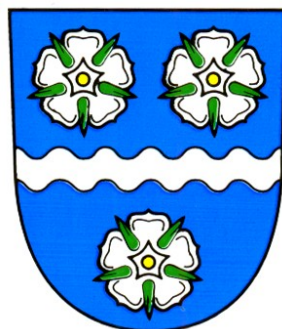


# ÚZEMNÍ PLÁN BOHUSLAVICE



**A. TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>3</b>
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v k.ú. Bohuslavice	6
C.3 Systém sídelní zeleně	8
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>8</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	8
D.1.1 Doprava silniční	8
D.1.2 Doprava drážní	9
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	10
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	10
D.1.5 Hromadná doprava osob	10
D.1.6 Letecká doprava	11
D.1.7 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy	11
D.2 Technická infrastruktura	11
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	11
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních a dešťových vod	11
D.2.3 Vodní režim	11
D.2.4 Energetika	13
D.2.5 Elektronické komunikace	13
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	14
D.4 Občanská vybavenost	14
D.5 Veřejná prostranství	14
<b>E. 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</b>	<b>15</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	15
E.2 Územní systém ekologické stability	16
E.3 Prostupnost krajiny	17
E.4 Protierozní opatření	17

E.5	Ochrana před povodněmi	17
E.6	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	18
E.7	Vymezení ploch pro dobývání nerostů	18
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>19</b>
F.1	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	19
F.2	Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	21
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>36</b>
<b>H.</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>36</b>
<b>I.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona</b>	<b>36</b>
<b>I.</b>	<b>Vymezení urbanisticky významných území, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt</b>	<b>36</b>
<b>J.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty studie</b>	<b>36</b>
<b>K.</b>	<b>Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití</b>	<b>37</b>
<b>L.</b>	<b>Vymezení urbanisticky významných území, pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt</b>	<b>37</b>
<b>M.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>37</b>
	<b>Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů</b>	<b>38</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Územním plánem Bohuslavice je hranice zastavěného území obce Bohuslavice vymezena k 1. 8. 2013.
- 2) Zastavěné území obce Bohuslavice je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, elektronické komunikace	měřítko 1 : 5 000

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

Základní urbanistická koncepce rozvoje správního území obce Bohuslavice navržená Územním plánem Bohuslavice vyplývá z postavení této obce v systému osídlení, tj. příměstské obce střední velikosti s převažující funkcí obytnou, částečně i obslužnou, výrobní a zemědělská a doplňující funkcí rekreační.

- 1) Územním plánem Bohuslavice:
  - jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje správního území obce, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel v území. Koncepce rozvoje území obce navržená územním plánem navazuje na historický vývoj území tvořící správní území obce,
  - je podpořen rozvoj obytné, obslužné a výrobní funkce.
- 2) Koncepce rozvoje správního území obce Bohuslavice:
  - 2.1) v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území je navrženou koncepcí Územního plánu Bohuslavice:
    - posílena sociální soudržnost obyvatel vymezením ploch s hlavní funkcí bydlení za účelem stabilizace počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatel ve správním území obce;
    - umožněno zachování mezigeneračních rodinných vazeb vytvořením podmínek pro výstavbu nových bytů dostatečnou nabídkou zastavitelných ploch s významným podílem funkce bydlení, tj. smíšených obytných (SO);
    - kladen důraz na zachování a rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) především za účelem naplnění každodenních potřeb obyvatel trvale bydlících v obci Bohuslavice a dále návrhem zastavitelné plochy pro případné rozšíření plochy veřejné infrastruktury – hřbitova (OH);
    - respektován požadavek na stabilizaci ploch zemědělských - zahrad a sadů (ZZ) za účelem možnosti pěstování především zemědělských plodin pro vlastní potřebu, tj. zahrad, které nebyly zařazeny do ploch smíšených obytných.
  - 2.2) v oblasti hospodářského rozvoje jsou navrženou koncepcí Územního plánu Bohuslavice:

- vymezeny plochy: smíšené výrobní (VS), výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) a jsou stanoveny podmínky využívání těchto ploch za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
- vymezeny stabilizované plochy těžby nerostů (TN);
- vymezeny plochy zemědělské (Z) za účelem ochrany zemědělského půdního fondu a možnosti hospodaření na zemědělské půdě (rostlinná výroba a pastevní chov hospodářských zvířat) a plochy zemědělské – zahradnictví (ZH).

2.3) v oblasti příznivého životního prostředí je navrženou koncepcí Územního plánu Bohuslavice podpořena ochrana:

- čistoty ovzduší návrhem řešení technické infrastruktury – zásobování staveb stávajících i staveb, jejichž realizace se předpokládá v zastavěném území a na zastavitelných plochách šetrnými energiemi k životnímu prostředí – plynem a elektrickou energií;
- čistoty vod návrhem řešení technické infrastruktury především v oblasti likvidace odpadních vod návrhem veřejné kanalizace se zaústěním do čistírny odpadních vod, pro kterou je navržena zastavitelná plocha technické infrastruktury (TI);
- přírodních hodnot území, která je zaměřena na stanovení podmínek na případné přípustné využívání:
  - ploch přírodních - územního systému ekologické stability (ÚSES);
  - ploch smíšených nezastavěných (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
  - ploch vodních a vodohospodářských (VV);
  - ploch lesních (L);
  - ploch zemědělských (Z).

2.4) v oblasti ochrany krajinného rázu respektováním zařazení severní části správního území obce Bohuslavice do typu lesní krajiny a ostatní části správního území do krajiny polní v krajinné oblasti Opavsko.

2.5) v oblasti kulturních a civilizačních hodnot území je navržená koncepce Územního plánu Bohuslavice zaměřena především na stanovení podmínek využívání území v okolí nemovitých kulturních památek a zachování stabilizovaných ploch se stávající zástavbou.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje území bude vycházet z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2028). Předpokládat mírný růst počtu obyvatel na 1 720 až 1 740 a výstavbu 5 až 7 bytů za rok (cca 85 nových bytů do roku 2028). Uvedenou bilanci respektovat jako výchozí předpoklad pro stanovení potřeby zastavitelných ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 2) Respektovat stávající strukturu a charakter zástavby obce. Rozvoj zástavby soustředit v návaznosti na souvislou, převážně obytnou zástavbou, situovanou podél nebo v blízkosti silnice III/46819 a místních komunikací, doplněnou občanským vybavením obecního významu a menšími areály s podnikatelskými aktivitami.
- 3) Respektovat navržený rozvoj stávající struktury zástavby dostavbou vhodných proluk, a vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území:
  - pro rozvoj obytné funkce
  - pro rozvoj podnikatelských aktivit v území (rozvoj výroby),s ohledem:
  - na stávající plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma,
  - na ochranu architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj, a s ohledem na koordinaci rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
  - na stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách a podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
  - stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území.
- 4) Respektovat územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):
  - plochy bydlení, které jsou označeny podle využití jako
    - plochy bydlení hromadného (BH)
  - plochy smíšené obytné, které jsou dále členěny podle využití na:
    - plochy smíšené obytné (SO)
    - plochy smíšené obytné – farmy (SO-F)
  - plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny podle využití na:
    - plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)
    - plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS)
    - plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)
  - plochy smíšené výrobní (SV)
  - plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny podle využití na:
    - plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)
    - plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

plochy zemědělské, které jsou dále členěny podle využití na:

plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

plochy zemědělské – zahradnictví (ZH)

plochy zemědělské (Z)

plochy veřejných prostranství, které jsou navrženy jako

plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)

plochy komunikací (K)

plochy technické infrastruktury (TI)

plochy smíšené nezastavěného území (SN)

plochy lesní (L)

plochy vodní a vodohospodářské (VV)

plochy dopravní infrastruktury, které jsou dle využití vymezeny jako

plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

plochy přírodní, které jsou navrženy jako:

plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)

plochy těžby nerostů (TN)

- 5) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Doplňující funkcí je funkce obslužná, výrobní, dopravní a omezeně rekreační. Zastavěné území bude spolu se zastavitelnými plochami vytvářet i nadále kompaktní celek, zastavitelné plochy rozptýlené zástavby nejsou navrženy.
- 6) Plochy s hlavní funkcí obytnou jsou vymezeny jako plochy bydlení hromadného (BH) a plochy smíšené obytné (SO).  
Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO). V těchto plochách se připouští také výstavba zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. této textové části.
- 7) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení jsou respektovány a podle hlavního způsobu využití jsou plochy dále členěny na plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS) a občanského vybavení - hřbitovů (OH).  
Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou navrženy tři (Z9, Z23 a Z46).  
Plocha občanského vybavení – hřbitovů (Z52) je navržena za účelem rozšíření stávajícího hřbitova situovaného téměř v centru zástavby.
- 8) Plochy výroby a podnikatelských aktivit jsou vymezeny jako plochy smíšené výrobní (SV), plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) a výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL).  
Plochy stávajících výrobních areálů jsou respektovány.  
Zastavitelných ploch smíšených výrobních je navrženo pět (Z8, Z15, Z27, Z29 a Z30).  
Zastavitelná plocha výroby a skladování – lehkého průmyslu je navržena jedna (Z14).
- 9) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.

- 10) Ve všech plochách neurbanizovaného území je přípustná realizace:
- zařízení dopravní infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní (základní) funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu dopravní infrastruktury silniční nebo komunikací,
  - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu nebo koridor technické infrastruktury,
  - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras, hipostezeček,
  - drobných církevních staveb (např. křížů, kapliček, božích muk),
  - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
  - malých vodních nádrží, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků při prokázání podrobnější dokumentací, že nedojde ke změně hydrogeologických poměrů v okolí této plochy nebo stavby, (s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch dopravní infrastruktury silniční, kde se nepřipouští malé vodní nádrže a studny).



## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- 1) Vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby, a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. občanského vybavení včetně zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel, a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
  - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
  - A.2 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (měřítko 1 : 5 000)
 Podmínky využívání zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Zastavitelné plochy v k.ú. Bohuslavice u Hlučína

Plocha číslo	Plocha - způsob využití		Podmínky realizace
Z1	SO	smíšená obytná	
Z3	SO	smíšená obytná	
Z4	SO	smíšená obytná	
Z5	SO	smíšená obytná	
Z6	K	komunikací	
Z7	TI	technické infrastruktury	
Z8	SV	smíšené výrobní	provedení průzkumu podloží s ohledem na starou zátěž – skládku odpadů
Z9	OS	občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení	
Z10	ZH	zemědělské - zahradnictví	
Z11	SO	smíšená obytná	
Z12	K	komunikací	
Z13	SO	smíšená obytná	územní studie do r. 2017
Z14	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	
Z15	SV	smíšené výrobní	
Z16	SO	smíšená obytná	územní studie do r. 2017
Z18	SO	smíšená obytná	
Z19	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z20	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z21	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z22	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z23	OS	občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení	realizace místní komunikace
Z24	K	komunikací	
Z25	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace

Z26	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z27	SV	smíšené výrobní	realizace místní komunikace
Z28	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z29	SV	smíšené výrobní	realizace místní komunikace
Z30	SV	smíšené výrobní	realizace místní komunikace
Z31	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z32	K	komunikací	
Z33	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z36	K	komunikací	
Z38	SO	smíšená obytná	
Z39	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z40	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z41	SO	smíšená obytná	realizace místní komunikace
Z42	SO	smíšená obytná	
Z43	SO	smíšená obytná	
Z44	SO	smíšená obytná	
Z45	SO	smíšená obytná	
Z46	OS	občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení	
Z47	SO	smíšená obytná	
Z48	SO	smíšená obytná	
Z49	K	komunikací	
Z50	SO	smíšená obytná	
Z51	SO	smíšená obytná	
Z52	OH	občanského vybavení - hřbitovů	
Z53	K	komunikací	
Z54	SO	smíšená obytná	
Z55	DS	dopravní infrastruktury silniční	
Z56	K	komunikací	

**2) Plochy přestavby nejsou ÚP Bohuslavice vymezeny.**

### **C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

- 1) Respektovat stávající vzrostlou zeleň na nelesní půdě, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách, a které jsou součástí ploch s jiným funkčním využitím.
- 2) Součástí systému sídelní zeleně jsou pozemky lesů (L), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy krajinné zeleně (nehospodářské dřevinné porosty) označené jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).  
Respektovat návrh plochy lesní (L1). Zalesnění je podmíněno zpracováním studie dopadu zalesnění na vydatnost stávajících vrtů pitné vody.
- 3) Územním plánem jsou navrženy plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné. V grafické části jsou označeny jako ZV1 a ZV2.
- 4) Připustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech funkčních plochách s výjimkou územního systému ekologické stability dle potřeby.

### **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

#### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Respektovat zastavitelnou plochu Z55 dopravní infrastruktury silniční (DS) vymezenou pro přeložku silnice R56, která okrajově zasahuje do jižní části správního území obce.
- 2) Respektovat plochu územní rezervy vymezené pro převedení tranzitní těžké nákladní dopravy ze stávajícího průtahu silnice III/46819 zastavěným územím Bohuslavic. Územní rezerva je vymezena v šířce 100 m od předpokládané osy komunikace na obě strany. V této ploše nepovolovat nové stavby trvalého charakteru, které by znemožnily nebo významným způsobem ztížily budoucí realizaci této silnice.
- 3) Respektovat návrh rekonstrukce mostu ev. č. 46819-4 v západní části zastavěného území obce.
- 4) Řešení drobných lokálních závad na průtahu silnice III/46819 (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, úprava napojení podružných komunikací, uvolnění rozhledových polí křižovatek), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty řešit v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury silniční nebo ploch komunikací, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.
- 5) Síť místních komunikací v řešeném území doplnit o přístupové trasy pro zlepšení dopravní dostupnosti území a pro navržené zastavitelné plochy.

Respektovat návrh:

- rekonstrukce místní komunikace (ul. Bolatická) v úseku, zajišťujícím dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z1, Z3

- nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z6) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z3 a plochy technické infrastruktury navržené pro čistiřnu odpadních vod (Z7).
  - nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z56) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z3 a Z4
  - nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z12) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z11
  - rekonstrukce místní komunikace (ul. K Velkému dvoru) v úseku zajišťujícím dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z9, Z10, Z11 a Z13
  - nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z24) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z25, Z26 a Z27
  - nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z32) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z28, Z29, Z30, Z31, Z33 a plochy územní rezervy č. R3
  - nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z36) pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch č. Z38, Z39, Z40 a Z41
  - nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z49) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z48
  - nové místní komunikace (zastavitelná plocha č. Z53) pro zajištění dopravní obsluhy navržené zastavitelné plochy č. Z54
- 6) Nové místní komunikace realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných ČSN.
- Při jejich realizaci respektovat následující zásady:
- budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných platných právních předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot
  - nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, a to dle místní potřeby
- 7) Stávající trasy místních komunikací postupně stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot.
- Stavební úpravy místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty a parkovacími pásy s ohledem na možnosti prostorového uspořádání a organizaci území v jednotlivých lokalitách.
- Jednopruhé stávající komunikace doplnit výhybnami a uslepené komunikace obratišti s ohledem na možnosti prostorového uspořádání a organizaci území v jednotlivých lokalitách.
- 8) Respektovat úseky navržených účelové komunikací.

## **D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ**

- 1) Ve správním území obce Bohuslavice není vymezena plocha dopravní infrastruktury drážní.

### **D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

- 1) Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
- 2) Pro odstavování osobních vozidel obyvatel stávajících bytových domů mohou být odstavná stání (garáže) realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.
- 3) V případě realizace nových bytových domů je nutno realizovat odstavné kapacity přímo v rámci příslušné plochy, a to formou vestavěných garáží, stání na terénu, případně boxových garáží.
- 4) Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti a sportovišť lze realizovat nové kapacity v rámci zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití bez přesného vymezení v grafické části územního plánu.

### **D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území postupně dobudovat chodníky podél průtahu silnice III/46819 zastavěným územím obce s ohledem na možnosti prostorového uspořádání území. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách.
- 2) V rámci širkových úprav stávajících místních komunikací a podél navržených místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.
- 3) V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silnici III/46819 se připouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností. Mimo zastavěné území je podél silnice III/46819 navržena samostatná cyklostezka.
- 4) Pro cyklisty jsou v řešeném území navrženy nové cyklotrasy, které navazují na stávající značené cyklotrasy.
- 5) Řešeným územím je veden úsek navržené trasy hipostezky Kozmice – Markvartovice – Šilheřovice – Vřesina – Kozmice – Dětský ranč Hlučín.
- 6) Samostatné stezky pro chodce, cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů, se připouští realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní využití plochy a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu, a kromě ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tyto komunikace zařazeny mezi nepřipustné využití.

### **D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Pro zlepšení obslužnosti území autobusovou hromadnou dopravou respektovat návrh nové autobusové zastávky u silnice III/46819 na jihozápadním okraji zastavěného území obce. Situování zastávky v grafické části je orientační, zastávku lze umístit dle potřeby a prostorových možností lokality.
- 2) Vybavení autobusových zastávek postupně doplnit o řádné zastávkovými pruhy, nástupiště a přístřešky pro cestující v rámci dopravní infrastruktury silniční, komunikací, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využívání bez nutnosti jejich vymezení v grafické části územního plánu.

### **D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA**

- 1) Respektovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Zábřeh (kód ICAO LKZA) s nepravidelným provozem, které je situováno mimo správní území obce Bohuslavice.

### **D.1.7 OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY**

- 1) V plochách situovaných v bezprostřední návaznosti na komunikace je možno umístit pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady za účelem zásobování pitnou vodou staveb realizovaných na zastavitelných plochách. Řady DN 80 až DN 150 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Do doby než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, zachovat z ekonomických důvodů individuální zásobení pitnou vodou.
- 3) Rozšířit stávající akumulaci pitné vody o objem 50 m<sup>3</sup>.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH A DEŠŤOVÝCH VOD**

- 1) Vybudovat splaškovou kanalizaci a čistírnu odpadních vod (ČOV).
- 2) Do doby než budou navržené stoky splaškové kanalizace vybudovány a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených stok jednotné a splaškové kanalizace, zachovat individuální likvidaci odpadních vod v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.
- 3) Důsledně dbát na dodržování procenta zastavitelnosti u zastavitelných ploch z důvodu umožnění zasakování dešťových vod.
- 4) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací či mělkými zatravněnými příkopy vedenými podél komunikací do vhodného recipientu.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Vodní toky nezatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Respektovat revitalizaci Opusty.
- 3) V maximální míře respektovat provozní pásma u vodních toků nacházejících se v k. ú. Bohuslavice u Hlučína v šířce do 6 m od břehových hran, tj. nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků.
- 4) Rekonstruovat stávající poldr ve východní části obce.
- 5) Vybudovat záchytné příkopy pro zachycení přívalových vod ze zemědělských pozemků za účelem ochrany zastavěného území a zastavitelných ploch.
- 6) Respektovat plochy vymezené pro realizaci retenčních nádrží a pro protipovodňová opatření, jejichž účelem je zadržení přívalových vod ze zemědělských pozemků nad zástavbou a zastavitelnými plochami.

## **D.2.4 ENERGETIKA**

### **Energetika - zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, s případným zvýšením jejich výkonu a výstavbou 6 nových distribučních trafostanic (DTS) N1 až N6 navrženými v zastavitelných plochách nebo v blízkosti zastavitelných ploch. Umístění nových trafostanic lze změnit na základě majetkoprávních v území a podrobnější dokumentace v řádech desítek metrů.
- 2) Novou rozvodnou síť nízkého napětí (NN) v plochách se souvislou zástavbou řešit zásadně zemním kabelovým vedením.

### **Energetika - zásobování plynem**

- 1) Plynifikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

### **Energetika - zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.

## **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Územním plánem Bohuslavice nejsou navrženy nové plochy pro elektronické komunikace a elektronická komunikační zařízení.



### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Ve správním území obce Bohuslavice není územním plánem vymezena plocha pro skládkování komunálního odpadu.
- 2) Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (SV), plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a výroby skladování – výroby zemědělské (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. pro tyto plochy.
- 3) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních (SV), plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a výroby skladování – výroby zemědělské (VZ) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení vymezené územním plánem.
- 2) Respektovat zastavitelné plochy Z9, Z23 a Z46 občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení.
- 3) Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení – hřbitovů (OH).
- 4) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.) v zastavěném území a v zastavitelných plochách.
- 5) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.).
- 6) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.

### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Respektovat územním plánem navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) ve vazbě na zastavěné území a navržené zastavitelné plochy ZV1 a ZV2.

## **E. 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**

### **E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

Respektovat navrženou koncepci uspořádání krajiny Územním plánem Bohuslavice za účelem zabezpečení:

- ochrany intenzivně využívaných hospodářských ploch (ploch zemědělských a lesních),
- ochrany ploch přírodních - územního systému ekologické stability,
- zachování prostupnosti krajiny s ohledem na vodní režim v území.

Podrobné podmínky využívání dále uvedených ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným využitím:

1) Plochy přírodní jsou vymezeny pro územní systém ekologické stability (ÚSES). Plochy pro ÚSES zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra (podrobněji viz. kap. E.2.)

2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. K těmto pozemkům se vztahuje vymezení vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat individuálně.

Územním plánem je navržena jedna plocha k zalesnění, tj. plocha lesní, označená L1. Zalesnění je podmíněno zpracováním studie dopadu zalesnění na vydatnost stávajících vrtů pitné vody.

3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) zahrnují krajinnou zeleň, tj. nehuspodářské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady apod.

Územním plánem nejsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území (SN).

4) Plochy zemědělské (Z) mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (ornou půdu a trvalé travní porosty), dále drobné vodní toky a vodní plochy včetně břehové zeleně, pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou a dále zařízení a stavby technické infrastruktury, pokud nebylo účelné vymezit pro dopravní a technickou infrastrukturu samostatné plochy.

Územním plánem není navrženo navrácení ploch do ploch zemědělských.

5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - součástí vodních a vodohospodářských ploch vymezených územním plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení technické infrastruktury realizované pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou vymezeny v šířce břehových hran.

- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.
- 8) Výsadba alejí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při výsadbě je nutno respektovat rozhledová pole u křižovatek dle příslušných předpisů.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 1) Respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability nadregionální a lokální úrovně s označením: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK) a prvek nadregionální úrovně – část nadregionálního biocentra (NRBC).
  - Nadregionální úroveň je reprezentována v území částí nadregionálního biocentra NRBC 90 (Dařanec), mezofilním hájovým.
  - Lokální úroveň je tvořena lokálními trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva biochor v území Bohuslavic.
  - Trasy a skladebné části lokálního ÚSES - biocentra a biokoridory lesní, případně lesní a vodní:
    - L1 až L9 lokální trasa převážně zemědělskou krajinou od severu z nadregionálního biocentra k jihu do území Kozmic a s dalšími napojeními na území Bolatic (L2 –LBK), Zábřehu u Hlučína (L4-LBK, L5-LBC);
    - L10 až L11 od jihu (z území obce Kozmice) k severu (území obce Závady).
- 2) Respektovat minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními:
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m); pro luční biocentrum minimální plocha 3 ha, pro biocentrum luční a lesní – 3+3 ha,
  - lokální biokoridor lesní – maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m,
  - nadregionální biocentrum – celá výměra biocentra minimálně 1 000 ha.

Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:

  - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru,
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy,
  - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto.
- 3) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů, a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 4) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování

nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

5) Pro všechny uvedené prvky lokálního ÚSES je cílovým společenstvem lesní porost.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

- 1) Doplnění komunikační sítě v území
- 2) Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu.
- 3) Respektovat doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras (viz výkres A.3 Doprava):
  - Mimo zastavěné území je podél silnice III/46819 navržena samostatná cyklostezka.
  - Pro cyklisty jsou v řešeném území navrženy nové cyklotrasy, které navazují na stávající značené cyklotrasy.
- 4) Samostatné stezky pro chodce, cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů, se připouští realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní využití plochy a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu, a kromě ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tyto komunikace zařazeny mezi nepřípustné využití.
- 5) Východní částí správního území obce je veden úsek navržené trasy hipostezky Kozmice – Markvartovice – Šilheřovice – Vřesina – Kozmice – Dětský ranč Hlučín.
- 6) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách zachovávat neoplocené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, a to u ostatních vodních toků do 6 m od břehové hrany. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném území zachovávat neoplocené pásy v šířce cca 10 až 20 m.
- 7) Respektovat vymezené plochy pro územní systém ekologické stability, který zajišťuje prostupnost krajiny pro pohyb organismů.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.
- 2) Plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření nejsou územním plánem navrženy.

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Respektovat návrhy ploch vymezených za účelem vybudování protipovodňových opatření.
- 2) Respektovat navržené záchytné příkopy jako prvky protipovodňových opatření.

- 3) Respektovat navrženou revitalizaci koryta vodního toku Opusta, která plní funkci protipovodňového opatření.
- 4) Respektovat návrh rekonstrukce stávajícího poldru ve východní části obce Bohuslavice.

## **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využívání volné krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky, jezdeckých sportů (hipostezky) a běžeckých tras, tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- 2) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) jsou přípustné stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek, běžecké trasy a stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty.

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Respektovat plochu těžby nerostů (TN) - písku a štěrkopísku ve východní části obce (místní částí Bor). Po ukončení těžby respektovat rekultivaci na les.
- 2) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy pro dobývání nerostů.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné a plochy přestavby, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 4) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a místní možnosti.
- 5) Individuálně posuzovat změny staveb a novou výstavbu na pozemcích navazujících na pozemky na kterých jsou situovány nemovité kulturní památky a památky místního významu, případně na pozemcích v blízkosti kulturních památek, za účelem ochrany historické hodnoty památky a prostředí, ve kterém byla postavena, tj. s ohledem na urbanistický či krajinný kontext (poměr zastavěných a volných ploch, průhledy na památku, strukturu a charakter zástavby, skladbu dominant apod.).
- 6) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se přípouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
- 7) V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 8) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.
- 9) Pripustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 10) Pripustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech funkčních plochách, s výjimkou územního systému ekologické stability, dle potřeby za účelem snížení eroze, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

- 11) Ve všech plochách nezastavěného území je přípustná realizace:
- zařízení dopravní infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu,
  - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury,
  - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras, hiposteze,
  - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
  - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
  - malých vodních nádrží, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků při prokázání podrobnější dokumentací, že nedojde ke změně hydrogeologických poměrů v okolí této plochy nebo stavby, (s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch dopravní infrastruktury silniční, kde se nepřipouští malé vodní nádrže a studny).
- 11) Respektovat stanovené maximální procento zastavitelnosti pozemků ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území. Jde o závazný koeficient, který určuje poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové výměře pozemku. V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)

#### Využití hlavní:

- bytové domy samostatné, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy).

#### Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro sport a volný čas místního významu;
- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení místního významu, tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu), byty majitelů a zaměstnanců občanského vybavení v rámci zařízení;
- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>);
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování (nové stavby s kapacitou do cca 50 lůžek) a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů (byty majitelů a zaměstnanců občanského vybavení v rámci zařízení);
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity místního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení, a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní, garáže vestavěné do bytových domů s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- zařízení a stavby technického vybavení;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou, nezbytné manipulační plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;
- stavby a zřízení související s využitím hlavním a přípustným.

#### Využití nepřipustné:

- stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- chov hospodářských zvířat;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket a další obchody s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- mobilní stavby;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

#### Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků bytových domů a pozemků pro ostatní stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 70 %.



## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### **Využití hlavní:**

- rodinné domy, venkovské usedlosti.

### **Využití přípustné:**

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, přeměna objektů původní zástavby na rekreační chalupy;
- nízkopodlažní bytové domy (nové bytové domy s vestavěnými garážemi) s výškovou hladinou přizpůsobenou okolní zástavbě;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury místního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>);
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování (nové stavby s kapacitou do cca 50 lůžek) a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů (byty majitelů a zaměstnanců zařízení v rámci zařízení);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro sport a volný čas místního významu včetně maloplošných hřišť;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit, v případě chovu více kusů hospodářských zvířat je nutno stanovit ochranné pásmo, které nesmí zasahovat obytné stavby jiných vlastníků a stavby občanského vybavení;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technické vybavení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy a další nezbytné stavby související s dopravní infrastrukturou;
- protipovodňová opatření, nezbytné stavby na vodních tocích (mosty, lávky, brody, hráze apod.);
- oplocení a další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným.

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy, zahrádkové osady, nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci do 40 %;
- zastavitelnost pozemků venkovských usedlostí do 60 %;
- zastavitelnost pozemků pro ostatní stavby uvedené ve využití přípustném do 70 %, tj. s výjimkou staveb pro rodinnou rekreaci;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na tradiční výškovou hladinu původní zástavby.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - FARMY (SO-F)

### **Využití hlavní:**

- rodinné farmy:
  - rodinné domy majitelů (nájemců) farmy;
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - zvyšování počtu hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;
  - stavby pro skladování zemědělských produktů a pro zemědělskou mechanizaci - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a nebudou snižovat pohodu bydlení na sousedících plochách.

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování (penziony nebo jako součást staveb realizovaných v areálu farmy), administrativu související s provozem farmy.
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších a fasádách objektů;
- komunikace funkční skupiny C a D, manipulační a parkovací plochy, a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení velkoplošná (stavby a zřízení pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>);
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, která by svými negativními vlivy z provozované činnosti omezovala nebo znemožňovala využití okolních ploch s funkcí obytnou nebo funkcí občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- procento zastavitelnosti pozemků do 60 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)**

### **Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť.

### **Využití přípustné:**

- byty majitelů a zaměstnanců zařízení uvedených ve využití hlavním v rámci zařízení;
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování (nové stavby s kapacitou do cca 50 lůžek) a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů (byty majitelů a zaměstnanců zařízení v rámci zařízení);
- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 600 m<sup>2</sup>);
- hřiště a sportovní zařízení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- oplocování pozemků na základě individuálního posouzení za účelem zabezpečení prostupnosti územím.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci;
- hřbitovy, zahrádkové osady, nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 600 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vrakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků do 70 %;
- výšku objektů navrhopat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

### **Poznámka:**

- ve stávající ploše občanského vybavení u hranice s obcí Závada povolovat pouze stavby a zařízení související s provozem psího útulku a hotelu situovaného na území obce Závada.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)

### **Využití hlavní:**

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

### **Využití přípustné:**

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- ubytovací zařízení, je-li jeho realizace možná s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality (nové stavby s kapacitou do cca 50 lůžek);
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;
- zařízení a stavby technické infrastruktury, technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním zařízení pro sport a rekreaci a nejsou uvedeny ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)**

**Hlavní využití:**

- areál hřbitova;
- oplocení areálu hřbitova.

**Přípustné využití:**

stavby a zařízení související s funkcí hřbitova:

- obřadní síně, stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;
- byt pro správce;
- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;
- parkoviště.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

### Hlavní využití:

- stavby pro výrobu, výrobní a technické služby, stavby a plochy pro skladování - v případě situování plochy v blízkosti obytné zástavby nebo občanské vybavenosti nesmí negativní účinky na životní prostředí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a snižovat pohodu bydlení;

### Přípustné využití:

- nevýrobní služby;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- ubytovny pro zaměstnance;
- oddychové, relaxační a sociální zařízení pro zaměstnance;
- dílny a zařízení údržby;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - počet hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustný pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;
- stavby pro skladování zemědělských produktů a pro zemědělskou mechanizaci - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a nebudou snižovat pohodu bydlení na sousedících plochách;
- stavby maloobchodů, velkoobchodů, diskontní prodejny;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- autobazary a autoservisy;
- čerpací stanice pohonných hmot s příslušným zázemím;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitostí;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň veřejná, ochranná a izolační.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo stavby uvedené ve využití přípustném;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péče;
- stavby kulturní a církevní;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- zahrádkářské osady;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků do 80 %.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**

### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu - v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavní a přípustnou funkcí bydlení a občanského vybavení;
- stavby a plochy pro skladování;
- stavby pro garážování zemědělské mechanizace a nákladních aut;
- účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, garáže.

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně zeleně veřejné;
- stavby pro řemeslnou výrobu, výrobní služby;
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin);
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu včetně staveb sloužících zaměstnancům;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zelen po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení ve svém okolí;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků do 80 %.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby.

### Přípustné využití:

- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- stavby a plochy pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- veřejná prostranství;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby pro obchod, služby a administrativu ve vazbě na podnikatelské aktivity v ploše;
- stravovací a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- ubytovací zařízení pro majitele a zaměstnance (pohotovostní byty);
- haly pro technické sporty a zařízení pro využívání volného času;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- autobazary, vřakoviště;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin);
- zařízení na výrobu elektrické energie – fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem těchto zařízení a přípojek na technickou infrastrukturu
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, manipulační plochy;
- parkovací plochy na terénu, parkování v nadzemních i podzemních patrech staveb;
- ochranná a veřejná zeleň, oplocení.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě pohotovostních bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků do 80 %.



### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

**Hlavní využití:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;

**Přípustné využití:**

- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- studny;
- bazény;
- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- oplocení se připouští pouze v zastavěném území. Mimo zastavěné území se připouští nové oplocení živým plotem nebo pastvinářským oplocením.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADNICTVÍ (ZH)

**Využití hlavní:**

- zahradnictví se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- skleníky;
- oplocení;
- studny.

**Využití přípustné:**

- odstavné plochy pro majitele a zaměstnance zahradnictví;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahradnictví - do 30 %.

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH – ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň veřejně přístupná;</li> <li>- drobná architektura a mobiliář parků;</li> <li>- dětská hřiště, fit stezky, lezecké stěny, lanové prky apod.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;</li> <li>- mosty, lávky;</li> <li>- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- stánkový prodej.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro povrchovou těžbu nerostů;</li> <li>- stavby a zařízení související s povrchovou těžbou nerostů.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby technického vybavení/technické infrastruktury a přípojek na technickou vybavenost s ohledem na prostorové možnosti plochy;</li> <li>- nezbytná dopravní infrastruktura včetně manipulačních ploch.;</li> <li>- oplocení;</li> <li>- stavby a zařízení pro zaměstnance a administrativu;</li> <li>- po ukončení těžby rekultivace na les.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

## **PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)**

### **Využití hlavní:**

- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

### **Využití přípustné:**

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnicích;
- parkoviště a umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

### **Hlavní využití:**

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy apod.).

### **Přípustné využití:**

- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- oplocení.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.;
- přístřešky a odpočívadla u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavba rozhledny na vyhlídkovém bodě;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace);
- protipovodňová opatření;
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným oplocením plaňkovým plotem nebo ohradou z prken;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení plaňkovým plotem nebo pletivem;
- rozhledna v území mezi Myslivnou a vodojemem, případně v blízkém okolí vodojemu.

### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad, sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### Hlavní využití:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty mokřady, travní porosty apod.

### Přípustné využití:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- přístřešky a odpočívadla u značených turistických tras, hipotras, cyklostezek;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### Hlavní využití:

- lesní výroba;
- výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti.

### Přípustné využití:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- územní systém ekologické stability (biokoridory, biocentra);
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- vodní plochy a vodní toky;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- stávající hájenky, lesovny, myslivecké chaty,
- oplocení lesních školek,

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- protipovodňová opatření;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

### Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků, kromě nezbytných sjezdů, propustků a nezbytných opatření v území;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

### **V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy přírodní.**

Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

### Hlavní využití:

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové a hromadné garáže;
- ochranná zeleň;
- parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla.

### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;
- stavby dopravní infrastruktury drážní;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality - stavby ubytovacích a stravovacích zařízení.

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

### **Hlavní využití:**

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a stromy nízkého vzrůstu.

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení protipovodňových opatření;
- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením).

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- u ploch přírodních rezervací respektovat podmínky ochrany těchto rezervací.

**G. 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**

**Stavby pro dopravu**

DS-Z55 plocha pro přeložku silnice I/56 – rychlostní silnice R56 (v ZÚR MSK veřejně prospěšná stavba s označením D55)

**Veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):**

NRBC 90 nadregionální biocentrum (v ZÚR MSK veřejně prospěšné opatření s označením NRBC 90)

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**Stavby pro vodní hospodářství:**

TI-Z7 plocha pro COV – čistírnu odpadních vod (k. ú. Bohuslavice u Hlučína parc. č. 1481) s předkupním právem pro Obec Bohuslavice.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem Bohuslavice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona v platném znění.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVEDENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY STUDIE**

k.ú. Bohuslavice u Hlučína

Plocha číslo	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
Z13	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	6,09
Z16	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	3,19



## K. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

k.ú. Bohuslavice u Hlučína

Plocha číslo	Plocha – způsob využití		Výměra v ha
R1	SO	smíšená obytná	2,22
R2	SO	smíšená obytná	1,57
R3	SO	smíšená obytná	0,84
R4	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	6,10
R5	SV	smíšené výrobní	9,31
R6	DS	dopravní infrastruktury silniční	35,81
R7	SO	smíšená obytná	0,29

## L. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP Bohuslavice nejsou vymezeny urbanisticky významná území, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt.

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

Textová část Územního plánu Bohuslavice obsahuje titulní list, obsah, 38 listů textu a 3 listy přílohy č. 1.

Grafická část Územního plánu Bohuslavice obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika, elektronické komunikace	1 : 5 000
A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

## **Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů**

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 3) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 4) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm.k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 5) Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, tj. pro potřebu obyvatel vlastníků hlavní stavby (obytného objektu), je takový, který je provozován ve stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí toto pásmo přesáhnout hranici pozemku majitele.
- 6) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 7) Komerční zařízení velkoplošná – stavby a zřízení pro obchod s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>.
- 8) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 9) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 10) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 11) Lokální význam – stavbami a zařízeními lokálního významu se pro potřebu územního plánu myslí stavby a zařízení využívané především obyvateli okolní zástavby, případně obce.
- 12) Maloplošná hřiště – hřiště, která lze umístit na plochu do 2 000 m<sup>2</sup>.
- 13) Manipulační plocha – plocha (zpevněná i nezpevněná) sloužící např. k dočasnému uskladnění posypového materiálu komunikací pro zimní období, překládání materiálu, otáčení a dočasnému odstavování vozidel, umístění kontejnerů pro tříděný odpad apod.
- 14) Malá hospodářská zvířata - pro účely tohoto územního plánu se tímto pojmem rozumí drůbež hrabavá a vodní (slepice, krůty, perličky, husy, kachny), holubi, králíci a kožešinová zvířata (např. norci a nutrie), ovce, kozy, pštrosi, lamy, prasata, včely, apod. Chov psů, koček a dalšího domácího zvířectva včetně drobného ptactva není územním plánem řešen.

Návrh ochranného pásma při novostavbě, rekonstrukci, modernizaci a dostavbě objektů pro chov zvířat vychází z výpočtu dosahu pachů (zvláště závadných plynů) z chovu zvířat, uvedeného v přílohách č. 1 a 2 metodického návodu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek, č.j. HEM-300

z 12.6.1992, Věstník MZ, roč. 1992, část 3., který je praxí nadále využíván, a z hlediska ochrany jakosti vod a ochrany před hlukem. Výpočet návrhu ochranného pásma kolem objektů pro chov zvířat umístěných v obcích je závislý především na kategorii, počtu hospodářských zvířat, jejich hmotnosti. Korekce jsou prováděny s ohledem na technologii ustájení, tzv. účinné převýšení výdechů znehodnoceného ovzduší, zeleň a vítr a případně další vlivy. V ust. § 55 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, je stanoveno, že pro větší počet hospodářských zvířat se musí vybudovat oplocení a systém filtrů proti vnesení nákazy.

- 15) Místní význam – stavbami a zařízeními místního významu se pro potřebu územního plánu myslí stavby a zařízení využívané především obyvateli okolní zástavby, případně obce.
- 16) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 17) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 18) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba - stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- 19) Objekty druhého bydlení – tj. formálně neobydlené byty, zahradní chatky a jiné obyvatelné objekty, často napojené na inženýrské sítě a blížící se vybaveností rekreačním chatám.
- 20) Patevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 21) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem).
- 22) Plošně rozsáhlé sportovní areály – plochy pro sport nad 2 000 m<sup>2</sup>.
- 23) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- 24) Sociální zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy, šatny apod.
- 25) Stavby pro skladování zemědělských produktů – stavby s jedním nadzemním podlažím.
- 26) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).
- 27) Stavby pro patervní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 28) Usedlost (příp. venkovská usedlost) – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce

usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.

- 29) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 30) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.  
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 31) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Veřejným prostranstvím mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě technické infrastruktury, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod. i když se jedná o soukromé pozemky.
- 32) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servis a opravy, zkušebny apod.
- 33) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
- 34) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.
- 35) Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).
- 36) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).
- 37) Zeleň ochranná – zeleň s funkcí izolační před negativními vlivy z dopravy a z výroby (tj. především před hlukem, prachem, funkce změny proudění vzduchu = omezení pachů) a s funkcí estetickou (omezení pohledů především na výrobní haly, železniční vlečky apod.) a částečně také funkcí krajinnotvornou. U této zeleně je nutné travní, keřové i stromové patro, kromě nezbytného zachování rozhledových trojúhelníků u křižovatek, železničních přejezdů apod.
- 38) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality).
- 39) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.