. plochy orné půdy, kde NRBC Cvilín zasahuje až k Pocheňské vodní nádrži, rekonstruovat na květnaté nivní a mezofilní louky a jasanové olšiny.

### Koncepce rekreačního využívání krajiny

106. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, apod.

107. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

### Ochrana krajiny, krajinný ráz

108. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.
109. Zvýšenou pozornost nutno věnovat v rámci zpracování územní studie US1 výškovému zónování a kompozičnímu uspořádání zástavby.
110. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I.A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
111. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
112. 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

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

113. Řešené území není dotčeno žádnými požadavky vztahujícími se k ochraně nerostných surovin a dobývání nerostů.

### **Ochrana území před povodněmi**

114. V území ohroženém povodněmi (pro která jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území) územní plán nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy a pro zastavěné území, které je ohroženo záplavou stanovuje v kap.I.A.6. podmínky pro využití ploch.
115. Řešené území není dotčeno záměry v oblasti výstavby nových protipovodňových staveb souvisejících připravovanou realizací tzv. „Malé vodní nádrže Nové Heřminovy“;

### **Ochrana zvláštních zájmů**

116. Územní plán vymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Pocheň. Návrh územního plánu zde nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Další podmínky pro využití území upřesní evakuační plán civilní ochrany obyvatelstva.
117. V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.
118. V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.

### **Nakládání s odpady**

119. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
120. Monitorovat starou ekologickou zátěž u sil.II/4593 (při západním okraji zastavěného území) a dokončit její asanaci.

## **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, POPŘÍPADĚ  
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A  
STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ,  
VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO  
RÁZU**

121. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění změn v zastavěném území, plochách zastavitelných a přestavbových budou respektovány:
- Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové;
  - Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití;
122. O navrhovaném využití, o kterém nelze jednoznačně rozhodnout dle ustanovení uvedených v bodu 122, rozhodne vždy příslušný stavební úřad na základě převažujícího účelu využití a na základě posouzení místních podmínek.

**a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:**

123. Vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
124. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových respektovat:
- 124.1. vymezení ploch ve struktuře jak je vymezena ve výkresu I.B.2.;
  - 124.2. stávající trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury.
125. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
- 125.1. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat přístupové a 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 zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy), které svým významem a velikostí nebylo účelné vymežit samostatnou dopravní plochou;
  - 125.2. 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;
  - 125.3. v zastavěném území realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
  - 125.4. 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) pro které svým významem a velikostí nebylo účelné vymežit samostatnou funkční plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší :
    - 125.4.1. základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

- 125.4.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5000
- 125.5. 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 znázorněna ve výkresu I.B.3.. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch.
- 125.6. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.).
126. Realizace přípustných činností uvedených pod bodem 126 nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních.
127. V zastavěném území, plochách přestavbových a zastavitelných se **nepřipouští**:
- 127.1. umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
- 127.2. v plochách, popř. části ploch, do nichž zasahuje aktivní zóna stanoveného záplavového území, povolování staveb a činností s výjimkou těch, které připouští platný právní předpis.

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

128. Obecná ustanovení s účinností pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- 128.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
- 128.1.1. **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 způsob stávajícího využití plochy);
- 128.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný převažující způsob využití plochy. V případě kdy se jedná o územní rezervu, uvádí se jak stávající (stále platný) způsob využití plochy, tak i očekávaný (k ověření navržený) 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 a dalšími podmínkami uvedenými v tabulce;
- 128.1.3. **přípustné využití** - stanovuje jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití;
- 128.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 128.1.5. **podmíněně přípustné využití** - vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek, nebo ho lze povolit až po předložení průkazu (místní šetření v terénu, ověření podmínek na základě podrobné dokumentace zhotovené na podkladě zaměření, upřesnění technologie, která bude použita ve výrobních objektech, průkazu o max. hladině hluku, apod.), že nebude

negativně ovlivňovat převažující využití a realizací záměru nedojde k ohrožení či zhoršení podmínek pro bydlení;

128.1.6. **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, apod.). Stanovené podmínky nenahrazují podmínky uváděné v územním rozhodnutí a nenahrazují regulační plán;

128.2. pokud zasahuje navržený koridor (SK,T,TE) 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 liniové stavby ;

128.3. pokud jsou zobrazeny ve výkresech I.B.2. a I.B.3. zařízení technické infrastruktury (např. čerpací stanice, DTR) je nutno chápat zákres tak, že se nestanovuje tímto přesná poloha zařízení, ale stanovuje se nutnost zařízení umístit. Vlastní lokalizace zařízení musí splnit pouze podmínku, že musí být umístěno v koridoru;

128.4. zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území byly zobrazeny pouze hlavní „páteřní“ vedení;

128.5. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny podmínky k zajištění její funkceschopnosti.

129. 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
<b>Plochy bydlení B</b>	
<b>B-Z1</b>	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) návrh zastavitelných ploch</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení (v bytových a rodinných domech)</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění staveb a zařízení <u>lokálního významu</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)</li> <li>– komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>– komerční zařízení: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maloobchodní prodejny – malé</li> </ul> </li> <li>– pro tělovýchovu a sport</li> <li>– pro kulturu a církevní účely,</li> <li>– včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, velkoplošné a velké maloobchodní prodejny, garáže pro nákladní vozidla</li> <li>• parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</li> <li>• dopravní terminály a centra dopravních služeb</li> <li>• zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>• stavby pro rodinnou individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.</li> <li>• při zpracování územní studie nutno respektovat : <ul style="list-style-type: none"> <li>– umístění distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, včetně trasy kabelového vedení přípojky 22 kV. Polohu zařízení a napojení upřesní územní studie.</li> </ul> </li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12m nad okolním terénem</li> </ul>
	<b>Plochy bydlení hromadného BH</b>

<p>BH-1,BH-2</p>	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)  <ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v bytových domech,</li> </ul>                 c) přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– staveb pro bydlení hromadné</li> </ul> </li> <li>• umístění staveb a zařízení zejména <u>lokálního významu</u>:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)</li> <li>– komerční vybavení (stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>– komerční zařízení:                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maloobchodní prodejny – malé</li> </ul> </li> <li>– pro tělovýchovu a sport</li> <li>– pro kulturu a církevní účely</li> <li>– včetně:                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>                 d) nepřipustné využití pro:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny</li> <li>• parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</li> <li>• stavby pro individuální rekreaci ( chaty, zahradní domky)</li> </ul>                 e) podmíněně přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy</li> <li>• stavby individuálního bydlení</li> </ul>                 f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.18 m nad okolním terénem</li> </ul> </p>
<p>Plochy bydlení individuálního <b>BI</b></p>	
<p>BI-1 až BI-13</p>	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)  <ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech</li> </ul>                 c) přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění staveb a zařízení <u>lokálního významu</u>:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)</li> <li>– komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>– pro tělovýchovu a sport</li> <li>– pro kulturu a církevní účely,</li> <li>– včetně:                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </p>

	<p>plochy apod.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny, garáže pro nákladní vozidla</li> <li>• v plochách BI-1-10 umísťovat parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</li> <li>• zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>• v ploše BI-10 se nepřipouští povolovat nové stavby s výjimkou těch, které připouští platný právní předpis;</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením</li> <li>• přeměna nevyužitých objektů pro rekreační účely</li> <li>• v plochách BI-11-13 povolovat nové stavby za podmínek stanovených orgánem ochrany lesa</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,3 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12m nad okolním terénem</li> </ul>
<p>BI-Z1</p>	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) návrh zastavitelných ploch</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění staveb a zařízení <b>lokálního významu</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)</li> <li>– komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>– pro tělovýchovu a sport</li> <li>– pro kulturu a církevní účely,</li> <li>– včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny, garáže pro nákladní vozidla</li> <li>• parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</li> <li>• zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>• stavby pro rodinnou individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy</li> <li>• využití plochy BI-Z2 je podmíněno zpracováním územní studie.Při zpracování územní studie nutno respektovat : <ul style="list-style-type: none"> <li>– umístění distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, včetně trasy kabelového vedení</li> </ul> </li> </ul>

	<p>přípojky 22 kV. Polohu zařízení a napojení upřesní územní studie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- průchod kabelového vedení 22 kV, propojení nové jižní větve distribučního vedení 22 kV se stávající severní větvi distribučního vedení 22 kV</li> <li>• povolení nových staveb v ploše BI-Z1 se připouští za podmínek stanovených orgánem ochrany lesa</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem</li> </ul>
--	--

Plochy občanského vybavení **O**

Plochy veřejné vybavenosti <b>OV</b>	
OV-1až OV-4	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  a) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná vybavenost</li> </ul> <p>b) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění staveb a zařízení pro:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa</li> <li>- kulturu a církevní účely</li> <li>- pro tělovýchovu a sport</li> <li>- včetně:                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>c) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny, garáže pro nákladní vozidla</li> <li>• parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</li> <li>• zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>• stavby pro rodinnou individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)</li> </ul> <p>d) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a okolí</li> <li>• komerční vybavení (maloobchod-malé a střední prodejny), stravovací a bytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>• pro bydlení</li> </ul> <p>e) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,55 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro plochy OV- 1,3 a 4 max.14 m nad okolním terénem</li> </ul> </li> <li>• v ploše OV-3 akceptovat koridor P-Z2 (propojení pro pěší a cyklisty)</li> </ul>
Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb <b>OH</b>	
OH-1	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  a) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejné pohřebiště a související služby</li> </ul> <p>b) přípustné využití pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• služby související s hlavním využitím (smuteční síň,sociální zázemí,doplňkový prodej</li> </ul>

	<p>související s hlavním využitím),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liniová vedení a zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>• dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>• veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.</li> </ul> <p>c) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>d) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovuje se</li> </ul> <p>e) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,75 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.8m nad okolním terénem</li> </ul>
<p>Plochy komerčních zařízení <b>OK</b></p>	
<p>OK-1až OK-6</p>	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• občanské vybavení-komerční zařízení</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>- veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa)</li> <li>- tělovýchova a sport</li> <li>- kultura,</li> <li>- včetně:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> <li>- v ploše OK-1 - služby pro motoristy</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a skladování</li> <li>- stavby pro velkoobchod (s výjimkou OK-1);</li> <li>- velké a velkoplošné prodejny;</li> <li>- dopravní terminály a centra dopravních služeb;</li> <li>- hromadnou a individuální rekreaci</li> <li>- v ploše OK-6 a 5 stavby pro výrobní služby a drobnou výrobu</li> </ul> </li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení</li> <li>• bydlení</li> <li>• podnikatelské a technologické parky</li> <li>• v ploše OK-1 sklady, garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel</li> <li>• veřejná vybavenost (sociální služby, školská zařízení)</li> <li>• stavby pro drobnou výrobu</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro plochy OK- 2, 3, 4, 6 max.12m nad okolním terénem</li> </ul> </li> </ul>



	– pro plochy OK-1, max.14m nad okolním terénem
OK-Z1	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh zastavitelné plochy</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)  <ul style="list-style-type: none"> <li>• občanské vybavení-komerční zařízení</li> </ul>                 c) přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční vybavení (stravovací a ubytovací služby, administrativa)</li> <li>– maloobchodní prodejny – malé a střední,</li> <li>– nevýrobní služby</li> <li>– pro tělovýchovu a sport</li> <li>– pro kulturu,</li> <li>– včetně:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul>                 d) nepřipustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro výrobu a skladování;</li> <li>– stavby pro velkoobchod;</li> <li>– dopravní terminály a centra dopravních služeb;</li> <li>– garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;</li> <li>– parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla;</li> </ul> </li> <li>• individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)</li> </ul>                 e) podmíněně přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> <li>• veřejná vybavenost</li> <li>• stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby(zahradnictví)</li> </ul>                 f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem</li> <li>• využití plochy je podmíněno stanoviskem provozovatele VTL potrubí (při umístění staveb, popř. jejich částí v bezpečnostním pásmu)</li> </ul> </p>
	Plochy tělovýchovy a sportu <b>OS</b>
OS-1až OS-4	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)  <ul style="list-style-type: none"> <li>• tělovýchova a sport</li> </ul>                 c) přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb pro tělovýchovu a sport</li> <li>• povolení staveb související s chovem koní (v ploše OS-1)</li> <li>• včetně:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul>                 d) nepřipustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity</li> </ul> </p>

	<p>vedené v příslušných platných právních předpisech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, maloobchodní prodejny, stavby pro drobnou výrobu;</li> <li>• stavby garáží pro nákladní vozidla , parkoviště pro nákladní vozidla ( s výjimkou plochy OS-1)</li> <li>• povolení staveb pro rekreaci hromadnou a individuální</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční vybavení (stravovací, ubytovací služby,)</li> <li>• stavby garáží pro nákladní vozidla , parkoviště pro nákladní vozidla(pouze v ploše OS-1)</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,3 (koeficient zastavění plochy),</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem</li> </ul>
OS-Z1	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh zastavitelných ploch</b>          Podmínky pro využití ploch:          b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro tělovýchovu a sport</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro tělovýchovu a sport</li> <li>- včetně:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• pro stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, maloobchodní prodejny, stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby; garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;</li> <li>• parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla;</li> <li>• individuální rekreace (soukromé chaty, zahradní domky, zakládání zahrádkářských osad)</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční vybavení (stravovací a ubytovací služby ) - pouze v OS-Z2</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,3 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.10m nad okolním terénem</li> </ul>

**Plochy a koridory dopravní infrastruktury bez rozlišení D**

D-Z1, D-Z3 až D-Z4	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh zastavitelných ploch</b>          Podmínky pro využití ploch:          b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura-silniční doprava</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění státní silnice</li> <li>• umístění místních a účelových komunikací</li> <li>• umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu( křižovatky, mosty,opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, apod.)</li> <li>• cyklostezky</li> <li>• pěší komunikace</li> <li>• veřejné prostranství včetně souvisejících ploch zeleně</li> <li>• umístění technické infrastruktury včetně provedení přeložek v nezbytně nutném rozsahu</li> </ul> <p>d) nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
--------------------	--

	<p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>umístění doprovodné zeleně, pokud nebude její situování v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích</li> <li>v ploše D-Z2-parkoviště pro osobní automobily a autobusy</li> <li>po stabilizaci dopravní stavby (včetně vymezení zemních těles a mostních staveb), část koridoru, která nebude dotčena stavbou bude plnit i nadále stávající funkci</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní stavby v nezastavěném území v rámci plochy koridoru doplnit vhodnou zelení</li> </ul>
<p>Plochy silniční dopravy <b>DS</b></p>	
DS-1 až DS-10	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní infrastruktura-silniční doprava bez rozlišení</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>umístění státní silnice</li> <li>umístění místních a účelových komunikací</li> <li>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.)</li> <li>cyklostezky</li> <li>pěší komunikace</li> <li>umístění technické infrastruktury včetně provedení přeložek v nezbytně nutném rozsahu</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>umístění doprovodné zeleně, pokud nebude její situování v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nestanovuje se</li> </ul>
DS-Z1až DS-Z3 DS-Z5 až DS-Z8	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh zastavitelných ploch</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní infrastruktura-silniční doprava</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (stavby silnic, místních a účelových komunikací, stavby křižovatek a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, zábradlí, apod.)</li> <li>parkování vozidel (pouze v plochách DS-Z5 – osobních a nákladních a DS-Z6-pouze osobní automobily)</li> <li>cyklostezky</li> <li>pěší komunikace</li> <li>umístění technické infrastruktury včetně provedení přeložek v nezbytně nutném rozsahu</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>umístění doprovodné zeleně, pokud nebude její situování v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>akceptovat průchod biokoridoru ÚSES - K3</li> </ul>
<p>Plochy drážní dopravy <b>DZ</b></p>	
DZ	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:</p>

	<p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura-železniční doprava</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby související s odbavením cestujících (čekárny, úschovny kol, sociální zařízení, apod.)</li> <li>• stavby související se zajištěním provozu na dráze(přejezdy, mosty, opěrné zdi, apod.)</li> <li>• včetně:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně, apod.</li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění doprovodné zeleně, pokud nebude její situování v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na dráze</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.8m nad okolním terénem</li> </ul>
--	--

Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení **T**

T-1	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) stabilizovaný stav</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• situování zařízení a liniových staveb technické infrastruktury včetně :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.)</li> <li>– umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor (plocha) vymezena;</li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovuje se</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
T-Z1 až T-Z4, T-Z7 až T-Z10	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) návrh zastavitelných ploch</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vedení liniových staveb technické infrastruktury</li> <li>• umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor (plocha) navrhována;</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• povolování staveb a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily hlavní využití</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• po stabilizaci stavby technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbou bude plnit i nadále stávající funkci</li> <li>• po zabudování liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– do veřejného prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a</li> </ul> </li> </ul>

	<p>ČSN(nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojezdové vozovky, apod.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch ostatních</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
<p>Plochy pro vodní hospodářství <b>TV</b></p>	
TV-1,TV-2	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) stabilizovaný stav</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro vodní hospodářství</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro vodní hospodářství</li> <li>• stavby a zařízení související s hlavním využitím <ul style="list-style-type: none"> <li>- včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ ploch zeleně apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pouze v ploše TV-1 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby po technické zabezpečení obce(separační dvůr, technický dvorek obce, apod.)</li> <li>- garáže a odstavné plochy pro nákladní a speciální vozidla, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení</li> </ul> </li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem</li> </ul>
TV-Z1	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) návrh zastavitelných ploch</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro vodní hospodářství</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro vodní hospodářství</li> <li>• stavby a zařízení související s hlavním využitím <ul style="list-style-type: none"> <li>- včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ ploch zeleně apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby po technické zabezpečení obce(separační dvůr, technický dvorek obce, apod.)</li> <li>• garáže a odstavné plochy pro nákladní a speciální vozidla, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem</li> </ul>
<p>Plochy pro energetiku <b>TE</b></p>	
TE-1	<p>Význam využití ploch:</p>

	<p><b>a) stabilizovaný stav</b> Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura-energetika</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro energetiku –regulační stanice</li> <li>• umístění staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím             <ul style="list-style-type: none"> <li>– včetně:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch zeleně apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se:</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se:</li> </ul>
--	--

**Plochy technického zabezpečení obce TO**

TO-1	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) stabilizovaný stav</b> Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura-plochy technického zabezpečení obce</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administrativa</li> <li>• správa             <ul style="list-style-type: none"> <li>– včetně:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch zeleně apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>za podmínek stanovených orgánem ochrany kulturních památek</p> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby pro výrobu a skladování</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva</li> <li>• tělovýchova a sport</li> <li>• kultura a církevní účely,</li> <li>• maloobchod</li> <li>• nevýrobní a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení a jsou slučitelné s povoleným využitím</li> <li>• bydlení</li> <li>• garáže a odstavné plochy pro nákladní a speciální vozidla, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení a jsou slučitelné s povoleným využitím</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,65 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.14m nad okolním terénem</li> </ul>
------	---

**Plochy veřejných prostranství P**

P	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) stabilizovaný stav</b> Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch</li> <li>• umístění dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy území (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily,cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění,apod.)</li> <li>• plochy zpevněné – náměstí, rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti,</li> <li>• plochy související veřejně přístupné zeleně, zpevněných teras,opěrných zdí, parkových schodišť,apod.</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství</li> <li>• umístění mobiliáře , pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích)</li> <li>• autobusové zastávky( s přístřešky, bez přístřešků, )</li> <li>• 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.)</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.3m nad okolním terémem</li> </ul>
P-Z1, P-Z2	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh zastavitelné plochy</b>          Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch</li> <li>• umístění dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy území (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily,cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění,apod.)</li> <li>• v ploše P-Z2 pouze komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>• plochy související veřejně přístupné zeleně, zpevněných teras,opěrných zdí, parkových schodišť,apod.</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění mobiliáře , pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích)</li> <li>• autobusové zastávky( s přístřešky, bez přístřešků, )</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.3m nad okolním terémem</li> </ul>

Plochy a koridory smíšeného využití **S**

Plochy smíšené obytné **SO**

SO-1 až SO-24	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>          Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy smíšené obytné</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro bydlení</li> <li>• pro občanské vybavení:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa,</li> </ul> </li> </ul>
---------------	---

	<p>kultura a církevní stavby)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>- včetně:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod, velkoplošné a velké maloobchodní prodejny, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla;</li> <li>• garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;</li> <li>• rekreace hromadná a individuální</li> <li>• povolování nových staveb a zařízení v navrženém ochranném pásmu pohřebišť, u nichž nelze vyloučit rušení piety hřbitova.</li> <li>• v ploše SO-22 se nepřipouští povolovat nové stavby s výjimkou těch, které připouští platný právní předpis;</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a stavby pro zemědělskou výrobu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy</li> <li>• stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby a stavby pro zemědělskou výrobu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením</li> <li>• maloobchodní prodejny – střední</li> <li>• sběrné dvory</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje pro plochy max.12m nad okolním terémem</li> </ul>
<p>SO-Z1 až SO-Z7</p>	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) návrh zastavitelných ploch</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy smíšené obytné</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro bydlení</li> <li>• pro občanské vybavení :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná vybavenost (sociální služby, zdravotnická zařízení, správa)</li> <li>- komerční vybavení (stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>- pro kulturu,</li> <li>- včetně:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a</li> </ul>



	<p>skladování, velkoobchod, velkoplošné a velké maloobchodní prodejny, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;</li> <li>• rekreace hromadná a individuální</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro maloobchod - střední prodejna</li> <li>• stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje             <ul style="list-style-type: none"> <li>– max.12m nad okolním terénem</li> </ul> </li> </ul>
SO-P1	<p>Význam využití ploch:  <b>a) plochy přestavby</b>          Podmínky pro využití ploch:          b) převažující účel využití (hlavní využití)  <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy smíšené obytné</li> </ul>         c) přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro bydlení</li> <li>• pro občanské vybavení :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná vybavenost (sociální služby, zdravotnická zařízení, správa)</li> <li>– komerční vybavení ( stravovací a bytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>– pro kulturu,</li> <li>– tělovýchovu a sport</li> <li>– včetně:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>▪ veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>         d) nepřipustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod, velkoplošné a velké maloobchodní prodejny, dopravní terminály a centra dopravních služeb,</li> <li>• rekreace hromadná a individuální</li> </ul>         e) podmíněně přípustné využití:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• maloobchod - střední prodejna</li> <li>• garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel</li> <li>• drobná výroba a výrobní služby,</li> </ul> <p>za podmínky, že stavby a činnosti nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a v plochách sousedních (SO-10 a SO-21) a jsou slučitelné s bydlením</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v pásmu ochrany prostředí ČOV nepovolovat stavby s trvalým pobytem osob</li> </ul>         f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje             <ul style="list-style-type: none"> <li>– max.14m nad okolním terénem</li> </ul> </li> </ul> </p>
<p>Koridory smíšené bez rozlišení <b>SK</b></p>	
SK-Z1,SK-Z2, SK-Z4 až SK-Z5	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh zastavitelných ploch</b>          Podmínky pro využití ploch:          b) převažující účel využití (hlavní využití)  <ul style="list-style-type: none"> <li>• smíšené koridory bez rozlišení</li> </ul> </p>

	<p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím: <ul style="list-style-type: none"> <li>– plochy dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové cesty)</li> <li>– plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily)</li> <li>– plochy pro pěší a cyklistickou dopravu</li> <li>– ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod.</li> <li>– stavby protihlukových opatření (pl. SK-Z1)</li> <li>– veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem apod.</li> <li>– umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu(křížovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)</li> <li>– technická infrastruktura (čerpací stanice, trafostanice, apod.)</li> </ul> </li> <li>• v části koridoru, který vede nezastavěným územím: <ul style="list-style-type: none"> <li>– plochy dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové cesty)</li> <li>– plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní</li> <li>– ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy apod.)</li> <li>– umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu(křížovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)</li> <li>– technická infrastruktura (čerpací stanice, trafostanice, apod.)</li> <li>– volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení</li> <li>– plochy zemědělské</li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• provádění souběžných účelových cest pro obsluhu zemědělských a lesních ploch</li> <li>• musí být umožněna po dobu stavby dopravní obslužnost navazujícího území</li> <li>• po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami bude plnit i nadále stávající funkci</li> <li>• zbytkové plochy , které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze: <ul style="list-style-type: none"> <li>– začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.)</li> <li>– mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.)</li> </ul> </li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní stavby v nezastavěném území v rámci plochy koridoru doplnit vhodnou zelení</li> </ul>
--	--

Plochy výroby a skladování **V**

V-1 až V-5	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>  Podmínky pro využití ploch:  b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba a skladování</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslová výroba a sklady</li> <li>• zemědělská a lesnická výroba</li> <li>• drobná výroba a výrobní služby</li> <li>• garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel;</li> <li>• stavby pro velkoobchod</li> <li>• sběrné dvory</li> <li>• výzkumná centra</li> <li>• včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> </ul> </li> </ul>
------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a občanské vybavenosti</li> <li>• všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména             <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>– stavby pro bydlení(pokud v odst.e) není uvedeno jinak)</li> <li>– stavby pro rekreaci</li> </ul> </li> <li>• v ploše V-5 se nepřipouští povolovat nové stavby s výjimkou těch, které připouští platný právní předpis;</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro bydlení (výjimečně pouze pro bydlení majitele,nájemce,popř. dočasné ubytování pracovníků,brigádníků pracujících v dané ploše)</li> <li>• v ploše V-4 a v části plochy V-3 (která se nachází v návrhu ochranného pásma hřbitova) se nepřipouští povolování nových staveb u nichž nelze vyloučit rušení piety hřbitova</li> <li>• dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra (pouze v ploše V-1)</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,55 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem - pl. V-2-5</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max.15m nad okolním terénem - pl. V-1</li> </ul>
<p>V-Z1 až V-Z3</p>	<p>Význam využití ploch:</p> <p><b>a) návrh zastavitelných ploch</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba a skladování</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslová výroba a sklady</li> <li>• zemědělská a lesnická výroba</li> <li>• drobná výroba a výrobní služby</li> <li>• garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel;</li> <li>• stavby pro velkoobchod</li> <li>• sběrné dvory</li> <li>• výzkumná centra</li> <li>• včetně:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.</li> </ul> </li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména             <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>– stavby pro bydlení(pokud v odst.e) není uvedeno jinak)</li> <li>– stavby pro rekreaci</li> </ul> </li> </ul>

	<p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro bydlení (výjimečně pouze pro bydlení majitele, nájemce, popř. dočasné ubytování pracovníků, brigádníků pracujících v dané ploše)</li> <li>• dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra;</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,55 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15m nad okolním terénem - pl. V-Z1</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12m nad okolním terénem- pl. V-Z2-Z3</li> </ul>
<p>Plochy drobné výroby a výrobních služeb <b>VD</b></p>	
<p>VD-1,VD-2</p>	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>  Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a výrobní služby</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční vybavení (maloobchod, stravovací, ostatní nevýrobní služby, administrativa) s výjimkou staveb uvedených v odst. d)</li> </ul> </li> <li>• včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.</li> </ul> </li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul> <p>d) nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</li> <li>• využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro výrobu a skladování</li> <li>– stavby pro maloobchod</li> <li>– stavby pro bydlení (pokud v odst.e) není stanoveno jinak)</li> <li>– velké a střední maloobchodní prodejny</li> <li>– stavby pro rekreaci</li> </ul> </li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel</li> <li>• stavby pro bydlení (výjimečně pouze pro bydlení majitele, nájemce, popř. dočasné ubytování)</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12m nad okolním terénem</li> </ul>
<p>VD-Z1 až VD-Z3</p>	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh zastavitelných ploch</b>  Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a výrobní služby</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční vybavení (maloobchod, stravovací, ostatní nevýrobní služby, administrativa)</li> </ul> </li> <li>• včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem,</li> </ul> </li> </ul>

	<p>apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</li> <li>• využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení</li> <li>• stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména             <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti)</li> <li>– stavby pro bydlení (pokud v odst.e) není stanoveno jinak)</li> <li>– zemědělská výroba (živočišná)</li> <li>– velké a velkoplošné maloobchodní prodejny</li> <li>– stavby pro rekreaci</li> </ul> </li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro velkoobchod (za podmínky, že bude umožněno přímé napojení plochy ze státní silnice)-pouze VD-Z2</li> <li>• zemědělská a lesnická výroba</li> <li>• garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel</li> <li>• stavby pro bydlení (výjimečně pouze pro bydlení majitele, nájemce, popř. dočasné ubytování )</li> <li>• dopravní terminály a centra dopravních služeb;</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12m nad okolním terénem</li> </ul>
--	---

Plochy vodní a vodohospodářské bez rozlišení **W**

W-1 až W-4	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>          Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy vodní a vodohospodářské</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• chov ryb</li> <li>• rekreační využití-sportovní rybolov,</li> <li>• zdroj užitkové a požární vody</li> <li>• provádění vegetačních úprav břehových části vodní ploch</li> <li>• provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových opatření</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>• všechny stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolení staveb souvisejících se zajištěním hlavního využití (výstavba a opravy hrází a souvisejících zařízení, zpevnění narušených břehů, apod.)</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
------------	---

Plochy sídelní zeleně **ZS**

	<p>Plochy parků, historických zahrad <b>ZP</b></p>
ZP	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>          Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň - park,</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejně přístupná zeleň</li> <li>• umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod.             <ul style="list-style-type: none"> <li>– včetně                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleně a ploch navazujících</li> <li>▪ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění malých zpevněných hřišť, cyklistických stezek,</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
<p>Plochy zeleně ostatní a specifické <b>ZX</b></p>	
<p>ZX</p>	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>          Podmínky pro využití ploch:          b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň - ostatní a specifická</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejně přístupná zeleň</li> <li>• vyhrazená zeleň</li> <li>• zeleň s okrasnou popř. ochranou funkcí</li> <li>• umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod.</li> <li>• umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu</li> <li>• akceptace vodních toků a ploch</li> <li>• začlenění do ploch ÚSES</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• provádění vegetačních úprav, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhoršují odtokové poměry</li> <li>• dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy pro pěší a cyklisty - chodníky, cyklistické stezky</li> <li>• místní a účelové komunikace pokud jsou v souladu s územním plánem</li> <li>• umístění malých zpevněných hřišť, zpevněných manipulačních ploch</li> <li>• ve výjimečných případech, kde stísněné podmínky nedovolí situování do vhodnějších ploch i umístění parkovišť</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
<p>ZX-01 až ZX-03</p>	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh</b>          Podmínky pro využití ploch:          b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň - ostatní a specifická</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejně přístupná zeleň</li> <li>• změna současného využití na ochranou zeleň (keře a smíšené dřeviny) v ploše ZX-01.</li> <li>• umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu</li> <li>• dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy pro pěší a cyklisty - chodníky, cyklistické stezky</li> <li>• začlenění do ploch ÚSES</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</li> </ul>

	<p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• provádění vegetačních úprav, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhorší odtokové poměry</li> <li>• v ploše ZX-O2 :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod.</li> <li>– umístění parkovišť</li> </ul> </li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
--	--

Plochy krajinné zeleně **KZ**

KZ	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>          Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění mobiliáře souvisejícího s hlavním využitím (informační tabule, lávky),</li> <li>• umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu</li> <li>• plochy pro založení ÚSES</li> <li>• umístění vodních toků a ploch</li> <li>• změna na pozemky určené k plnění funkce lesa</li> </ul> <p>d) nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití s výjimkou staveb uvedených v odst. c) a e).</li> <li>• změna na ornou půdu, nebo jiné činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• provádění terénních úprav souvisejících se stavbami protipovodňové ochrany</li> <li>• vodohospodářské stavby související s účelem vodní plochy a provádění opatření ke snížení rizik povodní</li> <li>• dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy území a ploch navazujících, k zajištění propustnosti krajiny (účelové cesty, lávky, mosty, chodníky, cyklistické stezky, apod.)</li> <li>• přístřešky pro cyklisty a turisty</li> <li>• provádění vegetačních úprav, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhorší odtokové poměry</li> <li>• změna na pozemky určené k plnění funkce lesa</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
KZ-O KZ-O1, KZ-O2	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh</b>          Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• změna současného využití na doprovodnou a rozptýlenou zeleň (trvale zatravněné plochy, keře a dřeviny).</li> <li>• umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu</li> <li>• plochy pro založení ÚSES</li> <li>• vodní toky a plochy</li> <li>• v plochách KZ-O1-O2 provádění vegetačních a terénních úprav jejichž cílem bude snížení vlivu vodní eroze na plochy bydlení</li> </ul> <p>d) nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití s výjimkou staveb uvedených v odst. c) a e).</li> <li>• změna na ornou půdu, nebo jiné činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability</li> </ul>

	<p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• provádění terénních úprav souvisejících se stavbami protipovodňové ochrany</li> <li>• vodohospodářské stavby související s účelem vodní plochy a provádění opatření ke snížení rizik povodní</li> <li>• dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy území a ploch navazujících, k zajištění prostupnosti krajiny (účelové cesty, lávky, mosty, chodníky, cyklistické stezky, apod.)</li> <li>• umístění mobiliáře souvisejícího s přípustným využitím (informační tabule, lávky),</li> <li>• přístřešky pro cyklisty a turisty</li> <li>• provádění vegetačních úprav, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhorší odtokové poměry</li> <li>• změna na pozemky určené k plnění funkce lesa</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
--	---

Plochy zemědělské **Z**

Z	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zemědělské</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění technické infrastruktury</li> <li>• dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny (účelové cesty, lávky, mosty, chodníky, cyklistické stezky, apod.)</li> <li>• plochy pro založení ÚSES</li> <li>• vodní toky a plochy</li> <li>• změna na krajinnou zeleň</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• změna na pozemky určené k plnění funkce lesa</li> <li>• provádění terénních úprav souvisejících se stavbami protipovodňové a protierozní ochrany území</li> <li>• změny vodního režimu v krajině (zavlažování, odvodnění)</li> <li>• přístřešky pro cyklisty a turisty</li> <li>• provádění vegetačních úprav, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhorší odtokové poměry</li> <li>• stavby související se zemědělským obděláváním půdy a chovem hospodářských zvířat (s výjimkou staveb vyhrazených do ploch zemědělské výroby) - seníky, lehké přístřešky pro ustájení zvířat, silážní jámy, apod.</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
Z-O	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh</b>                  Podmínky pro využití ploch:                  b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zemědělské</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekultivace stávající vozovky na zemědělskou půdu</li> <li>• umístění technické infrastruktury</li> <li>• změna na krajinnou zeleň</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• změna na pozemky určené k plnění funkce lesa</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• změny vodního režimu v krajině (zavlažování, odvodnění)</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
<b>Plochy lesní L</b>	
L	<p>Význam využití ploch:  <b>a) stabilizovaný stav</b>                  Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy lesní</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanoví příslušné právní předpisy</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanoví příslušné právní předpisy</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanoví příslušné právní předpisy</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>
L-O	<p>Význam využití ploch:  <b>a) návrh</b>                  Podmínky pro využití ploch:</p> <p>b) převažující účel využití (hlavní využití)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy lesní</li> </ul> <p>c) přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zalesnění plochy</li> <li>• monitorování staré ekologické zátěže, včetně případných činností souvisejících se sanací</li> </ul> <p>d) nepřipustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb a činností, které by mohly narušit plnění hlavního využití</li> </ul> <p>e) podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovuje se</li> </ul> <p>f) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanovují se</li> </ul>

## 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

130. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s § 170 zákona č.183/2006 Sb. 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	Poznámka
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
SK-Z4, DS-Z2	přeložka sil.I/57 (Úvalno - Brumovice) vč. křižovatek a vyvolaných přeložek veřejných a účelových komunikací	
D-Z4	úpravy průtahu sil.I/57 v centrální části obce pro zvýšení bezpečnosti dopravy	
D-Z3	úpravy průtahu sil.I/57 na vjezdu od Opavy pro zvýšení bezpečnosti dopravy	
DS-Z7	přeložka sil.II/460 pro omezení počtu křižovatek na sil.I/57, včetně výstavby nového mostu a napojení účelové komunikace	vazba na průmyslovou zónu Krnov - Červený dvůr
D-Z1	rekonstrukce úseku sil.III/4593 vč. mostu přes řeku Opavu	
DS-Z6	výstavba propojovací komunikace MK podél tratě ČD	Podmínka pro zrušení křižovatky na sil.I/57v těsné blízkosti křižovatky I/57 x sil.III/4593
DS-Z1,DS-Z3, SK-Z1, P-Z1	výstavba místních komunikací pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch výroby a skladování , drobné výroby a výrobních služeb a zastavěných ploch komerčních zařízení vč. vyvolané úpravy sil.I/57 a úpravy účelové komunikace	
SK-Z2	výstavba MK – napojení zastavitelných ploch pro bydlení a ploch zastavěných smíšených obytných	
SK-Z5	výstavba MK – napojení zastavěných a zastavitelných ploch smíšených obytných	
DS-Z8	rekonstrukce záhumenní účelové komunikace mezi sil.I/57 a sil.II/460	
P-Z2	komunikace pro pěší a cyklisty	
neznačeno	výstavba cyklistické trasy Opava – Krnov v koridoru podél řeky	
DS-Z5	odstavná plocha pro nákladní automobily	zamezení odstavování nákladních vozidle v plochách bydlení
<b>Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Vodní hospodářství</b>		
SK-Z2, T-Z7	koridory pro vodovodní řady a kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy bydlení B-Z1	
T-Z3	koridor pro vodovodní řad a kanalizační stoku a objekty na nich pro napojení zastavitelné plochy SO-Z1	
T-Z10	koridor pro vodovodní řad a objekty na něm pro napojení plochy SO-P1	
TV-Z1	plocha pro rozšíření ČOV	
<b>Energetika</b>		

SK-Z2	Kabelové vedení 22 kV	Přeložka venkovního vedení 22 kV včetně rekonstrukce transformační stanice BR 2064
T-Z8, T-Z9, SK-Z4, SK-Z5	venkovní vedení distribuční sítě 22 kV, včetně souvisejících zařízení (transformační stanice 22/0,4 kV)	
SK-Z1	stl plynovod pro plynofikaci ploch výroby, skladování a služeb situovaných západně od sil.I/57 směr Krnov	
SK-Z3	stl plynovod pro plynofikaci plochy individuálního bydlení BI-Z2	
SK-Z5, T-Z1, T-Z4	stl plynovod pro plynofikaci smíšených obytných ploch na jižním okraji obce	
T-Z7	stl plynovod pro plynofikaci plochy individuálního bydlení BI-Z1	

131. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

132. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:

132.1. 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, tunely, apod.) pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba.

133. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:

Označení stavby	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
<b>Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):</b>		
v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.4..	plochy biocenter a biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	

134. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s § 170 zákona č.183/2006 Sb. 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

135. Předkupní právo v souladu s § 101 zákona č.183/2006 Sb. lze uplatnit:

135.1. na veřejně prospěšné stavby vymezené v kap. I.A.7.

135.2. na veřejně prospěšná opatření vymezená v kap. I.A.7.

135.3. k pozemkům pro veřejná prostranství ( P) vymezená v kap.I.A.7.

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Vymezení dle parcelních čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo	Předkupní právo se uplatňuje pro
<b>Plochy pro veřejná prostranství</b>		
P-Z1	Část 2415/103, část 2415/50, část 2415/51, část 2415/52, část 2415/53, část 2415/54, část 2415/5, část 2415/6, část 2415/49	Obec Úvalno
P-Z2	Část 81/1, část st. 155	Obec Úvalno

136. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze v souladu s § 101 zákona č.183/2006 Sb. uplatnit předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:  
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

[zpět](#)

## I.A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

137. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Charakteristika budoucí změny ve využití ploch	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
B-R1	plocha zemědělská	plocha vhodná pro budoucí rozšíření plochy B-Z1.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit vazby a uspořádání území ve vztahu k hřbitovu (ochranné pásmo) a zemědělské výrobě v ploše V-3. Zohlednit urbanistické vazby mezi plochou B-Z1 a B-R1
BI-R1	plocha zemědělská	plocha vhodná pro individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit možnost dopravního napojení plochy, vztahy ke stávající zástavbě a možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu.
T-R1	plocha zemědělská	koridor pro napojení prověřované lokality BI-R1 na technickou infrastrukturu.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit nezbytnost další ochrany plochy pro průchod pro technickou infrastrukturu a případně i dopravní infrastrukturu (pěší propojení)
T-R2	plocha ostatní	koridor pro napojení prověřované lokality BI-R1 na technickou a dopravní infrastrukturu.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit nezbytnost další ochrany plochy pro průchod pro technickou infrastrukturu a ověřit vhodnost napojení na dopravní infrastrukturu
T-R3	plocha zemědělská	koridor pro napojení prověřované lokality BI-R1 na technickou infrastrukturu.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit nezbytnost další ochrany plochy pro průchod pro technickou infrastrukturu

138. zemní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv ve výkresech:
- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
  - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5000
139. 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.

[zpět](#)

### I.A.10.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

140. 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 (Pod vrchem Strážiště)	B-Z1,	prověření optimálního rozvržení parcelace a veřejných prostranství s komunikací a technickou infrastrukturou. Stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD a prověření optimální dopravní obsluhy plochy se zohledněním plochy B-R1. Respektovat koridory T-Z7 a SK-Z2.	koncepce uspořádání dopravní obsluhy plochy a vymezení veřejných prostranství zohlední budoucí návaznosti plochy na plochu B-R1

141. 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 (Pod vrchem Strážiště)	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: - současné využití ploch

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

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	pořízení	schválení	vložení do evidence ÚPČ	Poznámka
US 1 (Pod vrchem Strážiště)	12/2022			

143. 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. Výkres základního členění území 1 : 5000  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

### **I.A.11.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

144. 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.12.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT,**

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

### **I.A.13.VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ (PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

146. Územní plán nevymezuje žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení (podle § 117 odst. 1 stavebního zákona).

### **I.A.14. VYMEZENÍ POJMŮ**

147. 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:
<b>Bydlení</b>		
<b>B</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 <sup>2</sup> . 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.
Plochy bydlení se pro účely toho územního plánu dále člení na:		
<b>BH</b>	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout

<b>BI</b>		pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

### Veřejná infrastruktura

<b>O</b>	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:

<b>OV</b>	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod..
<b>OH</b>	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.
<b>OK</b>	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.
<b>OS</b>	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.

<b>D</b>	Plochy a koridory dopravní infrastruktury bez rozlišení	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 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:

<b>DS</b>	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.
<b>DZ</b>	Plochy drážní dopravy	Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
<b>T</b>	Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení	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:		
<b>TV</b>	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.
<b>TE</b>	Plochy pro energetiku	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.
<b>TO</b>	Plochy technického zabezpečení obce	Plochy určené pro umístování 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.) .
<b>P</b>	Plochy veřejných prostranství	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.
<b>Smíšené využití</b>		
<b>S</b>	Plochy a koridory smíšeného využití	Plochy charakteristické různorodostí funkcí; kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující.
Plochy smíšeného využití se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
<b>SO</b>	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 umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí 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 nenanarušují 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.
<b>SK</b>	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	
<b>V</b>	<p>Plochy výroby a skladování</p> <p>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 hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.</p> <p>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.</p>
<p>Plochy výroby a skladování se pro účely toho územního plánu dále člení na:</p>	
<b>VD</b>	<p>Plochy drobné výroby a výrobních služeb</p> <p>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 lokalizaci 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.</p> <p>Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin</li> <li>• výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, čalouněných výrobků</li> <li>• polygrafická výroba, aj.</li> </ul> <p>Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.</p>
Vodní plochy a toky	
<b>W</b>	<p>Plochy vodní a vodohospodářské bez rozlišení</p> <p>Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za 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.</p>
Zeleň sídelní	
<b>ZS</b>	<p>Plochy sídelní zeleně</p> <p>Plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založená zeleň. Plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad, apod.</p>
<p>Plochy sídelní zeleně se pro účely toho územního plánu dále člení na:</p>	
<b>ZP</b>	<p>Plochy parků, historických zahrad</p> <p>Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)</p>
<b>ZX</b>	<p>Plochy zeleně ostatní a specifické</p> <p>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:</p>

		nezastavitelné zahrady.
<b>Zeleň v krajině</b>		
<b>KZ</b>	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
<b>Plochy zemědělské</b>		
<b>Z</b>	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.
<b>Plochy lesní</b>		
<b>L</b>	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.

Pozn.

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se rozumí:
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o <u>prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesionálním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům</u> , kteří nakupují zboží na účet třetí strany. 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. 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. 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)
maloobchod	- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd.. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu 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.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 100 m <sup>2</sup> – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
střední prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 101 do 400 m <sup>2</sup> – např. samoobslužná prodejna s převahou potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m <sup>2</sup> – samoobslužná

	prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> -velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m <sup>2</sup> ), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m <sup>2</sup>
maloobchodní prodejna ve vazbě na hlavní funkci	- 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.)
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží nezařazené v prodejních malých, středních, velkých a velkoplošných. Prodejní plocha > 100 m <sup>2</sup> <1500m <sup>2</sup> . Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prodejny spojené 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.)</li> <li>• prodejny speciální, zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod.</li> </ul> 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 odebíraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. 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.
<b>Další pojmy uplatněné zejména v textové části:</b>	<b>Tímto pojmem se rozumí:</b>
stanovení výškové hladiny zástavby nad okolním terénem	max. výška stavby všech konstrukcí (včetně střechy). Pokud je stávající objekt vyšší než je uvedena přípustná hladina, stavba si dále zachovává stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nadstavby). Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu tepla.
koeficient míry zastavění pozemků (KZP)	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. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2880). $Kz = z.pl./P$ <b>Kz</b> = koeficient zastavění <b>z.pl.</b> = plocha zastavěná budovami <b>P</b> = plocha pozemku (skupiny pozemků)
koridor	plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy
nezastavěné území	pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
plocha přestavby	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
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

## I.A.15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

148. Návrh návrhu ÚP obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 60 stran textu.
- I. B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů:

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

149. Odůvodnění ÚP obsahuje:

149.1. II.A. Textovou část, která obsahuje 95 stran textu

149.2. 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	6+leg.
II.B.2.	Koordinační výkres 1 : 2 000 ( v rozsahu zastavěného území)	1+leg.
II.B.3.	Širší vztahy 1 : 25 000	1
II.B.4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	6+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům