



ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÉ LAZCE  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2



## **Základní údaje o vyhotovení dokumentace „Územní plán Mokrý Lazce – úplné znění po Změně č. 2“**

Územní plán Mokrý Lazce byl vydán zastupitelstvem obce Mokrý Lazce dne 30. 10. 2017 jako opatření obecné povahy pod č. usnesení 501/34/17, které nabylo účinnosti dne 21. 11. 2017.

Územní plán Mokrý Lazce – Změna č. 1 byl vydán zastupitelstvem obce Mokrý Lazce jako opatření obecné povahy pod č. usnesení 285/16/20, které nabylo účinnosti dne 10.6.2020.

Územní plán Mokrý Lazce - Změna č. 2 byl vydán zastupitelstvem obce Mokrý Lazce jako opatření obecné povahy pod č. usnesení 8/9/23, které nabylo účinnosti dne .....2023.

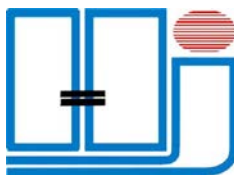
V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), bylo zajištěno toto vyhotovení úplného znění Územního plánu Mokrý Lazce, zahrnující Změnu č.2.

### **Územní plán Mokrý Lazce – úplné znění po Změně č. 2 obsahuje :**

- textovou část
- grafickou část

**Projektant:** Ing. arch. Jaroslav Haluza  
Hynaisova 3  
702 00 Ostrava – Mariánské Hory

**Pořizovatel:** Magistrát města Opavy  
odbor výstavby a územního plánování  
oddělení územního plánování  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava



DÍLO

**ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÉ LAZCE**  
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2**

ČÁST DÍLA

I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC MOKRÉ LAZCE  
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ  
MOKRÉ LAZCE  
MORAVSKOSLEZSKÝ  
ČERVEN 2023

OBEC  
KRAJ  
DATUM ZPRACOVÁNÍ

ČÁST DÍLA :

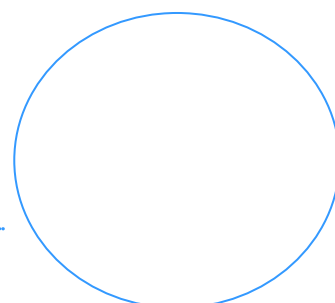
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

URBANISMUS  
DIGITALIZACE

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA  
ZORA LOJKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



## Obsah územního plánu Mokrý Lazce – úplné znění po Změně č.2

### I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	5
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	18
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	27
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)	32
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	62
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	64
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	65
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	65
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	67
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	67
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, 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	69
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	69
I.A.15.	Vymezení pojmů	69
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	78

## **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

II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

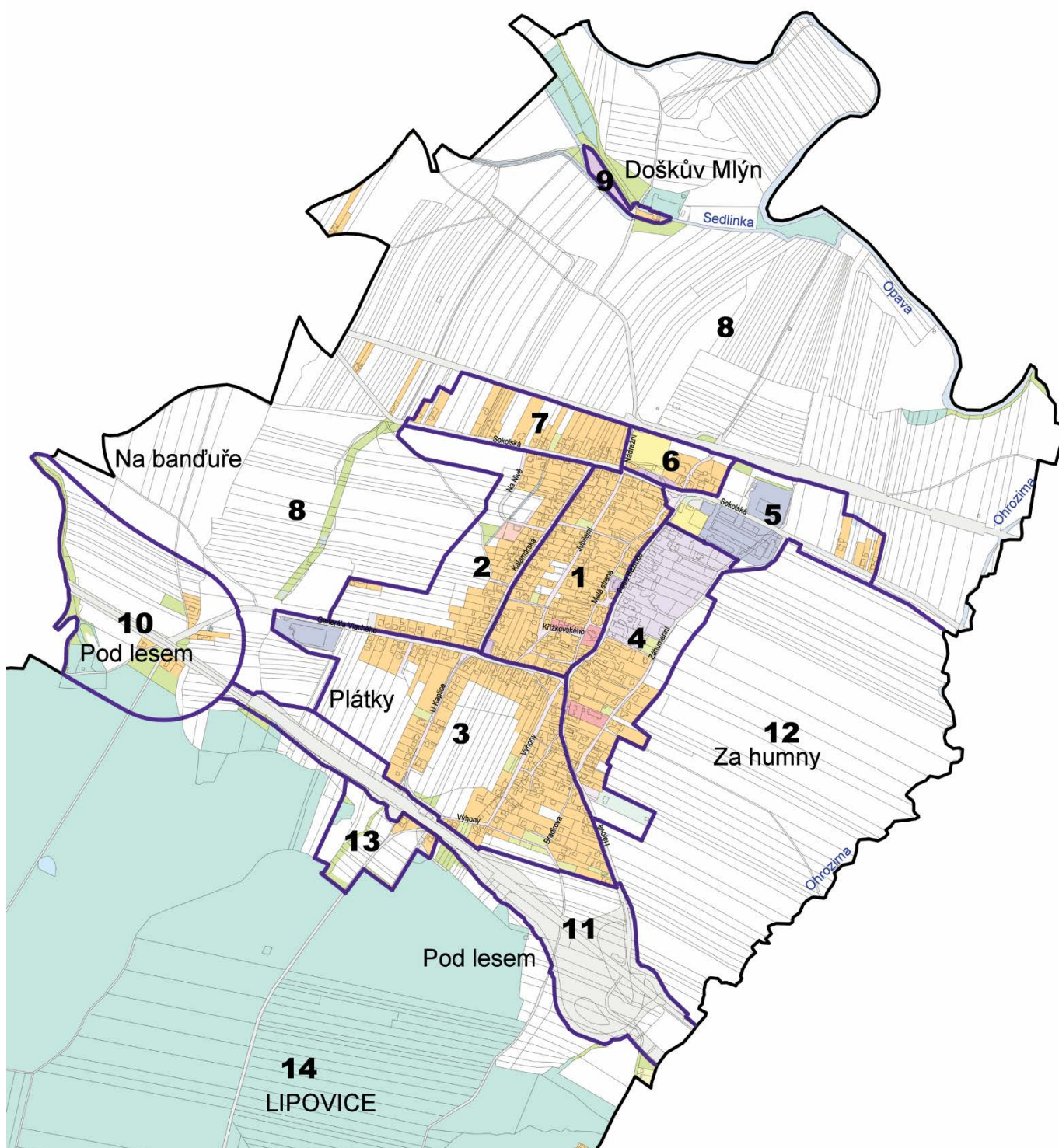
## I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Mokré Lazce je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území Mokré Lazce.
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území v březnu 2022.
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, kulturnímu 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. stávající plochy pro výrobu a skladování, nebudou v lokalitách v bezprostřední blízkosti ploch smíšených obytných plošně rozšiřovány a intenzifikovány;
    - 1.2.3. nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nejsou územním plánem navrhovány;
    - 1.2.4. 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 bude 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. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
    - 1.3.4. ochraně nemovitých kulturních památek, drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky, kaple, apod.);
    - 1.3.5. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
    - 1.3.6. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy. Bude podporována jejich realizace v rámci pozemkových úprav;
    - 1.3.7. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
    - 1.3.8. 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.1-7, 11 a 13) a dvou samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce (lokality 9 a 10) zůstane v koncepci zachována.  
*(označení částí obce a jednotlivých lokalit viz schéma vložené do kap. I.A.2. odst. 2.2. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu)*
  - 2.1.2. nebudou zakládány nové satelitní (stavebně oddělené) lokality v krajině (nezastavěné části obce);
  - 2.1.3. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce znázorňuje schéma vložené v odst. 2.2.;
- 2.2. pro účely stanovení základní koncepce rozvoje území obce se řešené území člení na tyto části (lokality) v níže uvedeném schématu:



*Hranice vymežující lokality jsou pouze ilustrativní s významem pro stanovení 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 rozvoje území obce jednotlivých lokalit s uvedením jejich základní rámcové charakteristiky:



- 2.3.1. **lokality 1. – centrální část obce** - sestává převážně z ploch bydlení individuálního a občanského vybavení. Zařazuje se mezi lokality územně **stabilizované**.
- 2.3.2. **lokality 2. – Na Nivě** - sestává převážně z ploch pro bydlení (převážně individuálního a menšinově hromadného) a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní - rozvojové**. Územní rozvoj je v této lokalitě navržen zejména pro bydlení individuální v plochách BI-Z1, BI-Z2, BI-Z3 za podmínek stanovených územním plánem. Stávající plochy bydlení budou stabilizovány. Veřejná prostranství budou dotčena stavbou kanalizace. Lokalita poskytuje územní rezervy pro další rozvoj ploch pro bydlení (BI-R1, BI-R2 a BI-R3).
- 2.3.3. **lokality 3. – Plátky** – sestává převážně z ploch bydlení individuálního, plochy pro výrobu a skladování V-3 a ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **perspektivní - rozvojové**. Územní rozvoj je v této lokalitě navržen zejména pro bydlení v plochách BI-Z4, BI-Z5, BI-Z9, BI-Z8, BI-Z10, BI-Z11 a BI-Z12 a pro silniční dopravu v ploše DS-Z1, za podmínek stanovených územním plánem. Stávající plochy individuálního bydlení budou intenzifikovány. Plocha pro výrobu a skladování je územně stabilizována, navrhuje se k rozšíření o plochu V-Z2. Veřejná prostranství, včetně návrhu na rozšíření o plochy P-Z5, P-Z4 a P-Z9, budou dotčena zejména stavbou technické infrastruktury. Lokalita poskytuje určité (problémové) územní rezervy pro další rozvoj ploch pro bydlení. Využití plochy územních rezerv (BI-R4) je významně ovlivněno limity (ochrannými pásmy VVN, VTL, OOV) a vlivy hluku ze silnice I/11.
- 2.3.4. **lokality 4. – Záhumenní** - sestává z ploch pro bydlení (ploch individuálního bydlení a ploch smíšených obytných), občanského vybavení, zahrad a ploch zemědělských a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro individuální bydlení BI-Z6 a BI-Z7. Navrhuje se intenzifikace vymezeného zastavěného území pro funkci smíšenou obytnou (SO-14) za podmínek stanovených územním plánem. V lokalitě je vymezena územní rezerva pro budoucí rozšíření hřbitova, včetně souvisejícího zázemí.
- 2.3.5. **lokality 5. – Sokolská-východ** – sestává převážně z ploch pro výrobu a skladování, pro tělovýchovu a sport, ploch smíšených obytných a ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD-Z1), rozšíření plochy výroby a skladování V-1 o plochu V-Z1, plochu pro tělovýchovu a sport OS-Z1 za podmínek stanovených územním plánem. Lokalita bude dotčena průchodem kanalizace odvádějící splaškové vody z obce Mokré Lazce na ČOV obci Háj ve Slezsku v koridoru KT-O2 a záměrem na zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v koridoru KD-O8. Veřejná prostranství budou dotčena stavbou kanalizace, přestavbou křižovatky silnic III/4664 a III/4673 a rozšířením stávajících ploch veřejných prostranství o plochu P-Z6.
- 2.3.6. **lokality 6. – Nádraží** – sestává z ploch občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, ploch smíšených obytných a zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **stabilizované**. Veřejná prostranství budou dotčena stavbou kanalizace. Nezastavěné území bude vyhrazeno pro zeleň ostatní (zahrady, ochranná zeleň).

- 2.3.7. **lokality 7. – Sokolská-západ** - sestává z ploch bydlení (plochy smíšené obytné), zahrad a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro plochy smíšené obytné (SO-Z1, SO-Z2 a SO-Z3) za podmínek stanovených územním plánem. Lokalita bude dotčena stavbou kanalizace.
- 2.3.8. **lokality 9. – Doškův Mlýn** – sestává převážně z ploch občanského vybavení a plochy smíšené obytné a zařazuje se mezi lokality **stabilizované, bez dalšího územního rozvoje**.
- 2.3.9. **lokality 10. – koridor I/11-západ** – sestává z ploch bydlení, zahrad, ploch zemědělských a lesních. Z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je zde navržen pouze pro dopravní stavbu – přeložku sil. I/11 (v koridoru KD-O3). Do doby rozhodnutí o realizaci této stavby je umístění jiných staveb v území nepřípustné, pokud v kap. I.A.5., I.A.6. a podkap. I.A.4.2. není stanoveno jinak.
- 2.3.10. **lokality 11. – silnice I/11** – sestává z plochy pro silniční dopravu a ploch zemědělských. Z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) je lokalita **stabilizovaná**.
- 2.3.11. **lokality 12. – Za humny** – sestává zejména z ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských a krajinné zeleně. Z hlediska územního rozvoje se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj se navrhuje pouze pro stavbu přeložky silnice III/4665 v koridoru KD-O5.
- 2.3.12. **lokality 13. – nad silnicí I/11** - sestává z ploch bydlení (plochy smíšené obytné), ploch zemědělských a krajinné zeleně. Z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj se navrhuje pouze pro plochu vodní a vodohospodářskou (W-O3) pro umístění protipovodňových staveb a opatření. Plochy smíšené obytné jsou stabilizované bez dalšího územního rozvoje.
- 2.3.13. **lokality 8. a 14. – ostatní** – plochy zahrnující, rozptýlenou drobnou solitérní zástavbu v krajině, plochy zemědělské, lesní a krajinné zeleně. V lokalitách převládá nezastavěné území. Stávající stavby situované v tomto území jsou v územním plánu akceptovány. Lokalita bude dotčena záměrem na zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v koridoru KD-O8. Připouští se provádění pouze takových změn ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5., I.A.6. a podkapitoly I.A.4.2.  
V lokalitě 8. bude prověřována v územní rezervě TV-R1 možnost situování obecní ČOV.

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 významné 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 (vymezuje zastavitelné plochy). Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
perspektivní - rozvojová	v lokalitě územní plán předpokládá významnější změny v plochách s rozdílným způsobem využití, vymezuje zastavitelné plochy a plochy územních rezerv k prověření dalšího využití. Pro jednotlivé

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
	plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
lokalita stabilizovaná, bez dalšího územního rozvoje	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a vzhledem k výskytu významných limitů využití území se nepřipouští žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití (s výjimkou odstranění staveb, popř. změna ploch na nezastavěné území). Další podmínky pro plochy stanoví územní plán.

2.4. Rozsah rozvojových (zastavitelných) ploch, 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

- Územní plán se v rámci návrhu urbanistické koncepce zaměřuje zejména na vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a na jejich uspořádání ve vzájemných vztazích.
- Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:
  - základní 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 <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.	
	stabilizovaný stav <sup>1</sup>	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.
	plochy přestavby <sup>1</sup>	v ÚP nejsou vymezeny
	zastavitelné plochy <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2
zastavitelné plochy <sup>1</sup>		
nezastavěné území <sup>1</sup>	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 <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresu I.B.2	
plochy koridorů <sup>2</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou a jsou uvedeny v odst. 6 této kapitoly 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, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresu:

<sup>1</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

<sup>2</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

### 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, popř. SO- .. smíšené obytné) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území nezátížené nadměrně limity využití území;
    - 3.1.2. přednostně budou využity a zastavovány proluky;
    - 3.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;
    - 3.1.4. preferovat bydlení v rodinných domech;
  - 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 (ozn. OS-..), včetně návrhu na rozšíření (ozn. OS-Z..) a rozšíření cykloturistických tras;
    - 3.2.2. připouští se využití neobydlených domů pro účely rodinné rekreace;
    - 3.2.3. nebude podporováno a povolováno:
      - 3.2.3.1. zakládání zahrádkářských osad;
      - 3.2.3.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat pro rekreaci v nezastavěném území a zejména v zastavitelných plochách pro bydlení (plochy individuálního bydlení);
    - 3.2.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
  - 3.3. veřejná infrastruktura:
    - 3.3.1. občanské vybavení:
      - 3.3.1.1. respektovat stávající plochy veřejné vybavenosti (ozn. OV-..) a plochy občanského vybavení (ozn. O-..);
      - 3.3.1.2. nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
        - v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
        - 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 v oblasti poskytování služeb;
      - 3.3.1.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap.I.A.4.6.
    - 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. V koncepci dopravní infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:

      - 3.3.2.1. respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
        - silnici I/11 včetně návrhu koridoru pro úpravu trasy vyplývající z požadavků ZÚR MSK;
        - silnice III. třídy, včetně řešení územních souvislostí s připravovanou přeložkou sil. I/11 a koridor pro přeložku silnice III/4665;
        - železniční trať č. 321 celostátního významu (včetně návrhu na zkapacitnění železniční tratě vyplývajícího z požadavků ZÚR MSK);
      - 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 kap. I.A.4.1. a I.A.4.2.
- 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, apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.3.3.1. respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (VVN, VN, VTL);
- 3.3.3.2. respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
- 3.3.3.3. napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
- 3.3.3.4. 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;
- 3.3.3.5. 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 šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím;
- 3.3.4.2. při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem), ve kterých vedou úzké místní komunikace.
- 3.3.4.3. vymezit v rámci zpracování podrobné dokumentace pro zastavitelné plochy pro bydlení >2ha plochy veřejných prostranství dle podmínek stanovených územním plánem;
- 3.3.4.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.7.
- 3.4. smíšené využití (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní):
- 3.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. SO-.. ) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné;
- 3.4.2. přednostně budou zastavovány proluky;
- 3.4.3. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením;
- 3.4.4. diferencovat možnosti umístění podnikatelských aktivit v plochách smíšených obytných SO-13 a SO-14;
- 3.4.5. vymezování ploch smíšených výrobních se nenavrhuje;
- 3.4.6. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.6.
- 3.5. výroba a skladování:
- 3.5.1. v koncepci zůstanou zachovány stávající plochy pro výrobu a skladování ozn. V-.. . Územní plán navrhuje rozšíření stávajících ploch pro výrobu a skladování
- 3.5.2. pro drobnou výrobu a výrobní služby využít proluku v ploše VD-Z1;
- 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 ploch 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. akceptovat územním plánem vymezené plochy vodní a vodohospodářské (ozn. W-O..) pro umístění protipovodňových a protierozních opatření a k úpravě odtokových poměrů v území;
- 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 v jižní části obce (ozn. L)
    - 3.7.1.2. lesní a krajinnou zeleň rozptýlenou v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);
    - 3.7.1.3. dřevinnou zeleň podél vodotečí a komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití)
  - 3.7.2. výměru ploch lesních a krajinné zeleně dle odst. 3.7.1. a ploch přírodních vymezených v ÚP, považovat za minimální a podporovat rozšíření těchto ploch 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;
    - 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
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy

Kód (*)	Plochy
DZ	Plochy drážní dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
W	Plochy vodní a vodohospodářské
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

Kód (*)	Koridory
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu <sup>3</sup>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu <sup>3</sup>

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:

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení 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	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US1)	ano (DP1)	ne	ano D1	akceptovat prostupnost do ploch BI-R2 a BI-R3
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

<sup>3</sup> 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 pořízení 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	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a zahrad	ano (US2)	ano (DP2)	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a zahrady	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad	ne	ne	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-Z11	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plochy tělovýchovy a sportu	Z	plocha pro tělovýchovu a sport na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plocha silniční dopravy	Z	doprava silniční na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z7	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z9	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná 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 pořízení 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	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	
V-Z2	Plocha výroby a skladování	Z	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-Z1	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Z	plochy drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-Z2	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Z	plochy drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
W-O1	Plocha vodní a vodohospodářská	O	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
W-O2	Plocha vodní a vodohospodářská	O	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
W-O3	Plocha vodní a vodohospodářská	O	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské půdy a krajinné zeleně	ne	ne	ne	ne	

#### Pozn. vysvětlivky:

Sl.4	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, apod.
Z	plocha zastavitelná
O	plocha ostatní (chápe se zde pouze částečně zastavitelná v rozsahu, který upřesní podrobná dokumentace)

#### 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. Seznam koridorů pro dopravní a 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
KD-02	přestavba křižovatky, kanalizace	ne	ne	ne	
KD-03	přeložka silnice I/11	ne	ne	ne	upřesnění koridoru DZ1 ZÚR MSK
KD-05	přeložka silnice III/4665	ne	ne	ne	
KD-06	cyklistická stezka	ne	ne	ne	
KD-07	cyklistická stezka	ne	ne	ne	
KD-08	zkapacitnění celostátní tratě č. 321	ne	ne	ne	upřesnění koridoru DZ13 ZÚR MSK
KD-09	místní komunikace	ne	ne	ne	
KT-02	výtlač splašků do ČOV	ne	ne	ne	
KT-03	STL plynovod	ne	ne	ne	
KT-04	kanalizace, kabelová přípojka VN 22 k DTR	ne	ne	ne	
KT-05	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-06	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-07	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-08	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-09	kanalizace, vodovod	ne	ne	ne	
KT-010	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-011	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-012	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-013	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-014	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-015	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-016	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-017	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-018	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-019	kanalizace, kabelová přípojka VN 22 k DTR	ne	ne	ne	
KT-020	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-021	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-022	kanalizace, STL plynovod	ne	ne	ne	
KT-023	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-024	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-025	kabelová přípojka VN 22 k DTR	ne	ne	ne	

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
KW-01	vodní tok	ne	ne	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 pro jakou je vymezen
- pořadové číslo plochy

7. Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, koridory vodní a vodohospodářské a podmínky pro jejich využití jsou podrobně specifikovány v kap.I.A.4.
8. Podmínky pro využití zastavitelných ploch, a ploch dotčených vymezením koridoru stanovuje kap.I.A.6.

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

### I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

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

#### a) Komunikační síť

4. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena realizovanou přeložkou silnice I/11, stávající sil. I/11, sil. III/4673, III/4665 a III/4664 včetně navrhovaných úprav této krajské sítě a na ně navazujícími příčkami místních komunikací.
5. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
  - 5.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 5.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS,
    - 5.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P
  - 5.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. 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;
7. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
  - 7.1. výstavba přeložky silnice I/11 v koridoru KD-O3 včetně případných úprav napojení sil. III/4664;
  - 7.2. výstavba okružní křižovatky spojující silnice III/4673 a III/4664 v koridoru KD-O2;
  - 7.3. výstavba přeložky silnice III/4665 spojující I/11 a III/4673 v koridoru KD-O5;
8. Na území obce respektovat plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
  - 8.1. přestavba místní komunikace v ploše P-Z3;
  - 8.2. výstavba místních komunikací v plochách P-Z4, P-Z5, P-Z7, P-Z8 a P-Z9;
  - 8.3. výstavba místní komunikace v koridoru KD-O9.

#### b) Železniční síť

9. Na území obce respektovat:
  - 9.1. celostátní železniční trať č. 321 spojující Ostravu a Opavu. Trať procházející přes katastr obce je elektrifikovaná. V řešeném území se nachází železniční stanice Mokré Lazce. ÚP připouští v místech stávajících úroňových železničních přejezdů rekonstrukci, nebo přestavbu stávajícího světelného zabezpečovacího zařízení;
  - 9.2. záměr na zkapacitnění celostátní železniční tratě č. 321 spojující Ostravu a Opavu v koridoru KD-O8;
10. Koncepce železniční sítě je graficky vyjádřena:
  - 10.1. plochou s rozdílným způsobem využití - plochou železniční dopravy ozn. DZ-1;
  - 10.2. koridorem KD-O8;

#### c) Ostatní doprava

11. Při rozhodování o rekonstrukci 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. DS-.. (např. účelové komunikace ve kterých vedou cyklotrasy, parkoviště apod.);
    - 12.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P-.. (ve kterých jsou situovány chodníky, popř. cyklostezky);
  - 12.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. KD-O a pořadovým číslem.
13. Návrh změn koncepce rozvoje ostatní dopravy obsahuje:
  - 13.1. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků) v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu (ozn. DS);
  - 13.2. návrh na výstavbu cyklistických stezek v koridorech KD-O6 a KD-O7 (propojující obce Mokré Lazce a Štítina);
  - 13.3. upřesnění zákresu veřejného prostranství P-Z1 pro pěší propojení ul. Záhumenní a ul. Petra Bezruče;
  - 13.4. podmínky pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných plochách, které jsou obsaženy v kap. I.A.6.odst. 7-9,
  - 13.5. návrh plochy parkoviště DS-Z1;

14. 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. zastavitelné plochy pro veřejná prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z +pořadovým číslem)
  - 2.2. zastavitelnou plochu pro silniční dopravu, ve které bude situováno parkoviště pro os. automobily (označenou kódem DS-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. V koridoru budou přednostně situovány všechny 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 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 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 a zařízení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevylučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Při řešení překryvů koridorů pro dopravní infrastrukturu a koridorů pro technickou infrastrukturu budou stavby a záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve, přičemž platí, že stavba dopravní nesmí znemožnit realizaci stavby technické infrastruktury. Při řešení překryvu koridoru KD-O.. a KT-O.. bude postupováno přiměřeně dle odst. 7. K řešení překryvů koridoru pro dopravní infrastrukturu a ploch územních rezerv viz. kap. I.A.10. odst.2.
9. Umístění dopravních staveb v koridorech KD-O3 a KD-O5 je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.<sup>4</sup>
10. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
11. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.

---

<sup>4</sup> kap. I.A.5.7.

### **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 pro odvádění odpadních a dešťových vod včetně souvisejících zařízení. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace ponechat kanalizaci pro odvádění dešťových vod;
  - 1.3. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení.
  - 1.4. z návrhů na provedení změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch, koridorů a opatření nestavební povahy;
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 koncepci zásobování obce sestávající z místního vodovodu a zařízení související se zajištěním jeho provozu (vodojem);
  - 4.2. stávající dvě větve dálkového vodovodu OOV včetně vodojemu a zařízení související s OOV;
  - 4.3. plochy P-Z3, P-Z5, P-Z7, P-Z8, P-Z9, DS-5 a koridory KT-O9 a KT-O22, ve kterých se předpokládá rozšíření sítě vodovodních řadu pro zajištění napojení zastavitelných i stabilizovaných ploch;
  - 4.4. záměr na budoucí rozšíření stávajícího vodojemu;
5. Možnosti umístění vodovodních řadu včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
6. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

#### **b) Odvádění a čištění odpadních vod**

7. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
  - 7.1. stávající systém jednotné kanalizace do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace;
  - 7.2. návrh splaškové kanalizace oddílné stokové soustavy v celé obci:
    - 7.2.1. v koridorech KT-O4 – KT-O24 a KD-O2 a KD-O9;
    - 7.2.2. v plochách P-Z3, P-Z4, P-Z5, P-Z7, P-Z8, P-Z9 a DS-5, ve kterých se předpokládá umístění splaškové kanalizace;po jejímž vybudování bude mít stávající jednotná kanalizace funkci dešťové kanalizace vyústěná v dolním úseku do bezejmenného potoka, který odvádí povrchové vody do Sedlinky;
  - 7.3. návrh koridorů KT-O2, KD-O5 a KD-O7 pro výtlač splašků z čerpací stanice v Mokřích Lazcích do kanalizační sítě ve Lhotě u Opavy – místní části obce Háj ve Slezsku. Součástí koridorů budou i související zařízení (čerpací stanice, shybky, šachtice, apod.);
8. Odpadní vody z obce Mokré Lazce budou čištěny v ČOV v obci Háj ve Slezsku;
9. Zneškodňování odpadních vod v okrajových částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
10. 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**

11. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat zejména:
  - 11.1. stávající vodní toky a plochy;
  - 11.2. plochy vodní a vodohospodářské W-O1, W-O2 pro umístění suchých nádrží;
  - 11.3. plochu vodní a vodohospodářskou W-O3 pro umístění jedné, popř. systému více vzájemně propojených suchých nádrží;
  - 11.4. koridor pro přeložku bezejmenného vodního toku (nyní částečně zatrubněného) v koridoru KW-O1;
12. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy<sup>5</sup>. Přednostně bude likvidace dešťových vod řešena jejich vsakováním, pokud to nebude možné, tak napojení dešťových vod ze zastavitelných ploch do jednotné, nebo dešťové kanalizace provádět přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (odpovídající kapacitě kanalizace).
13. Pro vybrané plochy zastavěného území a zastavitelné plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami);
14. 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.
15. 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 vymezením 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 110 kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
  - 4.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV;
  - 4.2. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
  - 4.3. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV.
5. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
  - 5.1. koridor KT-O25, KT-O4, KT-O19 a plochu DS-1 pro navržené distribuční kabelové vedení 22 kV sloužící k napojení nových elektrických stanic a přeložku stávajícího distribučního vedení 22 kV;
  - 5.2. elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV (TR-N1) navrženou v ploše DS-1;
  - 5.3. elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV navrženou v koridoru KT-O4;

<sup>5</sup> § 20 odst. 5 písm. c) vyhl.č. 501/2006 Sb.

6. 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

7. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.
8. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
  - 8.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
  - 8.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 8.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.

#### c) Zásobování plynem

9. Respektovat stávající (stabilizované) vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
  - 9.1. z vedení plynovodů VTL;
  - 9.2. z vedení plynovodů STL;
  - 9.3. souvisejících plynárenských zařízení (regulačních stanic);
10. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména tyto návrhy na rozšíření stávající místní rozvodné sítě:
  - 10.1. koridory KT-O3, KT-O9, KT-O22 a KD-O9 pro rozšíření sítě STL plynovodu;
  - 10.2. plochy P-Z3, P-Z4, P-Z7, P-Z8, P-Z9 a P-Z5, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
11. 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

12. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepelné energie a ochranu životního prostředí
13. V decentralizovaném systému preferovat vytápění na bázi zemního plynu a 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 (označené KT-O + pořadovým číslem)
  - 2.2. 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. kap. I.A.4.2. odst. 6), 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. Ve vymezených koridorech budou přednostně situovány 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.). 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 koridorech KT-O. se připouští umístění staveb dopravní infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury a pokud to právní předpisy a ČSN nevylučují. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. 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.
9. Umístění stavby technické infrastruktury (VN, radioelektronická zařízení – např. radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.)) je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.<sup>6</sup>
10. Od koridorů vymezených pro stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, kabelového vedení VN se lze odchýlit, a stavbu pro kterou byl koridor vymezen realizovat v jiné poloze, pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace a výškového zaměření navrhne jiné vhodnější a ekonomičtější řešení v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
11. K řešení překryvů koridorů pro technickou infrastrukturu a ploch územních rezerv viz kap. I.A.10. odst.2.
12. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
  - 12.1. nemění nároky na území;
  - 12.2. nemění nároky na vymezený koridor;
  - 12.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
13. 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.

#### **I.A.4.6. Občanské vybavení**

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
  - 1.1. plochy občanského vybavení<sup>7</sup> (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;

<sup>6</sup> kap. I.A.5.7.

<sup>7</sup> § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.

- 1.3. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH-...) – plochy pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síň, ...);
  - 1.4. plochy komerčních zařízení (OK-..) – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
  - 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:
    - 3.1. akceptovat zejména:
      - 3.1.1. stávající plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-3;
      - 3.1.2. plochu veřejného pohřebiště OH-1;
      - 3.1.3. plochu komerčních zařízení OK-3;
      - 3.1.4. plochu občanského vybavení O-2;
      - 3.1.5. plochy pro tělovýchovu a sport OS-2; OS-Z1.
    - 3.2. při rozhodování o změnách zohlednit stávající plochy:
      - 3.2.1. komerčních zařízení OK-1 - OK-2;
      - 3.2.2. pro tělovýchovu a sport OS-1;
    - 3.3. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO);
  4. 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.

#### **I.A.4.7. Veřejná prostranství**

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

jako plochy veřejných prostranství (P-...) považovat za významná. 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 obcích<sup>8</sup> (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. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
  - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
  - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky, apod.);

pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.

<sup>8</sup> §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

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. prostupu zastavěným územím pro pěší a cyklisty;
  - 4.5. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
  - 4.6. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
  - 4.7. a akceptace požadavků stanovených právními předpisy<sup>9</sup>;
 navrhuje respektovat v území:
  - a) tyto plochy veřejných prostranství:
    - P – stávající plochy veřejných prostranství;
    - P-Z3, P-Z4 a P-Z5 – návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství, popř. návrh nového veřejného prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.
    - P-Z2, P-Z7, P-Z9, P-Z8 – nové plochy veřejných prostranství k zajištění propustnosti územím
    - P-Z1 – k propustnosti zastavěným územím pro pěší a cyklisty
  - b) koridory:
    - pro silniční dopravu KD-O2 u kterého se předpokládá, že se po realizaci přestavby křižovatky sil. III. tř. včetně přidruženého prostoru (plochy mezi obrubou komunikace a oplocením parcel) stanou plochami veřejných prostranství. Koridory považovat za částečně zastavitelné;
    - pro místní komunikaci KD-O9 u kterého se předpokládá, že se po stabilizaci vymezení pozemků pro stavby RD v ploše BI-Z4, plocha komunikace, včetně prostoru mezi komunikací a oplocením pozemků stane veřejným prostranstvím.
5. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální BI-Z2 a BI-Z5 (o výměře větší než 2 ha), bude v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezeno veřejné prostranství v souladu s požadavky platné legislativy<sup>10</sup> 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);

<sup>9</sup> §22 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>10</sup> vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 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;  
Plochy dotčené tímto požadavkem jsou uvedeny v kap. I.A.6.
6. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

## **I.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **I.A.5.1. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

1. V rámci řešení krajiny se územní plán zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití nezastavěného území.
2. Konceptce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z:
  - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)
  - 2.2. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
  - 2.3. ploch přírodních<sup>11</sup> (PP)
  - 2.4. ploch zemědělských (Z)
  - 2.5. ploch lesních (L)
  - 2.6. ploch vodních a vodohospodářských (W)
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 a návrhy ploch přírodních (ozn. PP, PP-O1), které jsou současně i skladbnými prvky ÚSES (biocentra);
  - 4.3. návrhy ploch krajinné zeleně KZ-O1 a KZ-O2 , které jsou součástí návrhu protierozních opatření v krajině;
  - 4.4. návrhy ploch krajinné zeleně KZ-O3 – KZO5;
  - 4.5. stávající vodní plochy a toky, včetně návrhu ploch vodních a vodohospodářských W-O1-W-O3 pro umístění protipovodňových a protierozních opatření;

<sup>11</sup> §16 odst. 2 vyhl.č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 4.6. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a I.A.5.1. odst. 5.; včetně podrobných podmínek pro rozhodování stanovených v kap. I.A.6.
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 realizace 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 (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). 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 cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
  - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, 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. a v kap. I.A.6. odst. 17, v kap. A.10., v kap. I.A.11 a v kap. I.A.12 není stanoveno jinak.
- 5.2. V nezastavěném území se nepřípouští:
- 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
  - 5.2.2. povolovat ekologická a informační centra;
  - 5.2.3. výstavba větrných a fotovoltaických elektráren;
  - 5.2.4. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 5.1. této kapitoly;
  - 5.2.5. 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.;
- 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 (krajinnou) 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.
- 7. Podmínky pro provádění změn v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

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

1. Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a lokálních (místních) prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). 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. 3-6 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 zařízení technické infrastruktury, pro které vzhledem k jejich velikosti nebyla vymežována samostatná plocha. Oplocení těchto pozemků a zařízení vyplývá z ČSN (např. ochrana regulačních stanic plynu, vodojemů, čerpacích stanic, komunikačních zařízení apod.);
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymežování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.

3. V místě křížení navrhovaného biokoridoru ÚSES a koridoru pro technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
  - 3.1. po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury se zbylé části vymezeného koridoru pro technickou infrastrukturu (KT-O..) mimo ochranné pásmo vhodně doplní zelení ve struktuře odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
  - 3.2. přerušování lesního biokoridoru bude mít minimální délku v souladu s platnými ČSN vztahujícími se k ochraně, zpřístupnění a údržbě vedení technické infrastruktury;
4. V místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
  - 4.1. lesoluční lokální biokoridor LBK K8 povede bez přerušování pod silničním mostem
  - 4.2. zásady pro částečné a přípustné přerušování jsou stanoveny v tabulce v odst. 7 – uvedené přípustné přerušování v metrech pro uvedený účel považovat za maximální;
5. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
  - 5.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 5.2. lesoluční biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 5.3. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 5.4. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušování – viz odst. 7
6. 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.
7. Pro částečné a přípustné přerušování biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>12</sup>:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušování
lokální (místní) biokoridor	lesní	15m	
		50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
	kombinovaný	100m	ostatními druhy pozemků
		50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500m	
	regionální biokoridor	lesní	150 m
100 m			stavební plochou
150 m			ornou půdou
luční		200 m	ostatními kulturami
		100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
luční nivní		100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami

8. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
  - 8.1. nadregionální biokoridor;
  - 8.2. lokální (místní) biocentra (LBC C1-C9) včetně vložených na NRBK;
  - 8.3. lokální (místní) biokoridory (LBK K1-K9);
 tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.

<sup>12</sup> (Löw et al. 1995)

9. 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. 17.

### **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 požadavky:
  - 2.1. v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., nebude povolováno rozšíření stávajících ploch pro rodinnou rekreaci;
  - 2.2. plochy stávající rodinné rekreace (v plochách ozn. kódy RI-..) budou akceptovány. Nepřipouští se povolování nových rekreačních objektů;
  - 2.3. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
  - 2.4. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
  - 2.5. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména tyto plochy a koridory:
    - 2.5.1. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1, OS-2 a OS-Z1;
    - 2.5.2. stávající cyklotrasy a cyklostezky včetně návrhů na jejich doplnění (v rozsahu stanoveném v odst. c) kap. I.A.4.1.);
    - 2.5.3. plochy lesní 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 a krajinné zeleně (viz výkres. I.B.2.);
  - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. podkap. I.A.5.2. a výkres. I.B.2.);
  - 1.4. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy;
2. Při provádění změn v území chránit:
  - 2.1. centrální část obce vymezenou plochami O-2 a OV-1;
  - 2.2. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže, apod.);
  - 2.3. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, apod.);
3. 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 jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Pro snížení účinků zvýšených stavů na vodních tocích na majetek a zdraví obyvatel, územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch, které se nacházejí v aktivní zóně a ve stanoveném záplavovém území.
3. Územní plán k ochraně zemědělských ploch před erozí a zastavěného území před účinky přívalových srážek vymezuje:
  - 3.1. plochy krajinné zeleně KZ-O1 a KZ-O2 a stanovuje v podkap. I.A.5.1. podmínky pro možnost lokalizace dalších staveb a opatření navržených v podrobných dokumentacích a plánu společných zařízení;
  - 3.2. k zadržení povrchové vody plochy W-O1 – W-O3;
  - 3.3. revitalizaci vodního toku v koridoru KW-O1;
4. Cílem navržených opatření a stanovení podmínek je:
  - 4.1. úprava vodního režimu v krajině s cílem snížení rychlosti a objemu odtoku povodňových vln bleskových povodní z řešeného území;
  - 4.2. snížení erozních účinků odtékajících vod na řešeném území;
  - 4.3. snížení ohrožení zastavěného území;
  - 4.4. prodloužení odtokové dráhy a zadržení vody v krajině;
  - 4.5. eliminace nepříznivých dopadů v minulosti nevhodně provedených zásahů do vodního režimu;

#### **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 Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb a povolování nadzemních staveb;
  - 1.3. akceptovat zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby přesahující výšku 100 m nad terénem;
  - 1.4. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů);
  - 1.5. akceptovat sesuvná území;

#### **I.A.5.8. Nakládání s odpady**

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství. 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 a zastavitelné plochy;
  - 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:**

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 nadřazenou 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 neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území a zastavitelných plochách 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 dopravy<sup>13</sup>. 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, komunikace, silnice, 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. 17. této kapitoly;
5. V zastavitelných plochách 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 000Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných 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 stabilizovaných a zastavitelných ploch;
6. V zastavěném území **se připouští**:

<sup>13</sup> §3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 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 silniční dopravu 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;
- 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. 17) 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. 17) 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 a v plochách zastavitelných 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 8m od břehových čar řeky Opavy a 6m od koryt ostatních 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;
13. V celém řešeném území je umístění staveb vyšších, jak 30m nad terénem podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> kap. I.A.5.7.

14. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v podkap. I.A.5.1.
15. 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:**

16. Obecná ustanovení vztahující se k podrobným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
  - 16.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu stabilizovanou, nebo zastavitelnou plochu. 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);
  - 16.1.2. **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;
  - 16.1.3. **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;
  - 16.1.4. **3. nepřipustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
  - 16.1.5. **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.);
  - 16.1.6. **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 průhledů 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.;
- 16.2. 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.

17. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Kód (*)	Osnova tab. části
BH	<a href="#">Plochy bydlení hromadného</a>
BI	<a href="#">Plochy bydlení individuálního</a>
RI	<a href="#">Plochy rodinné rekreace - chatové lokality</a>
O	<a href="#">Plochy občanského vybavení</a>
OV	<a href="#">Plochy veřejné vybavenosti</a>
OH	<a href="#">Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb</a>
OK	<a href="#">Plochy komerčních zařízení</a>
OS	<a href="#">Plochy tělovýchovy a sportu</a>
DS	<a href="#">Plochy silniční dopravy</a>
DZ	<a href="#">Plochy drážní dopravy</a>
TV	<a href="#">Plochy pro vodní hospodářství</a>
P	<a href="#">Plochy veřejných prostranství</a>
SO	<a href="#">Plochy smíšené obytné</a>
V	<a href="#">Plochy výroby a skladování</a>
VD	<a href="#">Plochy drobné výroby a výrobních služeb</a>
W	<a href="#">Plochy vodní a vodohospodářské bez rozlišení</a>
ZX	<a href="#">Plochy zeleně ostatní a specifické</a>
KZ	<a href="#">Plochy krajinné zeleně</a>
ZA	<a href="#">Plochy zahrad v nezastavěném území</a>
PP	<a href="#">Plochy přírodní</a>
Z	<a href="#">Plochy zemědělské</a>
L	<a href="#">Plochy lesní</a>

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-36	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
2. <b>přípustné využití:</b>		

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa</li> <li>→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa</li> <li>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce</li> <li>→ kultura a církevní účely,</li> <li>→ přeměna neobydlených rodinných domů na rodinnou rekreaci (rekreační chalupy)</li> <li>→ umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m<sup>2</sup> na pozemku rodinného domu</li> <li>→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO</li> </ul> <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>	
	<p><b>3. nepřipustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</li> <li>→ nové stavby pro rekreaci</li> <li>→ zakládání nových zahrádkářských osad</li> <li>→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy</li> <li>→ umísťování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m<sup>2</sup> na pozemku rodinného domu</li> </ul>	
	<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ v ploše BI-4 dotčené vymezením územní rezervy P-R2, nelze připouštět činnosti, které by prověření záměru, znemožnily, popř. ztížily</li> <li>→ v části plochy BI-17 sousedící s plochou OH-1 nepřipouštět povolování staveb a činností, které by mohly rušit pietu hřbitova</li> </ul>	
	<p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky výjimečně i dvojdomky</li> <li>• při provádění změn v plochách BI-24, BI-20, BI-23, BI-16 a BI-21 zohlednit stavbu kostela sv. Jana Křtitele, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu.</li> </ul> </li> <li>→ stávající výšku stavby RD v ploše BI-21 považovat za maximální a nepřipouští se zvyšování výškové hladiny staveb nad stav k roku 2016</li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>15</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,4</li> </ul>	
BI-Z1 – BI-Z12	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa)</li> <li>→ maloobchod, stravování</li> <li>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce</li> <li>→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO</li> </ul> <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.</p>		
<b>3. nepřipustné využití:</b>		

<sup>15</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
<p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, apod.</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů;</p> <p>→ nové stavby pro rekreaci</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání v plochách BI-Z1, BI-Z2, BI-Z4, BI-Z10 a BI-Z5</p>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
<p>→ v plochách BI-Z9, BI-Z8, BI-Z11 a BI-Z5 lze povolit stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, na základě posouzení, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb</p> <p>→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z2 stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství</li> <li>• 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</li> <li>• min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plochu BI-Z2 &gt; 1500m<sup>2</sup></li> </ul> <p>→ v ploše BI-Z2 respektovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochranné pásmo VN 22kV, do doby provedení přeložky vedení VN 22kV</li> <li>• podmínku D1 = akceptovat dopravní propojení plochy BI-Z2 s prověřovanými plochami BI-R2 a BI-R3 a návaznost na plochu P-R1 (ve které se navrhuje územní rezerva pro místní komunikaci).</li> </ul> <p>→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z5 stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství</li> <li>• 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</li> <li>• min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plochu BI-Z5 &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul> <p>→ v ploše BI-Z5 respektovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochranné pásmo VVN 110kV</li> </ul> <p>→ v ploše BI-Z4 respektovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor KD-O9 pro stavbu místní komunikace</li> <li>• ochranné pásmo VVN 110kV</li> <li>• návaznosti na plochu BI-R4</li> </ul> <p>→ v ploše BI-Z3 respektovat průchod koridoru KT-O3 pro STL plynovod</p> <p>→ v ploše BI-Z9 respektovat ochranné pásmo OOV</p> <p>→ v plochách BI-Z6 a BI-Z7 akceptovat návrh na rozšíření veřejného prostranství v ploše P-Z3</p> <p>→ v ploše BI-Z10 respektovat návrh na vymezení plochy veřejného prostranství P-Z5</p> <p>→ v ploše BI-Z11 akceptovat ochranné pásmo OOV</p> <p>→ v ploše BI-Z12 akceptovat plochu P-Z9</p>	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky</li> </ul> <p>→ rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se v plochách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BI-Z1, BI-Z2, BI-Z5, BI-Z6 a BI-Z7 stanovuje 800-1000m<sup>2</sup></li> <li>• BI-Z3, BI-Z4 a BI-Z8 se stanovuje 800-1300m<sup>2</sup></li> </ul>	

	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy bydlení individuálního</b>
	výjimečně může být výměra pozemku menší je než uváděná hodnota min. výměry <sup>16</sup> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>17</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40	



**Plochy bydlení hromadného BH**

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy bydlení hromadného</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v bytových domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy → dopravní terminály a centra dopravních služeb → nové stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, zahrádkářské osady	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby - stávající výšku považovat za nepřekročitelnou → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

BH-1

<sup>16</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

<sup>17</sup> 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 rekreace



Plochy rodinné rekreace – chatové lokality RI

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality
RI-1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ rodinná rekreace – chatová zástavba	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ činnosti související s rodinnou rekreací	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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	
	→ trvalé bydlení	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>18</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30		

<sup>18</sup> 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 ○

<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
O-1 - O-2	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ v ploše O-2 – stavby pro církevní účely, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, kultura, → v ploše O-1 - stravování, ubytování, kulturu, administrativa, nevýrobní služby, tělovýchova a sport	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím → v ploše O-1 - povolování nových staveb	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše O-1 - I.NP<sup>19</sup></li> <li>• v ploše O-2 – max. současná výška stavby kostela sv. Jana Křtitele</li> </ul> → intenzita využití pozemků pro plochu O-2 se stanovuje IVP = 0,60 → v ploše O-1- je nepřípustné zvyšovat současné zastavění pozemků		

### [↑](#) Plochy veřejné vybavenosti ○V

<a href="#">↑</a>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
OV-1-OV-3	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva → církevní účely → bydlení (pouze v ploše OV-1) → v ploše OV-1 - stravování, nevýrobní služby, administrativa	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (s výjimkou plochy OV-3) → stavby pro rekreaci	

<sup>19</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ při provádění změn v ploše OV-1 zohlednit stavbu kostela sv. Jana Křtitele, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu.	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše OV-1 – současný stav výšky staveb (k roku vydání ÚP) považovat za maximální a nepřekročitelný</li> <li>• v plochách OV-2 a OV-3 - II.NP<sup>20</sup></li> </ul>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,70	



<b>Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejné pohřebiště a související služby	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím),	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>21</sup> . Připouští se vertikální akcent (zvonice kaple, samost. zvonice apod.) max. III.NP <sup>22</sup>	



<b>Plochy komerčních zařízení OK</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ občanské vybavení - komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa	
	→ zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu	
	→ stavby pro církevní účely	
	→ bydlení	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby	

<sup>20</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

<sup>21</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

<sup>22</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy komerčních zařízení</b>
	pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → nové stavby pro rodinnou rekreaci → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>23</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,70	



### Plochy tělovýchovy a sportu OS

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy tělovýchovy a sportu</b>
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ tělovýchova a sport	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → stravování, ubytování, ostatní nevýrobní služby, administrativa	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
OS-1 – OS-2	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, maloobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže pro nákladní vozidla (s výjimkou staveb a vozidel souvisejících s hlavním a přípustným využitím), → nové stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady) → bydlení	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>24</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje: • pro plochu OS-1 - IVP = 0,15 • pro plochu OS-2 - IVP = 0,60	

	<b>Význam využití ploch - zastavitelná plocha</b>	<b>Plochy tělovýchovy a sportu</b>
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ tělovýchova a sport	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → stravování, ubytování, ostatní nevýrobní služby, administrativa	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
OS-Z1	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s vý-	

<sup>23</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<sup>24</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy tělovýchovy a sportu
<p>jimkou skladů provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</p> <p>→ garáže pro nákladní vozidla (s výjimkou staveb a vozidel souvisejících s hlavním a přípustným využitím),</p> <p>→ nové stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady)</p> <p>→ bydlení</p>	
<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p>	
<p>→ respektovat koridory KD-O8 a KT-O2</p>	
<p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p>	
<p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>25</sup></p> <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu OS-1 - IVP = 0,15</li> <li>• pro plochu OS-2 - IVP = 0,60</li> </ul>	

<sup>25</sup> 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-11	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ technická infrastruktura (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací)	
	→ situování technické infrastruktury v koridorech KT-O2, KT-O4, KT-O8, KT-O10, KT-O5, KT-O24, KT-O21. Technickou infrastrukturu přednostně situovat mimo plochu vozovky silnic.	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovuje se		

### Plochy silniční dopravy DS

DS-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ situování technické infrastruktury	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	→ odstavné plochy pro nákladní automobily	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovuje se		



### Plochy drážní dopravy DZ

DZ-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ dopravní infrastruktura - železniční doprava	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
→ technická infrastruktura (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s drahou)		

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ akceptovat koridor KD-08	
→ akceptovat koridor KT-02	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>26</sup>	

---

<sup>26</sup> 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 technické infrastruktury



Plochy pro vodní hospodářství TV

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
TV TV-1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje - I.NP <sup>27</sup>		

<sup>27</sup> 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:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb – lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky apod.)	
	→ plochy veřejně přístupných zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť apod.	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	→ v části ploch veřejných prostranství dotčených vymezením koridoru KT-O.. povolovat stavby a činnosti, které by znemožnily realizaci stavby technické infrastruktury	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		
→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O2 (kap. I.A.4.2.)		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>28</sup>		

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
P-Z1-P-Z9	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, cyklostezka, chodníky, vjezdy na pozemky apod.)	
	→ v ploše P-Z6 parkovací stání	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovují se		

<sup>28</sup> 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 smíšeného využití		
Plochy smíšené obytné SO		
↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1 - SO-21	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění sběrných míst	
	→ rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů)	
	→ v ploše SO-14 umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m <sup>2</sup> na pozemku rodinného domu	
	→ stavby pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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 plochách bydlení 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.		
→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností		
→ stavby pro průmyslovou výrobu		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím)		
→ sběrné dvory		
→ stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky)		
→ v ploše SO-14 stavby pro podnikání a chov hospodářských zvířat o výměře zastavěné plochy větší jak 25m <sup>2</sup>		
→ stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby (v plochách SO-13 a SO-14)		
→ v plochách SO-15, SO-16, SO-17 a SO-18 povolovat stavby a činnosti, které by znemožnily, popř. ztížily realizaci stavby přeložky sil. I/11, včetně staveb vedlejších / souvisejících se stavbou I/11 (v koridoru KD-O3). V uvedených plochách se nepřipouští zvyšování počtu bytů.		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v plochách SO-3, SO-4, SO-5, SO-6 a SO-8 se připouští v ochranném pásmu dráhy povolení staveb pro bydlení až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny povolené hranice hluku stanovené právními předpisy o ochraně zdraví		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• při provádění změn v ploše SO-13 zohlednit stavbu kostela sv. Jana Křtitele, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu.</li> <li>• zástavba bude tvořena převážně izolovanými domky, případně dvojdomky</li> </ul>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>29</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,5		

<sup>29</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1 - SO-Z3	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění sběrných míst pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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 plochách bydlení 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 a nákladní autodopravy apod.	
	→ samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím	
	→ stavby pro průmyslovou výrobu	
→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím)		
→ sběrné dvory		
→ stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v plochách SO-Z1, SO-Z2 a SO-Z3 se připouští v ochranném pásmu dráhy povolení staveb pro bydlení až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny povolené hranice hluku stanovené právními předpisy o ochraně zdraví		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy, nebo dvojdomky</li> </ul>		
→ rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-2000m <sup>2</sup> . V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m <sup>2</sup> <sup>30</sup>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>31</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,50		

<sup>30</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<sup>31</sup> 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 √

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
V-1 – V-3	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ výroba a skladování	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → velkoobchod → stavby pro vědu a výzkum → sběrné dvory → maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → zemědělská živočišná výroba → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu) → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách SO-13 a SO-11 → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti)</li> <li>• bydlení</li> <li>• stavby pro rekreaci (chaty, zahrádkářské osady)</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše V-1 respektovat koridor KT-O24 pro realizaci technické infrastruktury	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>32</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP=0,75		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
V-Z1 – V-Z2	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ výroba a skladování	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ velkoobchod → stavby pro vědu a výzkum → sběrné dvory → maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	

<sup>32</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → zemědělská živočišná výroba → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu) → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách BI-Z4 a BI-Z10 → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti)</li> <li>• bydlení</li> <li>• stavby pro rekreaci (chaty, zahrádkářské osady)</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>33</sup>		
→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP=0,75		



### Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-Z1-VD-Z2	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše) <ul style="list-style-type: none"> <li>– maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa</li> <li>– tělovýchova a sport</li> </ul> pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
<b>3. nepřipustné využití:</b>		
→ 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 (SO-11) → povolení staveb pro činnosti neslučitelných s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maloobchodní velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné,</li> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti)</li> <li>• stavby pro hromadné bydlení</li> <li>• hromadná a rodinná rekreace</li> <li>• stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s provozovanou a přípustnou činností)</li> <li>• stavby pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat)</li> <li>• stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> </ul>		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ respektovat koridor KT-O24 pro realizaci technické infrastruktury		

<sup>33</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nová zástavba by měla dle územních možností vytvářet uzavřené, popř. polouzavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo sousední plochy s objekty pro bydlení</li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II. NP<sup>34</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,70</li> </ul>	

---

<sup>34</sup> 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	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ 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	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím		
→ oplocování vodních ploch a vodotečí ozn. W v nezastavěném území		
→ stavby a činnosti na vodním toku Opava, které by znemožnily, popř. ztížily průchodnost toku pro vodní živočichy		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovují se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovují se		

	Význam využití ploch - návrh	Plochy vodní a vodohospodářské
W-O1- W-O3	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ provádění staveb souvisejících řešením protipovodňových a protierozních opatření	
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch	
	→ stavby a zařízení související s provozem a údržbou vodní plochy	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ stavbu W-O2 koordinovat s vedlejšími / souvisejícími stavbami I/11 (napojení přeložky III/4664)		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ 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 zeleně ostatní a specifické ZX**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
ZX	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ soukromé zahrady v zastavěném území	
	→ 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.)	
	→ u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby <sup>35</sup> související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství <sup>36</sup> (altán, sklad náradí, apod.)	
→ včelíny		
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
→ stavby pro rekreaci		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <math><1.NP^{37}</math>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15		
ZX-02 – ZX-03	Význam využití ploch - návrh	
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ soukromé zahrady v zastavěném území	
	→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, liniových vedení technické infrastruktury apod.)	
	→ umístění technické infrastruktury, popř. vodotečí, nebo vodních příkopů v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní prostupnosti a obsluhy území (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.)	
→ u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby <sup>38</sup> související s údržbou a užíváním plo-		

<sup>35</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

<sup>36</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

<sup>37</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
chy, popř. stavbou pro chovatelství <sup>39</sup> (altán, sklad nářadí, apod.) - pouze v ploše ZX-03. → provádění staveb souvisejících s řešením protipovodňových opatření (ZX-02 a ZX-03)	
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → v ploše ZX-02 se nepřipouští povolování oplocování pozemků	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v ploše ZX-03 respektovat liniové vedení OOV → v ploše ZX-02 respektovat liniová vedení VTL, VN a stavby v koridoru KD-03	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>40</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

<sup>38</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

<sup>39</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

<sup>40</sup> 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 krajinné zeleně KZ**



KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ krajinná zeleň	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → realizace ploch ÚSES → včelíny → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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 pouze na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES) → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, 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)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat koridory pro dopravní infrastrukturu vymezené ve výkresu I.B.2.	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovují se		
KZ-01 - KZ-05	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ krajinná zeleň	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → realizace ploch ÚSES → včelíny → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1 pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, 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)	

	<b>Význam využití ploch - návrh</b>	<b>Plochy krajinné zeleně</b>
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se pouze na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES)	
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovují se	




**Plochy zahrad v nezastavěném území ZA**

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy zahrad v nezastavěném území</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ zahrady v nezastavěném území	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ 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).	
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;	
	→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	
	→ včelíny	
ZA	pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství</li> <li>• stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;</li> <li>• povolovat ekologická a informační centra</li> <li>• výstavba větrných elektráren;</li> </ul>	
	→ v plochách dotčených vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ 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 přírodní PP**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy přírodní
PP	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ biocentra ÚSES	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkce lesa → včelíny → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; → stavby pro rekreaci → oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru KD-O3 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymezeného koridoru) za podmínky, že nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody.	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ nestanovují se		
	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
PP-01	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ biocentra ÚSES	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → včelíny pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství → stavby pro rekreaci → oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	

	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
	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 zemědělské Z

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
Z	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ zemědělský půdní fond	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → realizace ÚSES → včelíny → změna na krajinnou zeleň → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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 pouze na plochy Z, které jsou součástí ÚSES) → stavby pro rekreaci → v plochách zemědělských jižně od tratě č.321 stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků <sup>41</sup> situovaných mimo vymezený ÚSES) → oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat situovaných mimo vymezený ÚSES a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES → povolovat změny druhů pozemků na oplocené zahrady → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, 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 → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O5 pro umístění přeložky sil. III/4665, 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	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat vymezené koridory KT-O + poř. číslem pro technickou infrastrukturu → respektovat vymezené koridory KD-O + poř. číslem pro dopravní infrastrukturu → respektovat plochu TV-R1 → pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezených koridorů KD-O3, KD-O5, KD-O7 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísňených podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymezeného koridoru)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ nestanovují se		

<sup>41</sup> viz 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 lesní L

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ včelíny	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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 pouze na plochy L, které jsou součástí ÚSES)	
→ stavby pro rekreaci		
→ stavby a zařízení pro zemědělství		
→ v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru KD-O3 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymezeného koridoru) za podmínky, že budou minimalizovány zábory lesní půdy		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovují se		

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:
  - 1.1. plochy a koridory pro stavby dopravní infrastruktury

Označení plochy/ koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	cyklostezka	
VP-D2	cyklostezka	
VP-D3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky spojující silnice III/4673 a III/4664	
VP-D4	přeložka silnice I/11 - čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, včetně staveb vedlejších (vyvolaných stavbou přeložky sil. I/11)	VPS ZÚR MSK – DZ1
VP-D6	přeložka sil III/4665 spojující I/11 a III/4673	
VP-D7	zkapacitnění celostátní tratě č.321	VPS ZÚR MSK – DZ13
VP-D8	místní komunikace	
VP-D9	místní komunikace	

1.2. plochy a koridory pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými, nebo jinými pohromami

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-P1	vodní tok v otevřeném profilu	
VP-P2	poldr (popř. soustava menších poldrů)	

1.3. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
V-T2	výtlač splašků	
V-T3	kanalizace a STL plynovod	
V-T4	kanalizace a chodník	
V-T5	kanalizace	
V-T6	STL plynovod	
V-T7	kabelová přípojka VN22kV	
V-T8	kabelová přípojka VN22kV a kanalizace	
V-T9	kabelová přípojka VN22kV a kanalizace	

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

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

1.5. plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenčních schopností území



vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
V-R1	protierozní opatření v krajině - plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (vodní plochy k dočasnému zadržení vody v krajině)	
V-R2	protierozní opatření v krajině - plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (vodní plochy k dočasnému zadržení vody v krajině)	koordinovat s VP-D4

- Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy<sup>42</sup> odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:  
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Za součást veřejně prospěšných staveb považovat i stavby vedlejší, které jsou vyvolané stavbou hlavní (např. přeložky inženýrských sítí, mosty, propustky, zemní práce včetně opěrných zdí, odvodnění apod. a doprovodných zařízení nezbytných k provozu liniové stavby např. trafostanice, čerpací stanice apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

## 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

- Předkupní právo lze uplatnit na tyto veřejně prospěšné stavby:

- stavby dopravní infrastruktury:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	cyklostezka	
VP-D2	cyklostezka	
VP-D3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky spojující silnice III/4673 a III/4664	
VP-D6	přeložka sil III/4665 spojující I/11 a III/4673	
VP-D9	místní komunikace	

- stavby ke snížení ohrožení území živelnými, nebo jinými pohromami:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-P1	vodní tok v otevřeném profilu	
VP-P2	poldr (popř. soustava menších poldrů)	

- Předkupní právo se uplatňuje na tyto plochy:

<sup>42</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označení plochy dle výkresu I.B.4., pro kterou se uplatňuje předkupní právo	Popis ploch	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení dle parc. čísel, které jsou dotčeny uplatněním předkupního práva
<b>Veřejná prostranství</b>				
PP-V1	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Mokré Lazce	Mokré Lazce	část 296, část 294, část 70/1, část 289/3, část 1443, část 292/1
PP-V2	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec Mokré Lazce	Mokré Lazce	část 159, 568/2, část 198, část 570/4, část 571, část 581, 582/5, část 585, část 275, část 592, část 273, část 267,
PP-V3	veřejné prostranství	obec Mokré Lazce	Mokré Lazce	582/4, část 582/3, část 585
PP-V4	veřejné prostranství	obec Mokré Lazce	Mokré Lazce	část 378/7, část 378/8, část 379/5
PP-V5	veřejné prostranství	obec Mokré Lazce	Mokré Lazce	část 1100/1, část 1099/2

3. Plochy a koridory pro které lze uplatnit (popř. se uplatňuje) předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:

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

### I.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 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	Plochy bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4673</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• uspořádání, využitelnosti plochy a dopravní obsluze jednotlivých pozemků pro RD</li> <li>• k ochraně plochy před účinky přívalových srážek (a</li> </ul>

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			k řešení odvádění povrchových vod)
BI-R2	plocha zemědělská	Plochy bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.
BI-R3	plocha zemědělská	Plochy bydlení individuálního	Prověřit vhodnost ploch pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• k dopravnímu zpřístupnění ploch ze silnice III/4664</li> <li>• k územním vazbám a možnostem propojení s plochou BI-Z2 (podmínka D1)</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu a akceptaci koridoru KT-O3</li> <li>• uspořádání a využitelnosti plochy ve vztahu k limitům využití území (ochranné pásmo VN, průchod plynovodu).</li> <li>• k vzájemným územním vazbám ploch BI-2, BI-1, BI-Z2, BI-R2, BI-R3 a P-R1</li> </ul>
P-R1	plocha zemědělská	Plochy veřejných prostranství	
BI-R4	plocha zemědělská	Plochy bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.
P-R2	plocha zahrady	Plochy veřejných prostranství	Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4664 a přes plochu P-R2</li> <li>• k dopravnímu napojení na MK v koridoru KD-O9</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu koridorem KD-O9</li> <li>• uspořádání, využitelnosti plochy a dopravní obsluhy jednotlivých pozemků pro RD ve vztahu k akceptaci limitů využití území (ochranné pásmo VVN, OOV a bezpečnostní pásmo VTL)</li> <li>• prověřit vzájemné vazby s plochou BI-Z4</li> <li>• prověřit územní vazby BI-R4 ve vztahu k napojení přeložky sil I/11 v koridoru KD-O3 na stávající stavbu I/11.</li> </ul>
OH-R1	plocha zemědělská	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro budoucí rozšíření stávajícího hřbitova ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozsahu reálné potřeby nových ploch pro zajištění funkce hřbitova</li> <li>• ke stávajícímu hřbitovu (provozní vazby, odstavování vozidel, apod.)</li> </ul>
TV-R1	plocha zemědělská	Plocha pro vodní hospodářství	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění obecní ČOV: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ve vztahu ke koridoru KD-O8 (zkapacitněná celostátní trať č.321)</li> </ul>

- Do doby provedení prověření územních rezerv dle odst. 1. a rozhodnutí o případném převedení do zastavitelných ploch ve změně územního plánu (popř. zrušení územní rezervy) se využití ploch územních rezerv nesmí měnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Pripouští se pouze realizace staveb v místě překryvů koridorů pro dopravní (ozn. KD-O..), popř. technickou infrastrukturu (ozn. KT-O..) s plochami územních rezerv. Koordinovat vzájemně záměry na prověření území a realizaci technické, popř. dopravní infrastruktury v závislosti na tom, která situace nastane dříve. Prioritu pro rozhodování v území má stavba, pro kterou je vymezen koridor.
- 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 dotčených podmínkou ve sl. 1	Hlavní využití plochy
1	2	3
DP 1	BI-Z2	plocha bydlení individuálního
DP 2	BI-Z5, P-Z8, část BI-Z11,	plocha bydlení individuálního

2. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studie US1-US2.
3. 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 TÉTO 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 / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
US 1	BI-Z2, P (propojení s ul. Kalamarskou)	Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na: <ul style="list-style-type: none"><li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VN22kV a rozhodnutím o případné přeložce vedení do koridoru KT-O4</li><li>• řešení územních vazeb na stávající plochy BH-1, BI-29, BI-2</li><li>• řešení zpřístupnění plochy z ul. Na Nivě přes</li></ul>	

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
		<p>plochu veřejného prostranství P-Z7 a z plochy veřejného prostranství P propojující plochu s ul. Kalamarskou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u vstupu do území řešit vazby s plochou BI-Z1</li> <li>• v koncepci zohlednit podmínku D1 k zajištění prostupnosti územím a dopravních vazeb na plochy P-R1, BI-R2 a BI-R3</li> <li>• vymezení veřejných prostranství v souladu s podmínkami stanovenými pro plochu v kap.I.A.6. a podkap. I.A.4.7. odst.5</li> <li>• prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy</li> </ul>	
US2	BI-Z5, P-Z8, část ZX-O3	<p>Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VVN110kV a OOV</li> <li>• řešení vazeb na stávající plochy BI-5, BI-6, BI-8 a zastavitelné plochy BI-Z11 a BI-Z12</li> <li>• řešení zpřístupnění plochy z ul. Generála Vlachého (přes plochu P-Z4) a z ul. Výhony (přes plochu P-Z9)</li> <li>• vymezení veřejných prostranství v souladu s podmínkami stanovenými pro plochu v kap.I.A.6. a podkap. I.A.4.7. odst.5</li> <li>• prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy</li> <li>• prověření hlukových poměrů v blízkosti sil. I/11. Výsledky zohlednit v uspořádání území</li> </ul>	

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

ozn. plochy, k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS) <sup>43</sup>
US 1	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu.
US2	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu.

3. Stanovení přiměřené lhůty pro prověření plochy územní studii a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

<sup>43</sup> nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studií	stanovená lhůta
US 1	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydána Změna č. 2 územního plánu Mokré Lazce
US2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydána Změna č. 2 územního plánu Mokré Lazce

4. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných zpracováním územní studie zohlednit podmínky uzavření dohody o parcelaci DP1-DP2, kterým budou uvedené studie vhodným podkladem.
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 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 činností 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 <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení 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 <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
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.
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.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu komerčních zařízení.
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 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.
DZ	Plochy drážní dopravy	Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť, správních budov apod.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravy vody, apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmín-

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činností a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		ky v územním plánu.
P	Plochy veřejných prostranství	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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<sup>44</sup>. 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.</p>
SO	Plochy smíšené obytné	<p>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.</p>
V	Plochy výroby a skladování	<p>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. výroby tepla – kotleny, výroby elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.).</p> <p>Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury</p>
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	<p>Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který sice není vhodně začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právními předpisům v ochraně zdraví.</p> <p>Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin,</li> <li>• výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,</li> <li>• polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.</li> </ul> <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady</p>

<sup>44</sup> 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 (**).
		<p>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 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.</p> <p>Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně je lze lokalizovat do ploch smíšených obytných. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.</p> <p>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.</p>
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.).
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně, zahrady. Zeleň, která funkčně a polohově souvisí zejména se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.
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.

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"> <li>• návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch</li> <li>• návrh dráhy</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zastávky, zálivy</li> <li>• parkoviště</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• 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</li> </ul>

		<p>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> <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"> <li>návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody, apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch,</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.)</li> <li>pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští</li> </ul> <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.

(\*\*) – uvedený výčet činnosti a staveb nelze chápat jako absolutní, ale pouze jako možné příklady činnosti a staveb vhodné k umístění v ploše. Uvedené příklady charakterizují v obecné rovině pouze definici plochy pro pochopení významu plochy v rámci urbanistické koncepce. Uvedené příklady činnosti a staveb nelze zaměňovat s konkrétními podmínkami (zejména v přípustném a nepřípustném využití) uvedenými v kap. I.A.6. vztahujícím se ke konkrétním plochám, popř. skupině ploch.

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

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	nářského 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 <sup>2</sup> – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m <sup>2</sup> – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m <sup>2</sup> ), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m <sup>2</sup>
maloobchodní 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 <sup>2</sup> ), střední (prodejní plocha do 401-1500m <sup>2</sup> ), velké (prodejní plocha do 1501-5000m <sup>2</sup> ) a velkoplošné (prodejní plocha > 5001m <sup>2</sup> ). 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"> <li>• 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 &lt;400m<sup>2</sup>.</li> <li>• 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.)</li> </ul> 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.
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 převážujícího 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"> <li>• cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační</li> </ul>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovný, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod.</p> <p>Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.</p> <p>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“.</p>
ostatní nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>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"> <li>• 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.</li> </ul> <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,	<p>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.</p>
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.</p> <p>Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem</li> <li>- I.NP – rozumí se tím max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem</li> <li>- II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem</li> <li>- III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem</li> <li>- IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem</li> <li>- V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem</li> <li>- VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem</li> <li>- VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem</li> </ul> <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.</p> <p>Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby).</p> <p>Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> $IVP = \frac{zsp}{P}$ <p>IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku</p> $zsp = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}$ <p>P = 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.</p> <p>Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístění 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 předpisy.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemně půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídla 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	<p>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).</p> <p>Pokud se uvádí, že výjimečně (popř. v odůvodněných případech) může být výměra pozemku menší je než uváděná hodnota min. výměry, chápou se tímto zejména pozemky vzniklé členěním větších ploch, jejichž tvar, geomorfologie a dosažení optimálních odstupů od stávajících staveb, neumožňuje docílit vyvážené a stejnoměrné členění na pozemky splňující stanovené požadavky na min. popř. i max. velikost.</p>
krajina	<p>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.</p>
krajinný ráz	<p>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.</p> <p>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.</p>
pohledový horizont	<p>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.</p> <p>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.</p>
koridor	<p>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.</p> <p>Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v kap. 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.</li> <li>• plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro</li> </ul>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.
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 úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky
stavba související s užívaním plochy	stavba na pozemku rodinného domu o výměře <16m <sup>2</sup> zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
	stavba na pozemku rodinného domu o výměře <16m <sup>2</sup> zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury 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 vymežovány 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 zemního tělesa silnice, nebo komunikace bude součástí plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, popř. do ní zasahuje.
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.
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 <sup>2</sup>
mobilní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, se zastavěnou plochou max. 16m <sup>2</sup> a výškou max. 4,5m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo funkčně souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek v ploše	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastře-

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
zemědělské	šení do 8m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60 m <sup>2</sup> . Je určen zejména pro ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavby pro zemědělství v plochách zemědělských	stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezení konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení. 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 <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m <sup>2</sup> , výška stavby je max. 5 m výšky
včelín	jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, max. zastavěná plocha stavby 25 m <sup>2</sup> , výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použito, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.)</li> <li>• 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.)</li> </ul>

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

### 1. Územní plán obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 78 stran textu.
- I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (účelově sestavených z mapových listů):

označení výkresu	název výkresu	počet mapových 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.
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	5+leg.

Pozn.:

leg. - legenda k jednotlivým výkresům