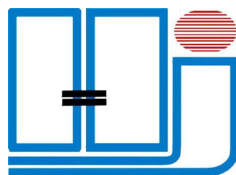




ÚZEMNÍ PLÁN HRABYNĚ

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST





DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN HRABYNĚ

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC HRABYNĚ
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODBOR HLAVNÍHO
ARCHITEKTA A ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ

HRABYNĚ
MORAVSKOSLEZSKÝ
ZÁŘÍ 2017

ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ ČERVEN 2018	PRO OPAKOVANÉ VEŘ. PROJEDNÁNÍ	PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ LEDEN 2019	
--	----------------------------------	---	--

ČÁST DÍLA :

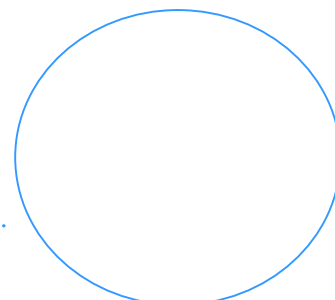
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

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

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah územního plánu

I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	24
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
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	66
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	68
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	69
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	69
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	71
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	71
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	73
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,	73
I.A.15.	Vymezení pojmů	73
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	83

I. B. Grafická část

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

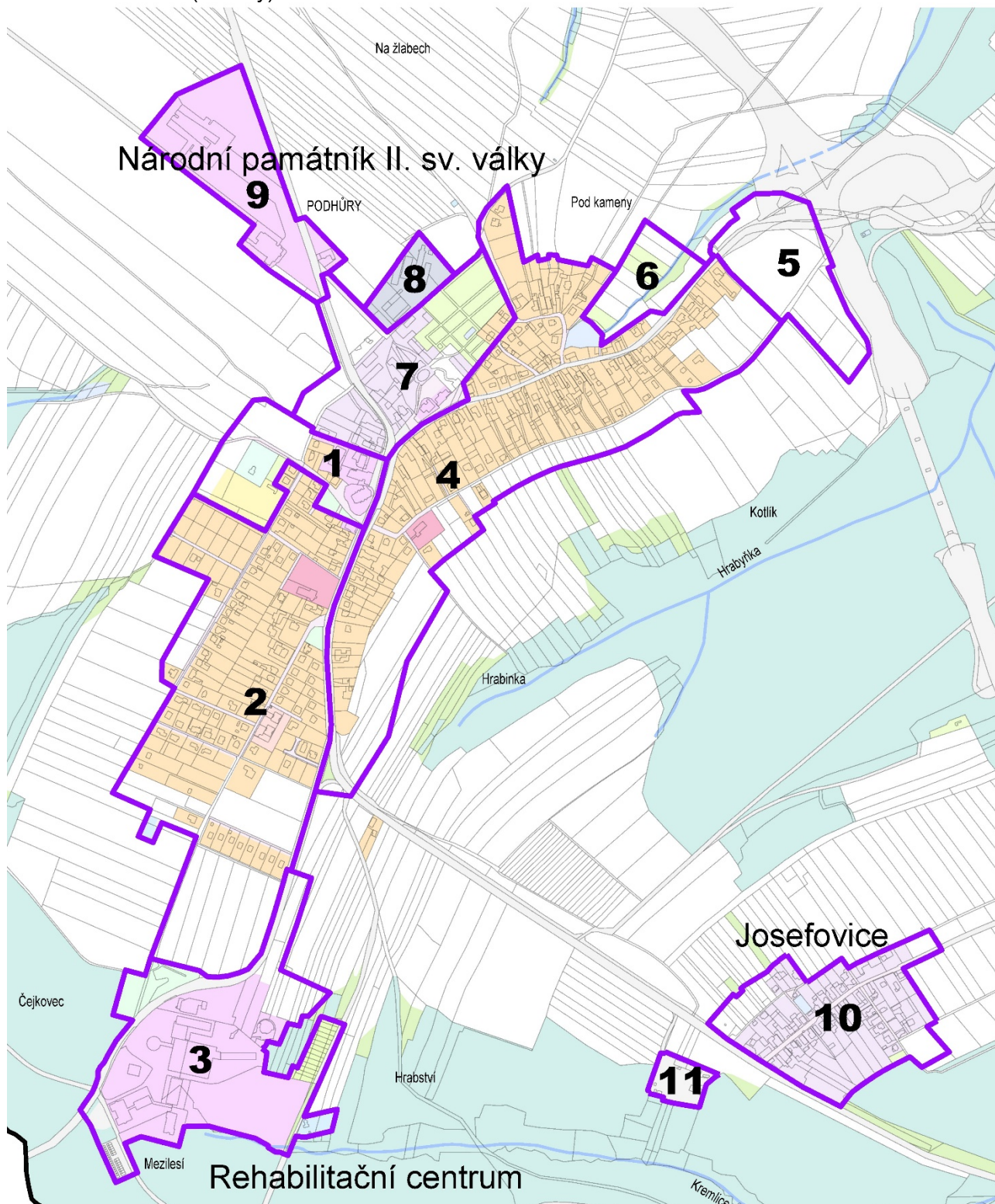
I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Hrabyně je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území:
 - 1.1. k.ú. Hrabyně
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území k dubnu 2017.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoví územní plán tyto hlavní cíle:
 - 1.1. V oblasti sociální soudržnosti bude při uplatňování územního plánu věnována pozornost a bude podporováno:
 - 1.1.1. zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy a vzdělávání,
 - 1.1.2. příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Budou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociální a zdravotní péče a kulturního vyžití obyvatel;
 - 1.1.3. napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu;
 - 1.1.4. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
 - 1.2. V oblasti hospodářského rozvoje při uplatňování územního plánu:
 - 1.2.1. v blízkosti ploch bydlení bude podporován zejména rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
 - 1.2.2. nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou přednostně situovány v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování a v blízkosti silnice I.třídy za podmínek stanovených územním plánem;
 - 1.2.3. bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
 - 1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude podporováno a věnována pozornost:
 - 1.3.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
 - 1.3.2. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
 - 1.3.3. nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení v odloučené poloze v krajině (satelity);
 - 1.3.4. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
 - 1.3.5. ochraně kulturních hodnot, kterými jsou nemovité kulturní památky, včetně drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky apod.);
 - 1.3.6. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
 - 1.3.7. snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
 - 1.3.8. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
 - 1.3.9. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
2. Návrh základní koncepce rozvoje území obce:
 - 2.1. uspořádání sídelní struktury:

- 2.1.1. stávající sídelní struktura obce, která sestává z jádrové části obce (lokality č. 1, 2, 4-9) a tří samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce (lokality 3, 10 a 11) zůstane v koncepci zachována;
- 2.1.2. v rámci rozvoje území obce nebudou zakládána nová odloučená sídla pro bydlení (satelity);
- 2.2. pro účely stanovení základní koncepce rozvoje území obce se řešené území člení na tyto části (lokality) v níže uvedeném schématu:



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

- 2.3. návrh základní koncepce územního rozvoje jednotlivých částí (lokalit) obce:
- 2.3.1. **lokalita 1 – centrum obce** - sestává zejména z ploch občanského vybavení, bydlení individuálního, plochy parku, ploch zemědělských a zahrad. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové** a v této lokalitě bude podporován zejména rozvoj občanského vybavení a bydlení. Územní rozvoj je navržen pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport, rozšíření stávajícího hřbitova a doplnění ploch veřejných prostranství.
 - 2.3.2. **lokalita 2 – Hrabyně - západ** - sestává z ploch bydlení individuálního, plochy bydlení hromadného, plochy veřejné vybavenosti, plochy parku, plochy pro vodní hospodářství a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro bydlení a bude prověřována možnost intenzifikace území lokality (v územní rezervě BI-R1). Koncepčně bude i nadále sledováno stavební propojení centrální části obce (lokality 1) s Rehabilitačním centrem (lokalita 3).
 - 2.3.3. **lokalita 3 – Rehabilitační centrum** – sestává převážně z plochy občanského vybavení, ploch rodinné rekreace – zahrádkářské osady, plochy parku, ploch pro silniční dopravu a plochy pro vodní hospodářství. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj občanského vybavení, ploch pro silniční dopravu a krajinnou zeleň.
 - 2.3.4. **lokalita 4 – u MŠ** - sestává zejména z ploch bydlení individuálního, veřejné vybavenosti, ploch veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, ploch pro silniční dopravu, krajinné zeleně a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj bydlení včetně intenzifikace využití zastavěného území (v ploše BI-25) a bude prověřována možnost budoucího rozšíření ploch pro bydlení v plochách BI-R2 a BI-R3.
 - 2.3.5. **lokalita 5 – Hrabyně – východ** – sestává převážně z ploch výroby a skladování, ploch pro silniční dopravu, plochy pro technickou vybavenost a ploch zemědělských, a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro výrobní a skladové aktivity, pro silniční dopravu, doplnění souvisejících ploch veřejných prostranství a plochy pro vodní hospodářství (obecní ČOV).
 - 2.3.6. **lokalita 6 – Pod kameny** – sestává převážně z ploch zeleně ostatní a specifické, ploch zemědělských a krajinné zeleně, a z hlediska územního rozvoje se zařazuje mezi **lokality rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území pouze rozvoj ploch pro plochy zeleně ostatní a specifické.
 - 2.3.7. **lokalita 7 – Zámek** - sestává převážně z ploch smíšených obytných, ploch zeleně ostatní a specifické, plochy občanského vybavení, plochy parku a historických zahrad, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských, a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn

v území zejména rozvoj ploch pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných a přestavby stávajících extenzivně využitých ploch a objektů na plochy smíšené obytné). Lokalita má potenciál v možnostech dořešení návaznosti a využití v blízkých lokalitách č.1 a č.9 a dotvoření centrální části obce.

- 2.3.8. **lokalita 8 – Podhůry - výroba** – sestává z plochy zemědělské a lesnické výroby a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) je považována za **stabilizovanou**. Vzhledem poloze v sídle a k současnému využití sousedních ploch se další územní rozvoj a intenzifikace ve využití plochy pro výrobní účely nepředpokládá. Podporovat zde vznik zejména aktivit a postupné konverze na činnosti slučitelné s bydlením, popř. výrobní aktivity, které nebudou negativně ovlivňovat bydlení.
- 2.3.9. **lokalita 9 – Národní památník II. světové války** – sestává zejména z ploch občanského vybavení, plochy pro silniční dopravu a zařazuje se mezi lokality **stabilizované**.
- 2.3.10. **lokalita 10 – Josefovce** – sestává zejména z ploch smíšených obytných, plochy vodní a vodohospodářské, ploch pro silniční dopravu, veřejných prostranství, zahrad v nezastavěném území, ploch zemědělských, a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území rozvoj ploch smíšených obytných.
- 2.3.11. **lokalita 11 – Josefovce-západ** – sestává z plochy pro silniční dopravu a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) je považována za **stabilizovanou**. Další územní rozvoj se vzhledem k poloze a existenci limitů ve využití území nepředpokládá.
- 2.3.12. **ostatní části řešeného území** - plochy mimo uvedené lokality, ve kterém **převládá nezastavěné území**, považovat za převážně **stabilizované**. Připouští se pouze takové změny ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6.

Vysvětlivky k odst. 2.3.:

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje dílčí změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje nové zastavitelné plochy. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
perspektivní rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv k prověření jejich dalšího využití. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.

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

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

a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

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

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

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:				
řešené území:			v ÚP je vymezeno hranicí obce	
	zastavěné území ¹			v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.
		stabilizovaný stav ¹	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.	
		plochy přestavby ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.	
		zastavitelné plochy ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2	
	zastavitelné plochy ¹			
	nezastavěné území ¹	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití v odst.2 podkap. I.A.5.1. a ve výkresu I.B.2		
plochy územních rezerv ¹	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresu I.B.2			
plochy koridorů ²	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou a jsou uvedeny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. a ve výkresu I.B.2			

- 2.2. základní členění řešeného území dle odst. 2, včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresu:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2.3. plochy stabilizovaného stavu, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice – uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:
 - 3.1. bydlení:
 - 3.1.1. plochy pro bydlení (ozn. BI-.. bydlení individuální, BH-.. bydlení hromadné, popř. SO- .. smíšené obytné) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
 - 3.1.2. přednostně budou zastavovány proluky a bude intenzifikováno zastavěné území, zejména v těch částech ploch bydlení, které jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a vyznačují se nízkou hustotou zastavění;

¹ vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

² vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

- 3.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;
- 3.1.4. vzhledem k charakteru obce podporovat výstavbu zejména rodinných domů;
- 3.1.5. upřesnění zásad je uvedeno v kap.I.A.6.
- 3.2. rekreace:
 - 3.2.1. budou podporovány záměry uspokojující více občanů, návštěvníků případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport a jejich rozšíření za účelem rozšíření nabídky sportovních zařízení a rozšíření cykloturistických tras;
 - 3.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely rodinné rekreace;
 - 3.2.3. v ploše krajinné smíšené s rekreačním využitím (NR-1) podporovat rozvoj pouze zařízení pro nepobytovou rekreaci a relaxaci;
 - 3.2.4. nebude podporováno a povolováno:
 - 3.2.4.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
 - 3.2.4.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat pro rodinnou rekreaci;
 - 3.2.4.3. stavby a zařízení uvedené v odst. 5.2.1. a 5.2.2. podkap. A.5.1.;
 - 3.2.5. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 3.3. veřejná infrastruktura:
 - 3.3.1. občanské vybavení:
 - 3.3.1.1. respektovat stávající plochy občanského vybavení;
 - 3.3.1.2. nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
 - a) v plochách vymezených v ÚP pro občanskou vybavenost;
 - b) v plochách a objektech méně, či zcela nevyužívaných;
 - c) v plochách bydlení individuálního, popř. smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
 - 3.3.1.3. podporovat rozvoj podnikatelských aktivit zejména v oblasti poskytování služeb;
 - 3.3.1.4. podporovat umístění zařízení občanského vybavení zejména v lokalitách č.1 a č.7 (ozn. dle kap. I.A.2. odst. 2.3.). Věnovat zvýšenou pozornost stanoveným podmínkám v kap. I.A.6., uspořádání staveb a využití ploch SO-Z1, SO-P1, SO-4, SO-3, BI-Z1, O-3 a P-Z6;
 - 3.3.1.5. upřesnění zásad je uvedeno v podkap.I.A.4.6. a kap. I.A.6.
 - 3.3.2. dopravní infrastruktura:

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

 - 3.3.2.1. respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu sestávající ze silnic I a III. tř.
 - 3.3.2.2. vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy, včetně koridorů pro umístění pozemních komunikací zajišťujících napojení zastavitelných ploch na nadřazenou dopravní síť a bezpečný pohyb chodců a cyklistů;
 - 3.3.2.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1. , I.A.4.2. a kap. I.A.6.
 - 3.3.3. technická infrastruktura:

pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. kanalizace, vodovod, plynovod, kabelová vedení VN apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:

- 3.3.3.1. respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (OOV, VVN, VTL, STL);
- 3.3.3.2. respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, zásobování elektrickou energií a plynem;
- 3.3.3.3. respektovat vymezené koridory a plochy veřejných prostranství pro umístění splaškové kanalizace a plochu pro ČOV;
- 3.3.3.4. napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
- 3.3.3.5. v nezbytně nutném rozsahu realizovat přeložky sítě VN 22 kV, popř. provedení její kabelizace s cílem minimalizovat omezení ve využití zastavěného a zastavitelného území vyplývajícího z akceptace ochranných pásem;
- 3.3.3.6. při provádění změn v trasování technické infrastruktury v nezastavěném území, zejména v blízkosti zastavěného území, zastavitelných a rezervních ploch, dbát na budoucí ekonomickou a reálnou využitelnost území pro další územní rozvoj obce;
- 3.3.3.7. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.3., I.A.4.4. a I.A.4.5.
- 3.3.4. veřejná prostranství:
 - 3.3.4.1. chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P) před jejich zastavěním, kultivovat stávající širkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím a zejména udržitelnost těchto ploch pro další územní rozvoj obce;
 - 3.3.4.2. při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezení zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a návrhy na úpravy stávajících širkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem);
 - 3.3.4.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7. a v kap. I.A.6.
- 3.4. smíšené využití území (plochy smíšené obytné, plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím):
 - 3.4.1. Plochy smíšené obytné:
 - 3.4.1.1. plochy smíšené obytné (ozn. SO-..), připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a zejména v lokalitách navazujících na stávající, popř. navrhované plochy smíšené obytné a plochy stávajících výrobních aktivit;
 - 3.4.1.2. přednostně budou zastavovány proluky;
 - 3.4.1.3. pro rozvoj využít zejména plochy extenzívně využitě, popř. nevyužitě (tzv. brownfields);
 - 3.4.1.4. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením. Podporovat rozvoj řemesla;
 - 3.4.1.5. intenzifikovat zastavěné území zejména v místech s nízkou hustotou zastavění;
 - 3.4.1.6. upřesnění zásad je stanoveno v odst. 3.1. a v kap. I.A.6.;
 - 3.4.2. Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím:
 - 3.4.2.1. ve využití preferovat zejména přírodě přátelské formy cestovního ruchu a rekreace (např. pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod.) bez umísťování nových staveb;
 - 3.4.2.2. upřesnění zásad je stanoveno v podkap. I.A.5.1., I.A.5.2. a v kap. I.A.6.;
- 3.5. výroba a skladování:
 - 3.5.1. stávající plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ-1), nebude plošně rozšiřována a nebude intenzifikováno využití této plochy;

- 3.5.2. výrobu a skladování přednostně situovat v blízkosti sil I/11. Nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a občanského vybavení;
- 3.5.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a občanského vybavení;
- 3.5.4. upřesnění zásad a možností využití je uvedeno v kap. I.A.6.;
- 3.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:
pro stanovení koncepce v oblasti vodního hospodářství (vodní plochy, toky, protipovodňová a protierozní opatření) územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
- 3.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
- 3.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
- 3.6.4. vytvářet podmínky pro zvýšení ochrany zastavěného území před účinky vodní eroze a splachů ze zemědělských pozemků při přívalových srážkách;
- 3.6.5. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3. a kap. I.A.6.
- 3.7. plochy přírodní, lesní, sídelní a krajinná zeleň:
- 3.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
- 3.7.1.1. lesní plochy (ozn. L)
- 3.7.1.2. stabilizované plochy přírodní s významem pro založení prvků ÚSES (ozn. PP);
- 3.7.1.3. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);
- 3.7.1.4. dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití)
- 3.7.2. podporovat rozšíření ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně, včetně zakládání nových liniových prvků;
- 3.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
- 3.7.3.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
- 3.7.3.2. ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
- 3.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.8. zemědělské plochy:
- 3.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro ÚSES;
- 3.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
- 3.8.2.1. realizaci protierozních opatření a dalších zařízení, která vyplynou z plánu společných zařízení;
- 3.8.2.2. další upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.9. těžba nerostů
- 3.9.1. územní plán nevymezuje plochy pro těžbu;
4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód (*)	Plochy
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality

Kód (*)	Plochy
RZ	Plochy rodinné rekreace - zahrádkářské osady
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TK	Plochy pro elektronické komunikace
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím

Kód (*)	Koridory
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu ³
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu ³

Pozn.

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

4.1. Uspořádání ploch a koridorů v řešeném území je patrné ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na porízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plochy bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zeleně ostatní a specifické a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zemědělské půdy	ano (US2)	ano (DP2)	ne	ne	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US2)	ano (DP2)	ne	ne	
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-P1	Plocha bydlení individuálního	P	bydlení individuální na ploše rodinné rekreace a zahrad	ne	ne	ne	ne	
O-Z1	Plocha občanského vybavení	Z	plocha občanského vybavení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
OH-Z1	Plocha veřejného pohřebiště a souvisejících služeb	Z	plocha veřejného pohřebiště a souvisejících služeb na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plocha tělovýchovy a sportu	Z	plocha tělovýchovy a sportu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plocha silniční dopravy	Z	plocha silniční dopravy na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
DS-Z2	Plocha silniční dopravy	Z	plocha silniční dopravy na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	Z	plocha pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z2	Plocha pro vodní hospodářství	Z	plocha pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na porízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy, zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z9	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z10	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad, ostatní a zemědělské půdy	ano (část) US1	ano (část) DP1	ne	ne	
P-Z11	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z12	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad, ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z13	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z14	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z15	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zahrady	ne	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zahrad, ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z5	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-P1	Plochy smíšené obytné	P	plocha smíšená obytná na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-P2	Plochy smíšené obytné	P	plocha smíšená obytná na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
VD-Z1	Plocha drobné výroby a výrobních služeb	Z	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na porízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
V-Z1	Plocha výroby a skladování	Z	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

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

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Z 5

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

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

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

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

- V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrhu změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
- Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v oddílech a) -c) této podkapitoly.

a) Komunikační síť

- Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena přeložkou sil. I/11, sil. III/4665, sil. III/4652, III/4666, III/4667 a III/4669 a na ně navazujícími příčkami místních a účelových komunikací.

5. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává:
 - 5.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 5.1.1. plochy silniční dopravy ozn. kódem DS a pořadovým číslem, popř. kódem DS-Z a pořadovým číslem;
 - 5.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem;
 - 5.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem;
6. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
 - 6.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
7. Při rozhodování o změnách v silniční síti respektovat zejména:
 - 7.1. koridor KD-O1 pro přestavbu zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil. I/11 x napojení místní komunikace;
 - 7.2. koridor KD-O3 pro přestavbu zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x sil. III/4665
 - 7.3. koridor KD-O4 pro přestavbu zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x sil. III/4665 x napojení plochy BI-Z6;
8. Při rozhodování o změnách v síti místních a účelových komunikací respektovat zejména:
 - 8.1. koridor KD-O2 pro výstavbu účelové komunikace;
 - 8.2. plochu DS-Z1 pro výstavbu místní komunikace a odstavných ploch;
 - 8.3. plochu P-Z1 přestavbu zemního tělesa stávající účelové komunikace;
 - 8.4. plochu P-Z2 pro výstavbu místní komunikace;
 - 8.5. plochu P-Z3 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
 - 8.6. plochu P-Z4 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavbu nové místní komunikace;
 - 8.7. plochu P-Z5 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
 - 8.8. plochu P-Z10 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
 - 8.9. plochu P-Z11 pro výstavbu místní komunikace;
 - 8.10. plochu P-Z12 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
 - 8.11. plochu P-Z13 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
 - 8.12. plochu P-Z14 pro výstavbu místní komunikace;
 - 8.13. plochu P-Z15 pro přestavbu napojení místní komunikace na sil. sil. III/4665;
9. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesní územní studie při akceptaci podmínek stanovených v kap. I.A.6. a I.A.12.

b) Železniční síť

10. Na území obce se nenachází žádná železniční síť.

c) Ostatní doprava

11. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
12. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává:
 - 12.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:

- 12.1.1. plochy silniční dopravy ozn. kódem DS a pořadovým číslem, popř. kódem DS-Z a pořadovým číslem (např. parkoviště apod.);
- 12.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem (ve kterých jsou situovány chodníky, popř. cyklostezky);
- 12.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem (ve kterých se předpokládá mimo situování komunikací i chodníků, popř. i cyklistických stezek);
- 13. Návrh změn koncepce rozvoje ostatní dopravy obsahuje:
 - 13.1. návrh parkoviště v rámci vymezené plochy P-Z6;
 - 13.2. návrh parkoviště pro návštěvníky Rehabilitačního centra v ploše DS-Z2;
 - 13.3. návrh odstavných stání v rámci vymezené plochy DS-Z1;
 - 13.4. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků) v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu (ozn. DS);
 - 13.5. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků), popř. úpravy stávajících tras pro pěší v koridorech KD-O4 a KD-O3;
 - 13.6. návrh na výstavbu stezky pro pěší a cyklisty (v ploše P-Z9);
 - 13.7. návrh na výstavbu chodníku v ploše ZX-O3;
 - 13.8. návrh příčného propojení pro pěší a cyklisty přes plochu BI-25 (propojení chodníků v ploše DS-4 a P-Z3);
 - 13.9. návrh propojení pro pěší a cyklisty mezi plochou BI-Z6 a stávajícím veřejným prostranstvím u MŠ (jedna z podmínek D3 pro plochu BI-Z6)
- 14. Podmínky pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách, obsahuje kap. I.A.6.odst. 7-9.
- 15. Vedení cyklistických tras po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích se v územním plánu akceptuje zejména v místech, kde vzhledem k intenzitě provozu není účelné budovat nové cyklistické stezky vedoucí mimo státní silnice, nebo to terénní podmínky, popř. hustota zastavění nedovoluje.

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

- 1. Stávající (stabilizované) plochy dopravní infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
- 2. Pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. plochy pro silniční dopravu, ve kterých budou umístěny plošně významnější stavby pro silniční dopravu (označené kódy DS-Z + pořadovým číslem);
 - 2.2. zastavitelné plochy pro veřejná prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z + pořadovým číslem)
 - 2.3. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy KD-O+ pořadovým číslem)
- 3. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 4. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
- 5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., pokud

pro tyto stavby nejsou graficky vymezeny samostatné plochy), pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a jejich poloha v rámci koridoru budou upřesněny podrobnou dokumentací.

6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Seznam koridorů pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-01	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil. I/11 x napojení místní komunikace	ne	ne	ne	
KD-02	výstavba účelové komunikace	ne	ne	ne	
KD-03	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x sil. III/4665	ne	ne	ne	
KD-04	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x sil. III/4665 x napojení plochy BI-Z6	ano (část US2)	ano (část DP2)	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KD - O 2

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

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která v územním plánu sestává:
 - 1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
 - 1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadu jednotné kanalizace, které po výstavbě oddílné splaškové kanalizace budou odvádět dešťové vody;

- 1.3. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení;
- 1.4. z návrhů ploch a koridorů, ve kterých se navrhuje umístění vodovodu a kanalizace včetně souvisejících zařízení;
- 1.5. z návrhu ploch pro vodní hospodářství (pro umístění obecní ČOV a rozšíření plochy stávajícího vodojemu);
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a) - c) této podkapitoly.

a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
 - 4.1. stávající vodovodní síť, včetně dálkových vodovodních řadů (OOV);
 - 4.2. plochy pro vodní hospodářství TV-1, TV-2, ve kterých jsou situovány zařízení související se zásobováním pitnou vodou (vodojemy, čerpací stanice apod.);
 - 4.3. návrh plochy TV-Z2 pro situování zařízení souvisejících s provozem vodojemu, popř. pro jeho rozšíření;
 - 4.4. koridor KD-O2, ve kterém se navrhuje vodovodní řad napojující plochu TV-Z1;
 - 4.5. plochy P-Z2, P-Z3, P-Z4, P-Z5, P-Z14 a P-Z11, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě vodovodních řadů pro zajištění napojení zastavitelných ploch;
5. Zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesní územní studie.
6. Možnosti umístění vodovodních řadů, včetně souvisejících zařízení, v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
7. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

8. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
 - 8.1. stávající jednotnou kanalizaci do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace ukončené v ČOV. Po realizaci oddílné splaškové kanalizace bude mít stávající jednotná kanalizace funkci dešťové kanalizace vyústěné do vodního toku;
 - 8.2. stávající plochu pro vodní hospodářství TV-3 (ČOV);
 - 8.3. koridory KT-O2, KT-O3, KT-O5, KD-O2, KD-O3, KD-O4 ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
 - 8.4. plochy P-Z10, P-Z14, P-Z5, P-Z4, P-Z3, P-Z2 ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
 - 8.5. plochu TV-Z1 pro umístění ČOV;
 - 8.6. koridory KT-O4, KT-O6 a KT-O7 pro umístění čerpací stanice splašků. Umístění čerpací stanice splašků se předpokládá i v zastavitelných plochách VD-Z1 a BI-Z6. Jejich lokalizaci bude upřesněna podrobnou dokumentací;
9. Odvádění splaškových vod ze zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesní územní studie.
10. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude ve stávající jednotné kanalizaci v maximálně možné míře omezena možnost odvádění dešťových vod z jednotlivých nemovitostí a komunikací. Jednotná kanalizace bude odvádět dešťové vody, zejména z komunikací a veřejných prostranství.
11. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV a částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci (včetně místní části Josefovice) řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
12. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

13. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat stávající vodní toky a plochy.
14. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy⁴. Dešťové vody k zachování odtokových poměrů v území v maximální možné míře zdržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování; v případě nemožnosti vsakování dešťových vod na pozemcích budou vody před jejich vypuštěním do toků, nebo kanalizací zadržovány v retenčních nádržích.
15. Pro vybrané plochy zastavěného území, zastavitelné a přestavbové plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami);
16. V zastavitelných plochách a koridorech pro dopravní stavby budou v rámci zpracování podrobné dokumentace na meliorovaných pozemcích navržena vhodná opatření k zajištění bezpečného odvedení dešťových vod a zachování funkčnosti meliorací.
17. Možnosti umístění dalších protierozních a protipovodňových staveb a opatření v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

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

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací, která v územním plánu sestává zejména:
 - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy, včetně souvisejících zařízení;
 - 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě, včetně souvisejících zařízení;
 - 1.3. z návrhů změn v koncepci vymezení zastavitelných ploch a koridorů;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v odstavcích a) -d) této kapitoly.

a) Zásobování elektrickou energií

4. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
 - 4.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 110 kV;
 - 4.2. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 4.3. elektrické stanice – transformační stanice 22/0,4 kV.
5. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování elektrickou energií respektovat zejména:
 - 5.1. koridor technické infrastruktury KT-O1, KT-O2 a plochy veřejného prostranství P-Z2, P-Z3 pro kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy VN 22kV;
6. Pro uspokojení případných zvýšených odběrů el. energie vyplývající z postupné realizace plochy BI-Z2 a intenzifikace zástavby v ploše BI-25 se navrhuje umístit distribuční transformační stanici 22/0,4 kV poblíže plochy P-Z3 a BI-R2.
7. V plochách BI-Z6 a BI-Z8 se navrhuje umístit distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Situování transformačních stanic včetně kabelových přípojek, upřesní územní studie US2 a US1.
8. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Elektronické komunikace

9. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.

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

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

c) Zásobování plynem

11. Respektovat stávající (stabilizované) vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
 - 11.1. z vedení plynovodů VTL včetně souvisejících zařízení;
 - 11.2. z vedení plynovodů STL;
 - 11.3. z regulační stanice plynu;
 - 11.4. z místní sítě NTL a STL plynovodu, včetně souvisejících plynárenských zařízení;
12. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
 - 12.1. koridor KD-O4, ve kterém se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu do plochy BI-Z6;
 - 12.2. koridor KT-O2, ve kterém se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu
 - 12.3. plochy P-Z2, P-Z3 a P-Z4, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
13. Zásobování zemním plynem zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesnit územní studie.
14. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

d) Zásobování teplem

15. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé rodinné domy, občanskou vybavenost a podnikatelskou sféru.
16. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu.
17. Podporovat ekologické systémy vytápění z obnovitelných zdrojů energie

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

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu pro umístění zejména liniových staveb a souvisejících zařízení (označené KT-O+ pořadovým číslem);
 - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury – plochy pro energetiku ozn. TE+pořadovým číslem a plochy pro vodní hospodářství ozn. TV+pořadovým číslem;
 - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. podkap. I.A.4.2. odst. 7), pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyloučí.
4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
6. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic apod.). Přípustné výjimky pro nezastavěné území vymezuje podkap. I.A.5.1. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění staveb dopravní infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Možnosti umístění staveb technické infrastruktury v koridoru pro dopravní infrastrukturu upravuje podkap. I.A.4.2. odst. 7.
9. V místech vzájemných překryvů koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
10. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uvažovaného profilu potrubí, pokud se:
 - 10.1. nemění nároky na území;
 - 10.2. nemění nároky na vymezený koridor;
 - 10.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
11. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.
12. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-01	kabelové vedení VN 22 kV	ne	ne	ne	
KT-02	splašková kanalizace, STL plyno- vod, kabelové vedení VN 22 kV	ne	ne	ne	
KT-03	splašková kanalizace	ne	ne	ne	
KT-04	čerpací stanice splašků, STL plyno- vod	ne	ne	ne	
KT-05	splašková kanalizace	ano (část US1)	ano (část DP1)	ne	
KT-06	čerpací stanice splašků	ne	ne	ne	
KT-07	čerpací stanice splašků	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KT - O 2

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

I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení⁵ (O-..) - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap.I.A.15.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
 - 1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-..) – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
 - 1.3. plochy komerčních zařízení (OK-..) – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativa apod. V územním plánu nejsou samostatné plochy pro tato zařízení vymežovány.
 - 1.4. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH-..) – plochy pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní sítě, ...);
 - 1.5. plochy tělovýchovy a sportu (OS-..) – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;

součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Pro zachování kvality, rozsahu a lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území respektovat tyto stávající plochy:
 - 3.1. plochy občanského vybavení O-1 - O-6;
 - 3.2. plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-2;
 - 3.3. plochu veřejného pohřebiště OH-1;
 - 3.4. plochu pro tělovýchovu a sport OS-1;
 - 3.5. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (B1 a SO);
4. Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy pro občanské vybavení:
 - 4.1. plocha O-Z1 pro rozšíření plochy Rehabilitačního centra;
 - 4.2. plocha OH-Z1 pro rozšíření hřbitova;
 - 4.3. plocha OS-Z1 pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport OS-1;
5. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování staveb a zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

⁵ § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.

I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Plochy veřejných prostranství graficky znázorněné ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
a označené P, popř. P-Z+pořadovým číslem považovat za významné. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS-..) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.
Za veřejná prostranství považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i plochy nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích⁶ (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny - jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“...).
2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky apod.);
 - 2.2. umístění technické infrastruktury;
 - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky apod.);

pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
 - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
 - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná - vozidlová, cyklistická a pěší);
 - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studií);
4. Územní plán za účelem zajištění:
 - 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (rozumí se tím zejména ploch bydlení individuálního a hromadného, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavení), pěších a cyklistů na vozovce;
 - 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
 - 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
 - 4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
 - 4.5. prostupu zastavěným územím pro pěší a cyklisty;
 - 4.6. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
 - 4.7. a akceptace požadavků stanovených právními předpisy⁷;
navrhuje respektovat v území:
 - tyto plochy veřejných prostranství:
 - o P – stávající plochy veřejných prostranství;
 - o P-Z6 pro park, pěší prostranství, dětská hřiště, včetně odstavných stání;

⁶ §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

⁷ §22 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- P-Z3, P-Z4, P-Z5, P-Z10, P-Z12, P-Z13, P-Z15 – návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.;
 - P-Z1, P-Z2, P-Z9, P-Z11, P-Z14 – nové plochy veřejných prostranství k zpřístupnění zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti územím;
5. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální BI-Z6 a BI-Z8, budou v rámci zpracování územní studie vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy⁸ se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejného prostranství budou respektovány tyto podmínky:
- 5.1. veřejné prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného zpřístupnění ploch a dle územních možností i zajištění průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek do dalších částí obce);
 - 5.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - 5.3. veřejné prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy, popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny apod.);
 - 5.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;
- Další související podmínky pro plochy BI-Z6 a BI-Z8 jsou stanoveny v kap. I.A.6., I.A.11. a I.A.12.
6. Možnosti vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách a podmínky pro využití veřejných prostranství upřesňuje kap.I.A.6.

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

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

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

⁸ vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 2.3. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
- 2.4. ploch přírodních⁹ (PP)
- 2.5. ploch zemědělských (Z)
- 2.6. ploch lesních (L)
- 2.7. ploch vodních a vodohospodářských (W)
- 2.8. ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím (NR)
3. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
 - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch přírodních, ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.2.7. kap. I.A.3.
 - 4.2. stávající plochy přírodní (ozn. PP-1 - PP-8), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (biocentra);
 - 4.3. návrh ploch krajinné zeleně (ozn. KZ-O1 – KZ-O3);
 - 4.4. stávající vodní plochy a toky;
 - 4.5. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a podkap I.A.5.1. odst. 5.;
5. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
 - 5.1. V nezastavěném území se připouští:
 - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
 - 5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví;
 - 5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství. Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - 5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - 5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra, hygienická zařízení, cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek apod.);
 - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
 - 5.1.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu;

pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1.(vztahuje se na plochy dotčené vymezením ÚSES), v kap. I.A.6. odst. 16 a kap.I.A.10. není stanoveno jinak.
 - 5.2. V nezastavěném území se nepřípouští:

⁹ §16 odst. 2 vyhl.č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
- 5.2.2. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 5.1. této podkapitoly;
- 5.2.3. povolovat ekologická a informační centra;
- 5.2.4. umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- 5.2.5. zřizovat skládky komunálních a průmyslových odpadů a stavby pro likvidaci či spalování nebezpečného a komunálního odpadu;
- 5.2.6. výstavba větrných elektráren;
- 5.2.7. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stavbami pro zemědělství a lesnictví, pokud jsou umístěné dle odst. 5.1.3. této podkapitoly;
- 5.3. V nezastavěném území bude podporováno:
 - 5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umísťování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
 - 5.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 5.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 5.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
 - 5.3.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
- 5.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 5.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 5.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 5.4.3. volné plochy v prolukách;
 - 5.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 5.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
- 6. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.

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

- 1. Při rozhodování o změnách území respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) místního (lokálního) významu. K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
 - 1.1. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby (včetně oplocení), které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymežovány a které by snížily úroveň ekologické stability. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.1.1. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury a provádění jejich rekonstrukcí minimalizovat zásahy do ploch ÚSES (zejména do ploch biocenter), přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory (KD, KT), popř. plochy již stávajících ochranných pásem, sdružovat vedení a minimalizovat fragmentaci krajiny;
 - 1.1.2. křížení ploch ÚSES liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí (podrobněji viz odst. 4-5 této podkap);

- 1.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině. Věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.1.4. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- 1.1.5. oplocení pozemků, které se připouští realizovat v nezastavěném území pouze jako dočasné po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří. Dále se akceptuje oplocení:
- 1.1.5.1. pozemků označených kódy SO a NR pouze při průchodu ÚSES zastavěným územím;
- 1.1.5.2. zařízení technické infrastruktury, pro které vzhledem k jejich velikosti nebyla vymezována samostatná plocha. Oplocení těchto pozemků a zařízení vyplývá z ČSN (např. ochrana regulačních stanic plynu, vodojemů, čerpacích stanic, komunikační zařízení apod.);
- 1.2. řešení dílčích překryvů ploch s rozdílným způsobem využití a ploch pro založení ÚSES upřesňuje odst.16 v kap.I.A.6.;
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy komplexních pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymezování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
3. Vzhledem k tomu, že některé úseky lokálního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů a projektů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
4. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto podmínky (podle charakteru prvků):
- 4.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
- 4.2. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
- 4.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 7.
5. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady¹⁰:
- | ÚSES | charakter | vzdálenost v m | druh přerušení |
|-----------------------------|-------------|----------------|-------------------------|
| lokální (místní) biokoridor | lesní | 15 m | |
| | mokřadní | 50 m | zpevněnou plochou |
| | | 80 m | ornou půdou |
| | kombinovaný | 100 m | ostatními druhy pozemků |
| | | 50 m | zpevněnou plochou |
| | | 80 m | ornou půdou |
| | | 100 m | ostatními druhy pozemků |
| | | 1500 m | |
| | luční | | |
6. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 6.1. lokální (místní) biocentra (LBC C1-C8);
- 6.2. lokální (místní) biokoridory (LBK K1-K10);
tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2.
7. Podmínky k ochraně ploch ÚSES stanovené v této podkapitole při rozhodování o změnách v území vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, v kap. I.A.6. odst. 16.

¹⁰ (Löv et al. 1995)

I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, za které lze považovat zejména pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod., tedy aktivity, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto podmínky:
 - 2.1. plochy stávající rodinné rekreace (v plochách ozn. kódy RI..) budou akceptovány. Nepřipouští se v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., povolování výstavby nových chat;
 - 2.2. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
 - 2.3. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
 - 2.4. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména tyto plochy:
 - 2.4.1. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1, OS-Z1;
 - 2.4.2. plochy občanského vybavení se zaměřením na cestovní ruch O-4;
 - 2.4.3. plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím NR-1;
 - 2.4.4. stávající cyklotrasy;
 - 2.4.5. plochy lesní a krajinné zeleně;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch pro rekreační účely stanovuje kap. I.A.6.

I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
 - 1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních hodnot (v podkap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
 - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně a zeleně v krajině (viz výkres I.B.2.);
 - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (podrobněji v podkap. I.A.5.2. a výkresu I.B.2.);
 - 1.4. navrhuje diferencované využití ploch zemědělských v závislosti na poloze, terénním reliéfu a výskytu z krajinářského hlediska hodnotných částí území (viz. výkres I.B.2. a kap. I.A.6.);
 - 1.5. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy (stanovením podmínek pro zachování charakteru a struktury zástavby, stanovením max. výšky zástavby a omezením rozsahu zastavění pozemků);
2. Při rozhodování o změnách v území chránit zejména:
 - 2.1. centrální část obce vymezenou plochou O-3 (zejména část s kostelem Nanebevzetí Panny Marie a přilehlým parkem ozn. ZP-1);
 - 2.2. areál Národního památníku II. světové války se stromovou alejí v ploše DS-22;
 - 2.3. ostatní drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže apod.);
 - 2.4. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech negativně uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, zemědělské stavby apod.);
3. Při rozhodování o změnách v území se nepřipouští zhoršení prostupnosti krajiny rušením účelových komunikací, které zajišťují zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, vedou po nich pěší a cyklistické trasy apod., bez náhrady.
4. Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

1. Na území obce nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

1. V řešeném území nejsou stanovena záplavová území ani aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Územní plán stanovuje v podkap. I.A.5.1. podmínky pro možnost lokalizace dalších staveb a opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělských ploch, navržených v podrobných dokumentacích a plánu společných zařízení.

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
 - 1.1. akceptovat ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany;
 - 1.2. akceptovat zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, včetně zájmového území posuzování z hlediska povolování druhů staveb;
 - 1.3. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, území s výskytem archeologických nálezů)
 - 1.4. akceptovat území svahové nestability v důsledků plošné eroze v sídle Josefovce (lokality 10 dle odst. 2.2. kap. I.A.2.);

I.A.5.8. Nakládání s odpady

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

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

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

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

2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která neznamená racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
 - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy¹¹. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro provoz situovaných staveb a zařízení, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití dotčené plochy i ploch sousedních;
 - 4.2. umísťovat další plochy (kromě již územním plánem vymezených) veřejných prostranství, včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci apod.
 - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
 - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely):
 - 4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
 - 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
 - 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
 - 5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - 5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
 - 5.3. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresech uvedených v odst. 5.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění využití zastavitelných a přestavbových ploch;
6. V zastavěném území se připouští:
 - 6.1. realizovat stavby, opravy a modernizaci technické infrastruktury. Upřednostnit situování technické infrastruktury zejména v plochách veřejných prostranství a v plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách pro dopravní infrastrukturu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití. Při rekonstrukcích a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy umísťovat tato vedení přednostně do země;

¹¹ §3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
 - 6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných ploch) a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
 - 6.2.2. úpravy nezhorší užitou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
 - 6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladování se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch;
8. V zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných, budou umístěna odstavná a parkovací stání související s účelem využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16) nevyklučují.
9. V zastavitelných plochách občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb a plochách výroby a skladování budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu odpovídajícímu kapacitě umísťovaných staveb a zařízení, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16) nevyklučují. Velikost a situování odstavných a parkovacích stání v rámci uvedených zastavitelných ploch bude upřesněna při zpracování podrobné dokumentace.
10. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-9 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách dotčených umístěním staveb, nebo zařízení a v plochách sousedních.
11. V případech umístění staveb nebo zařízení na plochách, do nichž zasahují funkční meliorace, bude podrobná dokumentace obsahovat také řešení k zajištění zachování funkčnosti meliorací.
12. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se **nepřipouští**:
 - 12.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 12.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na:
 - 12.2.1. plochách veřejných prostranství,
 - 12.2.2. plochách sídelní zeleně (plochy parků, historických zahrad a plochy zeleně ostatní a specifické),
 - 12.2.3. plochách vodních a vodohospodářských;
 - 12.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
 - 12.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší než 6 m od břehových čar vodních toků s výjimkou staveb:
 - 12.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 12.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
 - 12.4. povolovat nové stavby pro rodinnou rekreaci;
13. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v podkap. I.A.5.1.
14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou stanoveny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.)

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

15. Obecná ustanovení vztahující se k podrobným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- 15.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, rozumí se tím:
- 15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, nebo plochu přestavbovou. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů);
 - 15.1.2. **1. převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen;
 - 15.1.3. **2. přípustné využití** – stanovuje, jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití. Využití uvedené v tomto bodě tabulky je doporučeným a není výčtem absolutním a ani jedinečným. Připouští se povolování i jiných, zde neuvedených staveb a činností, pokud nejsou v bodě 3. tabulky v nepřipustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek a jsou slučitelné s hlavním využitím;
 - 15.1.4. **3. nepřipustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
 - 15.1.5. **4. podmíněně přípustné využití** - upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovená právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, významného zastoupení limitů omezující využití plochy, apod.) ;
 - 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu. Účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných pruhledů apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;
- 15.2. Není-li posuzovaný způsob využití uveden ve využití přípustném, ani ve využití nepřipustném, posuzuje se jeho využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
16. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy bydlení	
Plochy bydlení individuálního BI	
BI-1 - BI-4 BI-6 – BI-25	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ bydlení v rodinných domech
	2. přípustné využití:
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa
	→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením
	→ církevní účely
→ přeměna neobydlených rodinných domů na rodinnou rekreaci (rekreační chalupy)	
→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřipustné využití:	
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
→ stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím)	
→ samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím	
→ autobazary	
→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů	
→ umístění stavby pro podnikání na pozemku rodinného domu v plochách BI-10, BI-11, BI-17, BI-14, BI-19	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v ploše BI-25 akceptovat průchod pro pěší a cyklisty propojující sil. III/4666 a místní komunikaci v ploše P-Z3	
→ v plochách BI-15 a BI-18 akceptovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky výjimečně i dvojdomky • při dostavbách proluk a intenzifikaci zastavěného území respektovat stávající charakter území (zejména výškovou hladinu stávající zástavby a odstupy staveb od uličních prostor -veřejných prostranství) 	
→ max. výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹²	
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,35	

¹² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ bydlení v rodinných domech	
2. přípustné využití:	
→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením → umístění max. jedné stavby související s užíváním plochy (<25m ²) ¹³ → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.	
3. nepřípustné využití:	
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod. → stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusů → autobazary → umísťování staveb pro podnikání v plochách BI-Z8, BI-Z6, BI-Z3 a BI-Z4	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z6 stanovují tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství v poloze a tvaru jaký vymezí US2 • vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US2 • min. plocha veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plochu BI-Z6 > 1500m² • D2 = plocha BI-Z6 bude dopravně napojena do rekonstruované průsečné křižovatky sil. III/4665 a III/4666 • D3 = koncepce dopravní obsluhy plochy BI-Z6 umožní propojení pro pěší a cyklisty s místní komunikací u MŠ a umožní případné budoucí prodloužení místní komunikace podél jižního okraje ploch BI-21, BI-Z4 a BI-22 • V1 = pro zabezpečení odvádění splaškových vod bude v rámci zpracování US2 navrženo vhodné situování čerpací stanice splašků a výtlač splašků do kanalizace navržené ve veřejném prostranství u MŠ (OV-1) a v ploše P-Z3, vyústěné v obecní ČOV, pokud US2 nenavrhne jiný vhodný způsob odvádění a čištění odpadních vod • další podmínky stanoví kap. I.A.12. → k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z8 stanovují tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství v poloze a tvaru jaký vymezí US1 • vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US1 • min. plocha veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plo- 	

BI-Z1 – BI-Z10

¹³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	<p>chu BI-Z8 > 1500m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • D1 = akceptovat dopravní propojení místní komunikace v ploše P-Z10 a sil. III/4669 přes plochu BI-Z8. Polohu upřesní US1. Napojení místní komunikace na sil. III/4669 musí vytvořit průsečnou křižovatku s komunikací napojující plochu DS-Z2 • E1 = v rámci zpracování US1 navrhnout kabelovou přípojku 22kV včetně situování trafostanice • další podmínky stanoví kap. I.A.12 <p>→ v plochách BI-Z7, BI-Z8 a BI-Z10 respektovat ochranná pásma VN 22kV</p> <p>→ v plochách BI-Z9, BI-Z4, BI-Z3, BI-Z2 a BI-Z1 akceptovat návrhy na rozšíření veřejného prostranství v plochách P-Z3, P-Z10 a P-Z5</p> <p>→ v plochách BI-Z7, BI-Z6, BI-Z4 a BI-Z2 akceptovat stávající hlavní vodovodní řad</p>	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky • rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků v plochách BI-Z8 a BI-Z6 se stanovuje 700-1300m²(ve výjimečných případech se připouští výměra menší jak 700 m²) <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁴</p> <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40</p>	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití:	
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím)	
	→ samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů	
	→ autobazary	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁵</p> <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,35</p>	
BI-P1		
Plochy bydlení hromadného BH		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného

¹⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
BH-1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v bytových domech	
	2. přípustné využití:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, veřejná správa → nevýrobní služby, administrativa → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, maloobchod, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů → autobazary	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – otevřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje <ul style="list-style-type: none"> • stávající výšku považovat za nepřekročitelnou → intenzita využití pozemků IVP = 0,50		

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy rekreace		
Plochy rodinné rekreace – chatové lokality RI		
RI-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ rodinná rekreace – chatová zástavba	
	2. přípustné využití:	
	→ zeleň s ochrannou funkcí	
	→ umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy a stavby hlavní (altán, sklad nářadí apod.)	
	→ stavba pro chovatelství	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
→ přeměna stavby na rodinný dům		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁶		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25		
Plochy rodinné rekreace – zahrádkářské osady RZ		
RZ-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – zahrádkářské osady
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ rodinná rekreace – zahrádkářské osady	
	2. přípustné využití:	
	→ doplňková zařízení související s převažujícím účelem využití (sušárny ovoce, společenská místnost apod.)	
	→ stavby dopravní a technické infrastruktury	
	→ zařízení pro kompostování rostlinného odpadu a biomasy	
	→ oplocení	
	3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
→ stavby pro bydlení a výstavba garáží		
4. podmíněně přípustné využití:		

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – zahrádkářské osady
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁷	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

¹⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy občanského vybavení ○	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy občanského vybavení
O-1 – O-6	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení
	2. přípustné využití:
	→ v ploše O-1:
	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše) • veřejně přístupná zeleň
	→ v ploše O-2:
	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení
	→ v ploše O-3:
	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše) • zařízení pro církevní účely • tělovýchova a sport • veřejně přístupná zeleň
→ v plochách O-4, O-5:	
<ul style="list-style-type: none"> • bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše) • veřejně přístupná zeleň 	
→ v ploše O-6:	
<ul style="list-style-type: none"> • tělovýchova a sport • bydlení • veřejně přístupná zeleň • drobná výroba a výrobní služby, pokud nebudou snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše a budou slučitelné se službami, které jsou v areálu poskytovány <p>pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak</p>	
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, stavby pro zemědělskou výrobu (spojenou s velkochovem hospodářských zvířat), lesnickou výrobu (zpracování kulatiny a výroba řeziva apod.), zařízení pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
→ samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním a přípustným využitím)	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> • při provádění změn v ploše O-3 zohlednit stavbu kostela Nanebevzetí Panny Marie, jako významné dominanty a hodnoty uplatňující se v krajinném rázu 	

	<ul style="list-style-type: none"> • při provádění změn v ploše O-4 a O-5 respektovat Národní památník II. světové války jako významné dominanty a hodnoty uplatňující se v krajinném rázu, včetně stromové aleje <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro plochy O-5, O-2, O-1, O-3 - II.NP¹⁸ • pro plochu O-6 – VIII.NP¹⁹ • pro plochu O-4 – stávající výšky staveb považovat za nepřekročitelné <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60</p>	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy občanského vybavení
O-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ tělovýchova a sport	
	→ bydlení	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zařízení pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.		
→ samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním a přípustným využitím)		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁰		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60		

Plochy veřejné vybavenosti OV

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
OV-1-OV-2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití)	
	→ maloobchod, stravování, administrativa, nevýrobní služby (pouze v ploše OV-2)	
	→ veřejně přístupná zeleň (v ploše OV-2)	
pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak		
3. nepřípustné využití:		
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména:		

¹⁸ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

¹⁹ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

²⁰ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) • samostatné sklady • garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusů • autobazary • stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby <p>→ stavby pro velkoobchod → maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod.</p>	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> • pro plochu OV-1 - III.NP²¹ • pro plochu OV-2 - II. NP²² → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	
Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OH-1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související s provozováním hřbitova	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²³ (výjimečně IV. NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OH-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související s provozováním hřbitova	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.	
3. nepřípustné využití:		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		

²¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

²² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

²³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁴ (výjimečně IV.NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)	
Plochy tělovýchovy a sportu OS		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	2. přípustné využití:	
	→ stravování, administrativa → nevýrobní služby → kultura	
	3. nepřípustné využití:	
OS-1	→ povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → bydlení	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁵ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,15	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	2. přípustné využití:	
	→ stravování, ubytování, administrativa → nevýrobní služby → kultura → technické zabezpečení obce (technický dvorek); pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
OS-Z1	→ povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	

²⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů²⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy tělovýchovy a sportu
	<ul style="list-style-type: none"> → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → bydlení 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP²⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,75 	

²⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy dopravní infrastruktury		
Plochy silniční dopravy DS		
DS, DS-1 - DS-32	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení silniční dopravy	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury → manipulační plochy, obratiště, výhybny apod. → stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací → umístění souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního využití (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy apod.) → v ploše DS-12 stavby související s údržbou komunikací → v ploše DS-8 odstavení, parkování a garážování osobních automobilů pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → čerpací stanice pohonných hmot (nevztahuje se na plochu DS-12)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v plochách DS-1, DS-3, DS-4 a DS-2 dotčených vymezením koridorů KD-O1, KD-O3 a KD-O4 nepřipouštět činnosti, které by záměry, pro které jsou koridory vymezeny, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení nezbytných rekonstrukcí a oprav stávajících komunikací a vedení a zařízení technické infrastruktury nacházejících se v koridoru. → v plochách DS-3 a DS-1, v prostoru vymezeném koridorem KD-4, akceptovat podmínku zpracování územní studie US2, jejíž součástí bude vyřešení dopravního napojení plochy BI-Z6 do rekonstruované křižovatky silnic III/4669 a sil. III/4665 (další podmínky jsou uvedeny v kap. I.A.12).	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše DS-12 - II.NP²⁷ • v ploše DS-7 - <I.NP²⁸ • v ploše DS-8 - I.NP²⁹ → intenzita využití pozemků se nestanovuje		
DS-Z1 – DS-Z2	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení silniční dopravy	
2. přípustné využití:		

²⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů²⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů²⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
<p>→ umístění technické infrastruktury</p> <p>→ v ploše DS-Z1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • místní komunikace, cyklostezky a pěší komunikace, odstavná a parkovací stání a umístění všech souvisejících staveb (mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy, mobiliář apod.) • zeleň <p>→ v ploše DS-Z2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parkoviště pro osobní automobily, včetně dopravního napojení plochy na silnici III/4666 a umístění všech souvisejících staveb (mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, terénní úpravy – zářezy, násypy, mobiliář apod.) • pěší komunikace • zeleň <p>pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<p>3. nepřipustné využití:</p>	
<p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p>	
<p>4. podmíněně přípustné využití:</p>	
<p>→ v ploše DS-Z1 akceptovat koridor KD-O1 pro místní komunikaci zabezpečující dopravní obsluhu ploch pro bydlení (zejména ploch BI-25, BI-Z2-BI-Z4), ploch pro výrobní aktivity (V-1, VD-Z1 a V-Z1) a jejich napojení na sil. III/4666</p>	
<p>→ v ploše DS-Z2 akceptovat ochranné pásmo VTL plynovodu</p>	
<p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p>	
<p>→ nestanovují se</p>	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy technické infrastruktury		
Plochy pro vodní hospodářství TV		
TV-1 – TV-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	→ oplocení	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
TV-Z1 – TV-Z2	Význam využití ploch- zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.)	
	→ plochy zeleně	
	→ oplocení	
	3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby bude upřesněna podrobnou dokumentací v závislosti na použité technologii		
Plochy pro energetiku TE		
TE-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem		

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související se zásobování elektrickou energií	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ³⁰	
Plochy pro elektronické komunikace TK		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro elektronické komunikace
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura - plochy a zařízení pro elektronické komunikace	
	2. přípustné využití pro:	
	→ pouze umístění staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím	
	→ oplocení	
TK-1 – TK-2	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ stávající výšky stožárů považovat za nepřekročitelné	

³⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy veřejných prostranství P

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
P	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ³¹		

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
P-Z1 - P-Z6, P-Z9 – P-Z15	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a zejména prostupnosti územím (pozemní komunikace, obrátiště, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi apod.). V ploše P-Z2 komunikace o šířkových parametrech omezujících průjezd velkých nákladních automobilů. → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím → v ploše P-Z15 stavby, které by zhoršovaly rozhledové podmínky při vjezdu vozidel na sil. III/4665 → čerpací stanice pohonných hmot	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude zhoršovat prostupnost vymezenými prostory veřejných prostranství → v ploše P-Z10, akceptovat podmínku zpracování územní studie US 1, jejíž součástí bude rozšíření		

³¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	veřejného prostranství a napojení plochy BI-Z8 na místní komunikaci v ploše P-Z10 (další podmínky jsou uvedeny v kap. I.A.12).	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ³²	

³² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																																																	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití																																																	
Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití																																																	
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																																																	
Plochy smíšené obytné SO																																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy smíšené obytné</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících rodinných domů)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v plochách bydlení a občanského vybavení sousedních</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavební a provozně souvisejících s hlavním využitím)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ opravy a servis nákladních vozidel</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a autobusů</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ čerpací stanice pohonných hmot</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ v ploše SO-1 akceptovat průchod biokoridoru</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ v ploše SO-7 akceptovat ochranné pásmo VTL plynovodu</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby </td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP³³</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40</td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost		2. přípustné využití:		→ rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících rodinných domů)		→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO		→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak		3. nepřípustné využití:		→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v plochách bydlení a občanského vybavení sousedních		→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.		→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavební a provozně souvisejících s hlavním využitím)		→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru)		→ opravy a servis nákladních vozidel		→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a autobusů		→ autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů		→ čerpací stanice pohonných hmot		4. podmíněně přípustné využití:		→ v ploše SO-1 akceptovat průchod biokoridoru		→ v ploše SO-7 akceptovat ochranné pásmo VTL plynovodu		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby 		→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ³³		→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné																																																
Podmínky pro využití ploch:																																																	
1. převažující účel využití (hlavní využití)																																																	
→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost																																																	
2. přípustné využití:																																																	
→ rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících rodinných domů)																																																	
→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO																																																	
→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak																																																	
3. nepřípustné využití:																																																	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v plochách bydlení a občanského vybavení sousedních																																																	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.																																																	
→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavební a provozně souvisejících s hlavním využitím)																																																	
→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru)																																																	
→ opravy a servis nákladních vozidel																																																	
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a autobusů																																																	
→ autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů																																																	
→ čerpací stanice pohonných hmot																																																	
4. podmíněně přípustné využití:																																																	
→ v ploše SO-1 akceptovat průchod biokoridoru																																																	
→ v ploše SO-7 akceptovat ochranné pásmo VTL plynovodu																																																	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:																																																	
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby 																																																	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ³³																																																	
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40																																																	
SO-1 - SO-8																																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</th> <th>Plochy smíšené obytné</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením</td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost		2. přípustné využití:		→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO		→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením																																			
Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné																																																
Podmínky pro využití ploch:																																																	
1. převažující účel využití (hlavní využití)																																																	
→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost																																																	
2. přípustné využití:																																																	
→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO																																																	
→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením																																																	
SO-Z1 SO-Z3 – SO-Z5																																																	

³³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO sousedních → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru) → opravy a servis nákladních vozidel, čerpací stanice pohonných hmot → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP³⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,40 	
	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak 	
	3. nepřipustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO sousedních → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru) → opravy a servis nákladních vozidel, čerpací stanice pohonných hmot → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
SO-P1 – SO-P2		

³⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none">• polouzavřená zástavba	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ³⁵	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40	

³⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																									
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití																									
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití																								
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																								
Plochy výroby a skladování V																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy výroby a skladování</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ výroba a skladování</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → velkoobchod → sběrné dvory → autobazar → stavby pro vědu a výzkum → maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v ploše BI-25 → stavby pro průmyslovou výrobu (např. těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba – výroba základních chemických látek, hnojiv apod.) → výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, zemědělská živočišná výroba apod. → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • sociální služby, zařízení péče o děti • bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby) • stavby pro rekreaci </td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ realizace staveb a činností náročných na nákladní dopravu je podmíněna realizací místní komunikace v koridoru KD-O1, včetně jejího napojení na sil. III/4666 v parametrech odpovídajících platným normovým předpisům vztahujícím se k řešení křižovatek na státních silnicích</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – uzavřená zástavba – polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP³⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,80 </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ výroba a skladování		2. přípustné využití:		<ul style="list-style-type: none"> → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → velkoobchod → sběrné dvory → autobazar → stavby pro vědu a výzkum → maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>		3. nepřípustné využití:		<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v ploše BI-25 → stavby pro průmyslovou výrobu (např. těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba – výroba základních chemických látek, hnojiv apod.) → výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, zemědělská živočišná výroba apod. → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • sociální služby, zařízení péče o děti • bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby) • stavby pro rekreaci 		4. podmíněně přípustné využití:		→ realizace staveb a činností náročných na nákladní dopravu je podmíněna realizací místní komunikace v koridoru KD-O1, včetně jejího napojení na sil. III/4666 v parametrech odpovídajících platným normovým předpisům vztahujícím se k řešení křižovatek na státních silnicích		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		<ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – uzavřená zástavba – polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP³⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,80 	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování																								
Podmínky pro využití ploch:																									
1. převažující účel využití (hlavní využití)																									
→ výroba a skladování																									
2. přípustné využití:																									
<ul style="list-style-type: none"> → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → velkoobchod → sběrné dvory → autobazar → stavby pro vědu a výzkum → maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>																									
3. nepřípustné využití:																									
<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v ploše BI-25 → stavby pro průmyslovou výrobu (např. těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba – výroba základních chemických látek, hnojiv apod.) → výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, zemědělská živočišná výroba apod. → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • sociální služby, zařízení péče o děti • bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby) • stavby pro rekreaci 																									
4. podmíněně přípustné využití:																									
→ realizace staveb a činností náročných na nákladní dopravu je podmíněna realizací místní komunikace v koridoru KD-O1, včetně jejího napojení na sil. III/4666 v parametrech odpovídajících platným normovým předpisům vztahujícím se k řešení křižovatek na státních silnicích																									
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:																									
<ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – uzavřená zástavba – polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP³⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,80 																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch – zastavitelná plocha</th> <th>Plochy výroby a skladování</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch – zastavitelná plocha	Plochy výroby a skladování	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)																			
Význam využití ploch – zastavitelná plocha	Plochy výroby a skladování																								
Podmínky pro využití ploch:																									
1. převažující účel využití (hlavní využití)																									
V-1																									
V-Z1																									

³⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch – zastavitelná plocha	Plochy výroby a skladování
	→ výroba a skladování	
	2. přípustné využití:	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → velkoobchod → sběrné dvory → autobazar → stavby pro vědu a výzkum → maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v ploše BI-25 → stavby pro průmyslovou výrobu (těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba) → výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, zemědělská živočišná výroba apod. → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • sociální služby, zařízení péče o děti • bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby) • stavby pro rekreaci 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ realizace staveb a činností náročných na nákladní dopravu je podmíněna realizací místní komunikace v koridoru KD-O1, včetně jejího napojení na sil. III/4666 v parametrech odpovídajících platným normovým předpisům, vztahujícím se k řešení křižovatek na státních silnicích → při situování nové zástavby bude respektováno ochranné pásmo sil. I/11	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – uzavřená zástavba – polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ³⁷ → intenzita využití pozemků IVP = 0,80	

Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	2. přípustné využití:	
VD-Z1	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše) → maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa → sběrný dvůr, technické zabezpečení obce (technický dvorek) → velkoobchod → autobazar → tělovýchova a sport	

³⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	→ zeleň pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • sociální zařízení, zařízení péče o děti • stavby pro hromadné bydlení 	
	→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním a přípustným využitím)	
	→ stavby pro zpracování kmenů a výrobu řeziva	
	→ stavby pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat)	
	→ stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování	
	→ autovrakoviště a související prodej náhradních dílů	
	→ dopravní terminály a logistické centrum.	
	→ maloobchodní velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ vjezdy do plochy pro nákladní dopravu realizovat z plochy P-Z3, popř. z plochy DS-Z1	
	→ v ploše respektovat koridor KD-O1 pro realizaci dopravního napojení místní obslužné komunikace na silnici III/4666. V části plochy VD-Z1 dotčené vymezením koridorů KD-O1 pro umístění místní komunikace, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily.	
	→ realizace staveb a činností v ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru KD-O1, včetně jejího napojení na sil. III/4666 v parametrech odpovídajících platným normovým předpisům vztahujícím se k řešení křižovatek na státních silnicích	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba by měla dle územních možností spolu se stávajícími objekty vytvářet uzavřené, popř. polozavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo sousední plochy s objekty pro bydlení. K plochám bydlení přednostně umísťovat stavby a činnosti nevýrobního charakteru (administrativa, komerční zařízení, bydlení správce apod.). 	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ³⁸	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,6	
Plochy zemědělské a lesnické výroby VZ		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	
	2. přípustné využití:	
VZ-1	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu pouze jako doplňkové využití k provozované výrobě v ploše)	
	→ nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel související s hlavním využitím	
	→ sklady související s provozovanou činností	

³⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
<ul style="list-style-type: none"> → velkoobchod → sběrný dvůr, technické zabezpečení obce (technický dvorek) → autobazar → stavby pro vědu a výzkum → čerpací stanice PHM → zeleň <p style="margin-left: 20px;">pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
3. nepřipustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro hromadné bydlení • stavby pro individuální rekreaci → dopravní terminály, logistická centra → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby pro průmyslovou výrobu → zpracování kmenů a výroba dalších produktů z kulatiny → povolování nových staveb pro živočišnou výrobu → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností 	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP³⁹ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,70 	

³⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy vodní a vodohospodářské W	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy vodní a vodohospodářské
W, W-1 – W-3	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití
	2. přípustné využití:
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)
	→ provádění činností související s revitalizací vodních toků
	→ plnění funkce ÚSES
	→ v ploše W-1 umístění staveb a zařízení související s čištěním odpadních vod
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovují se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovují se	

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

Plochy sídelní zeleně

Plochy parků, historických zahrad ZP

ZP-1 – ZP-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy parků a historických zahrad	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť → umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, rampy, schodiště apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
ZP-01	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy parků a historických zahrad	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ⁴⁰		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,20		

⁴⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

⁴¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX		
ZX ZX-1 – ZX-6	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ soukromé zahrady	
	→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury apod.)	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.)	
	→ umístění drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí apod.)	
	→ stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
→ oplocení		
pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak		
3. nepřipustné využití:		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ⁴²		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15		
ZX-01 – ZX-03	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ vyhrazená zeleň-soukromé zahrady	
	→ zeleň s ochrannou funkcí	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.)	
→ oplocení (s výjimkou Z-03)		
→ u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí apod.)		
→ stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření		
pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak		
3. nepřipustné využití:		
→ činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		

⁴² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	→ v ploše ZX-O3 akceptovat koridor KD-O2 (včetně podmínek stanovených v kap. I.A.4.5.) a plochu územní rezervy P-R1 (včetně podmínek stanovených v kap. I.A.10.)	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

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

Plochy krajinné zeleně KZ

KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa	
	→ umístění včelnic	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.	
→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství		
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se pouze na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES)		
→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb)		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O4 pro přestavbu křižovatky, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI)		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury do ploch KZ. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů.		
KZ-O1 - KZ-O3	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny)	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ chodníky pro pěší a cyklostezky	
	pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.	
	→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví	
→ výstavba oplocení		
4. podmíněně přípustné využití:		

	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	
Plochy zahrad v nezastavěném území ZA		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zahrady v nezastavěném území	
	2. přípustné využití:	
	→ změna na krajinnou zeleň → oplocení pozemku → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (protipovodňová a protierozní opatření). → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; → umístění stavby související s užíváním plochy o výměře <16m ² zastavěné plochy pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství (>16m² zastavěné plochy) a lesnictví • stavby pro bydlení • stavby pro rodinnou rekreaci • povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení; • povolovat ekologická a informační centra; • výstavba větrných a fotovoltaických elektráren; 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

ZA-1 – ZA-3

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy přírodní PP		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy přírodní
PP-1 – PP-8	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ biocentra ÚSES	
	2. přípustné využití:	
	→ změna využití plochy na les	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. • stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se.		

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy zemědělské Z	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy zemědělské
Z, Z-1, Z-2, Z-3	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ zemědělský půdní fond
	2. přípustné využití:
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → realizace ÚSES → změna na krajinnou zeleň → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a zemědělských produktů (dočasně uskladnění sena) o velikosti menší jak 60m ² zastavěné plochy a včelínů ⁴³ v plochách Z-2, Z-3 a Z → oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na dálkových vodovodech apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak
	3. nepřipustné využití:
	→ stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES) → hygienická zařízení → povolovat změny druhu pozemků na oplocené zahrady → oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách vymezených pro založení ÚSES → povolování staveb pro zemědělství o velikosti > 300m ² zastavěné plochy v plochách Z, Z-1, Z-2, Z-3 → povolování staveb pro zemědělství o velikosti >60m ² zastavěné plochy v plochách Z-1, Z-2 → povolování staveb pro zemědělství a lesnictví v plochách Z-1
	4. podmíněně přípustné využití:
	→ v případě překryvu ploch zemědělských a ploch územních rezerv platí při rozhodování ustanovení v kap. I.A.10.
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury a stožárů VN, VVN a telekomunikací v plochách Z-1. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů. → výšková hladina zástavby se stanovuje pro stavby umístované v plochách Z, Z-1, Z-2 a Z-3 I.NP ⁴⁴	

⁴³ kap. I.A.15⁴⁴ kap. I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy lesní L	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa
	2. přípustné využití:
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.
	→ realizace ploch ÚSES
	→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na dálkových vodovodech apod.) pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak
	3. nepřípustné využití:
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES)	
→ stavby pro zemědělství	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury v plochách L. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem	
→ výšková hladina staveb pro lesnictví se stanovuje I.NP ⁴⁵	

⁴⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšené nezastavěného území		
Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím NR		
NR-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → realizace ploch ÚSES → sportovní využití plochy → obhospodařování zemědělské půdy → nezpevněné (travnaté) plochy pro různé sportovní aktivity → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ⁴⁶		

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

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

⁴⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil. I/11 x napojení místní komunikace	
VP-D2	účelová komunikace	
VP-D3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x sil. III/4665 a napojení místní komunikace	

1.2. stavby technické infrastruktury

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Poznámka
VP-T1	obecní ČOV	
VP-T2	rozšíření stávajícího vodojemu	

1.3. stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-T1	kabelové vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV	
V-T2	kabelové vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV, vodovod, kanalizace, STL plynovod	
V-T3	splašková kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
V-T4	čerpací stanice splašků, kanalizace, STL plynovod	
V-T5	splašková kanalizace	

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

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
V-U1	biokoridor pro založení územního systému ekologické stability	
V-U2	biokoridor pro založení územního systému ekologické stability	

2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy⁴⁷ odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu v plochách a koridorech:

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

3. Za součást vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

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

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

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

1.1. stavby dopravní infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil. I/11 x napojení místní komunikace	
VP-D2	účelová komunikace	
VP-D3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4666 x sil. sil. III/4665 a napojení místní komunikace	

2. Předkupní právo se uplatňuje na tyto plochy:

Označení plochy dle výkresu I.B.4., pro kterou se uplatňuje předkupní právo	Popis ploch	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení plochy dle parc. čísel, které jsou dotčeny uplatněním předkupního práva
VP-T1	obecní ČOV	obec Hrabyně	Hrabyně	část 505
VP-T2	rozšíření stávajícího vodojemu	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1157/29
PP-V1	veřejné prostranství s komunikací	obec Hrabyně	Hrabyně	část 499/3
PP-V2	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 439/3, 494/4, 494/12, část 494/13, část 494/19, 494/26, část 452/1, část 457/1, část 458/1, část 462/1, část 463/1, část 466/1, část 494/5, část 494/6, část 470/1, část 471, část 474, část 475, část 494/16, část 479/1, část 494/18, část 494/17, část 489/1, část 490/1, část 491/1, část 492/1, část 493/1, část 494/27, část 494/22, část 499/3
PP-V3	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 907/4

Označení plochy dle výkresu I.B.4., pro kterou se uplatňuje předkupní právo	Popis ploch	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení plochy dle parc. čísel, které jsou dotčeny uplatněním předkupního práva
PP-V4	nové veřejné prostranství a rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec Hrabyně	Hrabyně	část 908, část 907/1, část 907/2, část 906/9, část 906/10, část 1804/1, část 108/3, část 294
PP-V5	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1016/1, část 914/2, část 1742, část 1034
PP-V6	veřejné prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1054, část 1052/1, část 1030, část 1034
PP-V7	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1134/1
PP-V8	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1157/34, část 1157/33, část 1157/32, část 1157/57, část 1157/31, část 1157/65, část 1157/30, část 1157/111, část 1157/110, část 1157/29, část 1157/105, část 1157/67, část 1157/91, část 1157/25, část 1157/24, část 1157/23, část 1160/55, část 1160/9, část 1160/57
PP-V9	veřejné prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1157/28, část 1157/27, část 1157/105
PP-V10	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1344/5, část 1354/1, část 1354/2, část 1355/3, část 1379/3, část 1380/3, část 1380/2, část 1381/2, část 1392, část 1393/2, část 1389
PP-V11	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1498/5, část 1766/1

3. Plochy a koridory, ve kterých lze uplatnit (popř. se uplatňuje) předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jsou graficky zobrazeny ve výkresu: I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

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

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv, které je nutno respektovat:

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
BI-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, pokud v odst. 2 není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4669 • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu • k využitelnosti plochy pro stavby RD vzhledem: <ul style="list-style-type: none"> ○ ke koridoru KT-O5 pro stavbu kanalizace ○ stávajícím ochranným pásmům VN a VTL ○ stávajícímu bezpečnostnímu pásmu VTL ○ stávajícímu vedení vodovodu
BI-R2	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • k potřebě rozšíření stávajícího veřejného prostranství v ploše P-Z3 • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu • k reálným potřebám zastavitelných ploch pro individuální bydlení
BI-R3	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p>Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu • k silnici I/11 (vlivy hluku) • k plochám VD-Z1 a V-1 • k možnosti napojení na místní komunikace v plochách P-Z3 a P-Z2 • k reálným potřebám zastavitelných ploch pro individuální bydlení
P-R1	plocha zemědělská	Plocha veřejného prostranství	<p>Do doby prověření tohoto záměru se připouští využití plochy jako zeleň ostatní a specifická s možností vedení komunikace pro pěší a cyklisty a umístění technické infrastruktury. Nelze připustit povolení jiných staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • možnost a potřebnost prodloužení veřejného prostranství P-Z2 až k silnici III/4666 • vedení místní komunikace v prověřované ploše ve vztahu ke sklonitosti stávajícího terénu a napojení na sil. III/4666 • možnost a potřebnost napojení části plochy VD-Z1 z tohoto prostranství

2. Do doby provedení prověření územních rezerv dle odst. 1. a rozhodnutí o případném převedení do zastavitelných ploch ve změně územního plánu se připouští:
- 2.1. realizovat opravy a údržbu ploch a staveb dotčených vymezením územních rezerv v zastavěném území;
 - 2.2. realizovat opravy a údržbu stávající technické infrastruktury;
 - 2.3. při provádění celkových rekonstrukcí vedení technické infrastruktury, zohlednit budoucí umístění stavby, pro kterou jsou územní rezervy vymezeny;

- 2.4. v místech překryvů ploch územních rezerv a koridorů pro technickou infrastrukturu koordinovat vzájemně záměry na prověření území a realizaci technické infrastruktury v závislosti, která situace nastane dříve. Realizace nové technické infrastruktury nesmí podstatně zhoršit budoucí využitelnost prověřovaného území.
3. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresech:
 I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch (koridorů) dotčnými podmínkami ve sl. 1	Hlavní (převažující) využití plochy
1	2	3
DP 1	BI-Z8, KZ-O3, část P-Z10	plocha bydlení individuálního
DP 2	BI-Z6	plocha bydlení individuálního

2. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studie US1 a US2.
3. V místech překryvů koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky DP platí, že stavby, jejichž poloha v rámci vymezených koridorů byla upřesněna US, budou v dohodě o parcelaci akceptovány.
4. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny ve výkresech:
 I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

ozn. plochy dotčené podmínkou zpracování územní studie	vymezení území, na které se vztahuje podmínka zpracování územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	poznámka
1	2	3	4
US 1	BI-Z8, KZ-O3, část P-Z10	<p>Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při řešení nové parcelace zohlednit ochranné pásmo vedení VN22kV • zohlednit vazby na plochy BI-17, P-Z10 a koridor KT-O5 • navrhnout dopravní propojení místní komunikace v ploše P-Z10 a sil. III/4669 přes plochu BI-Z8. Napojení plochy ze silnice III/4669 koordinovat s napojením plochy DS-Z2 (podmínka D1 ve výkresu I.B.2.) • navrhnout rozšíření příslušné části veřejného prostranství v ploše P-Z10 pro přestavbu místní komunikace na normové parametry • navrhnout lokalizaci DTR včetně kabelové přípojky (podmínka E1 ve výkresu I.B.2.) • akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje > 1500m² • navrhnout v území technickou infrastrukturu • další podmínky stanoví kap. I.A.6 	Na část území vymezeného pro zpracování územní studie se vztahuje podmínka dohody o parcelaci DP1
US 2	BI-Z6, KD-O4, část DS-1 a DS-3, KZ	<p>Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při řešení nové parcelace zohlednit hlavní vodovodní řad • zohlednit vazby na plochu BI-20, P a koridor KD-O4 • akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje > 1500m² • navrhnout v území technickou infrastrukturu, včetně DTR a kabelové přípojky • plocha bude dopravně napojena do rekonstruované průsečné křižovatky sil. sil. III/4665 a III/4666 (podmínka D2 ve výkresu I.B.2.). Řešení křižovatky bude součástí US2. • koncepce dopravní obsluhy plochy BI-Z6 umožní propojení pro pěší a cyklisty s místní komunikací u MŠ a umožní i případné budoucí prodloužení místní komunikace podél jižního okraje ploch BI-21, BI-Z4 a BI-22 (podmínka D3 ve výkresu I.B.2.). • pro zabezpečení odvádění splaškových vod bude v rámci zpracování US2 navrženo vhodné situování čerpací stanice splašků a výtlač splašků do kanalizace navržené ve veřejném prostranství u MŠ (OV-1) a v ploše P-Z3, vyústěné v obecní ČOV (podmínka V1 ve výkresu I.B.2.) • další podmínky stanoví kap. I.A.6 	Na plochu BI-Z6 se vztahuje podmínka dohody o parcelaci DP2

2. Do doby pořízení územní studie nesmí být v území dotčeném podmínkou pořízení územní studie prováděny změny, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území zneumožní, nebo stíží s výjimkou provádění údržby a oprav stávající technické infrastruktury

3. V místech překryvů koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky US územní studie navrhne vhodný průchod navržené stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny. Stavby budou v řešení US respektovány.
4. Stanovení přiměřené lhůty pro prověření plochy územní studii a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	stanovená lhůta
US 1	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Hrabyně
US 2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Hrabyně

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

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

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

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

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu pro-

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		středí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
RZ	Plochy rodinné rekreace - zahrádkářské osady	Plochy určené pro rodinnou rekreaci, ve kterých převažuje využití pro zahrádky, zpravidla koncentrované do zahrádkářských osad. Na pozemcích se vyskytují zahradní chatky a objekty související s ovocnářstvím a pěstováním zeleniny (skleníky, sklady nářadí, sušárny ovoce, klubové místnosti spolku zahrádkářů, pálenice apod.), včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím využitím plochy.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS. 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.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, násypy, zářezy, odvodňovací příkopy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravní vody apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro energetiku (např. rozvodny, spínací stanice, kompresorové stanice, regulační stanice apod., s výjimkou zařízení na výrobu tepla, el. energie jako např. kotelny, výrobní energie z obnovitelných zdrojů – např. fotovoltaické a větrné elektrárny, zpracovávající biomasu apod. Tato zařízení jsou součástí ploch výroby a skladování). Součástí ploch pro energetiku mohou být provozně související liniová vedení technické infrastruktury a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch.
TK	Plochy pro elektronické komunikace	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro elektronické komunikace (např. spojová zařízení, ústředny, vysílače, ...). Součástí těchto ploch mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující propustnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy ⁴⁸ . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku územního plánu není účelné samostatně vymezovat.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie – elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu apod.). Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury
VP	Plochy průmyslové výroby a skladů	Plochy určené pro průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. U ploch průmyslové výroby (zpravidla těžký průmysl), zařízení pro těžbu a

⁴⁸ Zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
VZ		zpracování surovin nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál.
	Plochy zemědělské a lesnické výroby	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty, včetně komerční vybavenosti související s tímto funkčním využitím plochy. U ploch zemědělské výroby a podniků zpracovávajících dřevní hmotu (např. pily) nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál.
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plochy určené pro hygienicky nezávadnou výrobu, popř. druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze vždy jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zejména zvýšenou hlukovou zátěží, nelze vyloučit únik pachových látek do ovzduší, případně zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení (nacházející se v sousedství plochy s drobnou výrobou a výrobními službami) na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby se zařazuje např. (není konečným výčtem): <ul style="list-style-type: none"> výroba potravinářských výrobků, výroba nápojů, výroba textilií, výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení apod. 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 apod. 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, polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj. vývoj software; Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu drobné výroby a výrobních služeb a vyjadřují odlišnost této plochy od plochy výroby a skladování. Plocha drobné výroby a výrobních služeb je určena spíše pro menší firmy provozující malosériovou výrobu, drobné podnikání živnostníků (řemesla, služby, drobné opravy a jiné provozy s menšími nároky na dopravu, energetiku apod.) zatímco do plochy výroby a skladování lze umístit průmyslovou výrobu, velkovýrobu, sklady apod. Plochy drobné výroby se vymezují na obvodu ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování, v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně je lze lokalizovat do ploch smíšených obytných. Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru plochy drobné výroby a výrobních služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do plochy výroby a skladování.
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovací nádrží, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleně – plochy vegetačního porostu: zeleně doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleně ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně(zahrady). Zeleně, která funkčně a položově souvisí zejména se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činností a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Z	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí těchto zemědělsky využívaných krajinných ploch mohou být také polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy apod.
L	Plochy lesní	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUP-FL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím	Plochy smíšené nezastavěného území s převažujícím zastoupením ploch vybavených pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, pikniková místa, odpočívna místa a útluny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nezpevněných hřišť a herních prvků, altány, ...)

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	<p>Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch • návrh dráhy <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zastávky, zálivy • parkoviště • technická infrastruktura • stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště, hromadné garáže, parkovací domy, apod. <p>Koridory pro pozemní komunikace se obvykle samostatně vymezují v případech, zejména z důvodu intenzity očekávané dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění komunikací do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení koridorů pro pozemní komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů apod.</p> <p>Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.</p>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p>

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
		<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice apod.) pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští <p>Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem a využitím území vyloučeno začleňování technické infrastruktury do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.</p> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>

Pozn.

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

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

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
komerční zařízení	- zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, 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 uváděno dělení prodejen dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, rozumí se tím, že se jedná o vždy o prodejny, které obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi maloobchodní prodejny specializované nebo maloobchodní prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m ² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m ² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m ² do 5000 m ² - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m ²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m ²
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400m ²), střední (prodejní plocha do 401-1500m ²), velké (prodejní plocha do 1501-5000m ²) a velkoplošné (prodejní plocha > 5001m ²). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých, velkoplošných a specializovaných. Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> • prodejny spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou), které jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství apod.). Velikost prodejní plochy <400m². • maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků apod.) Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak. Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
stravování	- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umísťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby, a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.
ubytování	- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.: <ul style="list-style-type: none"> • cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny služby, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných. Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují pojem „nevýrobní služby“. Nevýrobní služby, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na okolí, se zařazují pod pojem „ostatní nevýrobní služby“.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
ostatní nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Pod pojmem „ostatní nevýrobní služby“ se rozumí zejména takové činnosti, u kterých již nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením, (uvedený výčet zařízení není konečný a je zde uveden pouze jako příklad):</p> <ul style="list-style-type: none"> • velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, opravy nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny stavebních strojů apod. <p>Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení; do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.</p>
centra dopravních služeb	jsou centra poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Stavby a zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů apod.
logistické centrum	zahrnuje zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro skladování a případnou související výrobu. Logistika zahrnuje vnitropodnikovou i vnější dopravu, manipulaci s materiálem, meziprodukty a hmotnými produkty, včetně skladování, přípravy, balení a distribuce zboží. Součástí logistických center jsou i pozemky pro manipulaci se zbožím, pohyb a odstavování vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor, před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel apod.)
samostatné sklady	skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činností), zařazují se zde i překladiště a úložišťe pro suroviny, polotovary i finální výrobky
výšková hladina zástavby	<p>Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla, popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - < I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5 m nad upraveným terénem - I.NP – rozumí se tím max výška staveb* do 10 m nad upraveným terénem - II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13 m nad upraveným terénem - III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16 m nad upraveným terénem - IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19 m nad upraveným terénem - V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22 m nad upraveným terénem - VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26 m nad upraveným terénem - VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30 m nad upraveným terénem <p>* - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů. Nevztahuje se na stavby (sloupy) pouličního osvětlení. Pokud jsou stávající objekty vyšší, než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení) a veřejné osvětlení.</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> $IVP = \frac{zzp}{P}$ <p>IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku $zzp = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}$ $P = \text{plocha pozemku (skupiny pozemků)}$</p> <p>Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek. Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístování dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásaku povrchových vod řídí právními</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	předpisy.
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídlu jako celku.</p> <p>Pokud se v textu uvádí:</p> <p><u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran.</p> <p><u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)</p> <p><u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby</p> <p><u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného, resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok).</p> <p><u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků	stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmezí ve výměře je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (garáž, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).
krajina	územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.
krajinný ráz	je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové stěny, hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> • koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby, pro jakou je vymezen. • plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvodů, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymezovány samostatné plochy.
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	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
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem, popř. změnou převládajícího využití.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25m ²
stavba související s užíváním plochy	stavba o výměře <16m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
	stavba o výměře <25m ² zastavěné plochy do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek v ploše zemědělské	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 8m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60m ² . Je určen zejména pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavby pro zemědělství v plochách zemědělských	stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezování konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 60 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv. stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezení konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 300 m ² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
včelín	jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, max. zastavěná plocha stavby 25 m ² , výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
včelnice	přemístitelné stanoviště volně stojících úlů na jednoduchých podstavcích
přístřešek u významnějších turistických tras a cyklostezek	nepodsklepená pootevřená stavba lehké dřevěné konstrukce, o zastavěné ploše do 25m ² , max. výška stavby 5m. Je určena pro dočasné ukrytí turistů a cyklistů před nepřízní počasí.
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m ² , výška stavby je max. 5 m výšky. Je nepodsklepená a neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost a garáž.
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použito, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> • parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště apod.) • uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy apod.)
mobilitní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa

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

- Návrh ÚP obsahuje:
 - I. A. Textovou část, která obsahuje 84 stran textu.
 - I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

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

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

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinální výkres 1 : 5 000	5+leg.
II.B.1.1.	Koordinální výkres 1 : 2 000	1+leg.

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

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům