

# Obec Kyjovice

## Opatření obecné povahy č. 01/2017

**Zastupitelstvo obce Kyjovice**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává usnesením č.: 4/16

ze dne: 05. 04. 2016

formou opatření obecné povahy č. j. OÚK 0166/2017

## Územní plán Kyjovice



Kompletní elaborát je složen z následujících částí:

## **I. ÚZEMNÍ PLÁN KYJOVICE:**

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST (v samostatných složkách)

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOVICE**

II.A. TEXTOVÁ ČÁST (včetně doprovodných schémat)

II.B. GRAFICKÁ ČÁST (v samostatných složkách)

II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

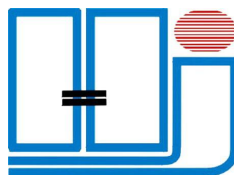
II.B.2. Koordinační výkres 1 : 2 000

II.B.3. Širší vztahy 1 : 50 000

II.B.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

**II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Kyjovice na udržitelný rozvoj území (část A, C-F) (je obsaženo v samostatném textovém svazku)**

**II.D. Části odůvodnění územního plánu zpracované pořizovatelem (je obsaženo v samostatném textovém svazku)**



DÍLO

## ÚZEMNÍ PLÁN KYJOVICE

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC KYJOVICE  
OBECNÍ ÚŘAD KYJOVICE (ZAJIŠTĚNÍ KVALIFIKACE ING.  
MARTINA MIKLEDOVÁ)

OBEC  
KRAJ  
DATUM ZPRACOVÁNÍ  
ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

KYJOVICE  
MORAVSKOSLEZSKÝ  
SRPEN 2014

| PRO VEŘEJNÉ<br>PROJEDNÁNÍ | PRO OPAKOVANÉ<br>VEŘ. PROJEDNÁNÍ | PO VEŘEJNÉM<br>PROJEDNÁNÍ |  |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|--|
| KVĚTEN 2016               | ZÁŘÍ 2016                        |                           |  |

ČÁST DÍLA :

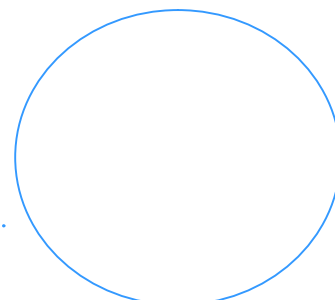
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

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

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



# Obsah územního plánu

## I. A. Textová část:

|         |   |    |
|---------|---|----|
| I.A.1.  | Vymezení zastavěného území  | 2  |
| I.A.2.  | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot   | 2  |
| I.A.3.  | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně   | 7  |
| I.A.4.  | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování  | 19 |
| I.A.5.  | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně  | 26 |
| 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 30 |
| 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  | 60 |
| I.A.8.  | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo  | 62 |
| I.A.9.  | Stanovení kompenzačních opatření  | 63 |
| I.A.10. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření   | 63 |
| I.A.11. | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci   | 66 |
| 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   | 66 |
| I.A.13. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu  | 68 |
| I.A.14. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,  | 68 |
| I.A.15. | Vymezení pojmů  | 68 |
| I.A.16. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části  | 76 |

## 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. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

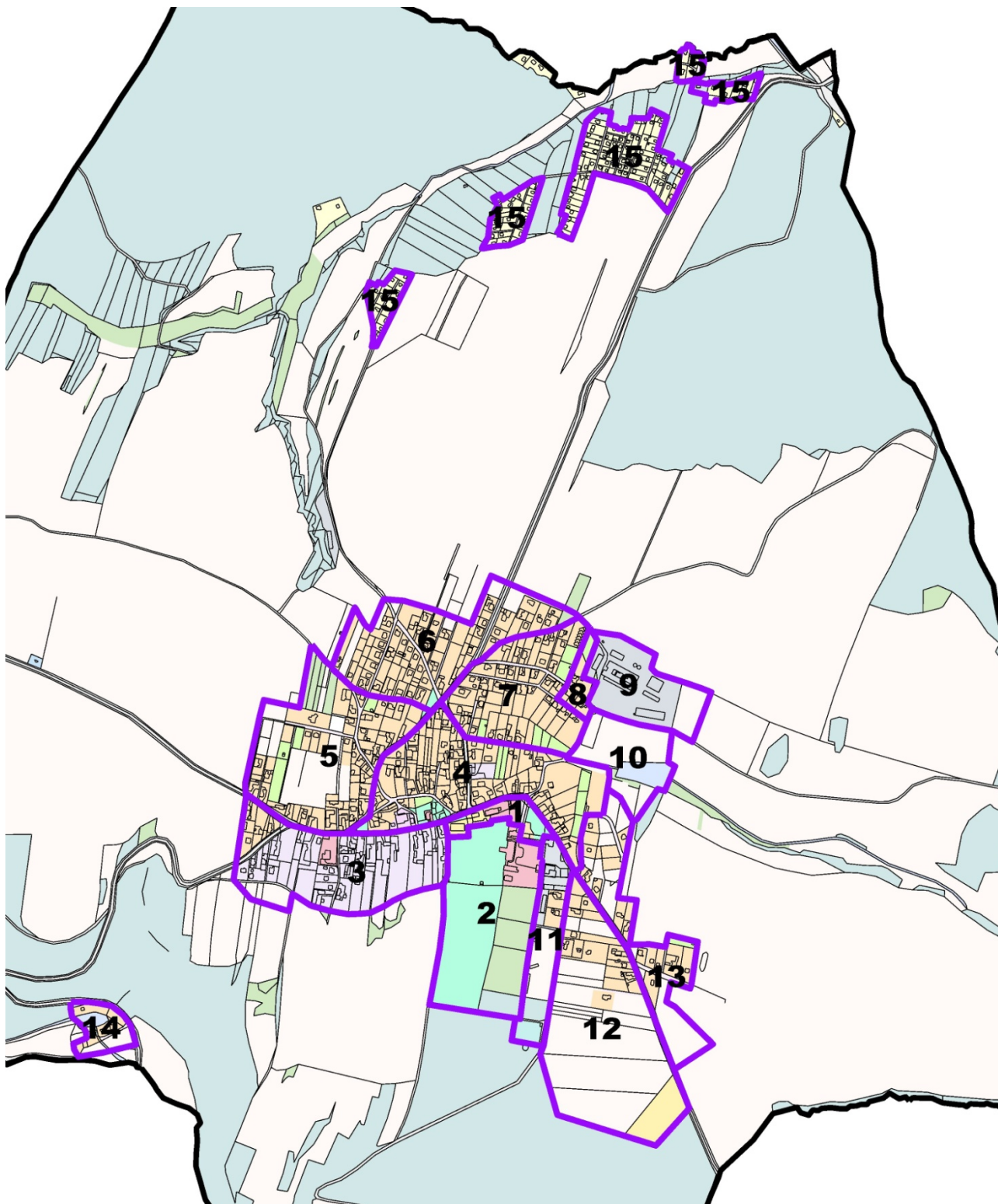
## I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice zastavěného území včetně vymezení stávajících (stabilizovaných) ploch s rozdílným způsobem využití byla aktualizována v říjnu 2012.
2. 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. Územní plán se v rámci návrhu základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zaměřuje v této kapitole na vztah urbanizovaného území (přeměněného stavební činností) a neurbanizovaného území (dosud nezastavěným územím) a stanovení základních zásad pro provedení změn v těchto vztazích včetně ochrany a rozvoje hodnot v území.
2. Návrh územního plánu si klade za cíl provádět změny v těchto vztazích tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích);
3. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále v textu ZÚR MSK) uplatňují tyto požadavky, které významněji ovlivňují koncepci územního rozvoje obce:
  - 3.1. akceptace priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území;
  - 3.2. požadavek na upřesnění vymezení ploch pro regionální ÚSES;
  - 3.3. ochrana přírodních a kulturních hodnot;
  - 3.4. akceptace požadavků vyplývajících z ochrany krajinného rázu oblasti Nízkého Jeseníku a krajinného typu, ve kterém se obec nachází (zemědělská harmonická krajina);
4. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
  - 4.1. V oblasti sociální soudržnosti:
    - 4.1.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
      - 4.1.1.1. zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy a vzdělávání, 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;
      - 4.1.1.2. napojení všech ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
      - 4.1.1.3. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
    - 4.2. V oblasti hospodářského rozvoje:
      - 4.2.1. při uplatňování územního plánu:
        - 4.2.1.1. bude podporován zejména rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
        - 4.2.1.2. stávající plochy pro výrobní aktivity v centrální části obce nebudou intenzifikovány a plošně rozšiřovány;
        - 4.2.1.3. nové požadavky na plochy pro výrobu a skladování budou uspokojovány v rámci intenzifikace stávajících ploch pro výrobu a skladování s možností plošného rozšíření;
        - 4.2.1.4. vzhledem k charakteru obce nebudou připravovány další nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování v nových lokalitách;

- 4.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území:
- 4.3.1. bude věnována pozornost:
    - 4.3.1.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
    - 4.3.1.2. ochraně kulturních památek;
    - 4.3.1.3. zajištění čištění odpadních vod zejména z připravované rozvojové lokality pro bydlení v jihovýchodní části obce (u hřiště);
    - 4.3.1.4. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
    - 4.3.1.5. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
    - 4.3.1.6. snížení negativních vlivů z výrobní činnosti na životní prostředí;
    - 4.3.1.7. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
  - 4.3.2. bude podporováno:
    - 4.3.2.1. 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.)
    - 4.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
    - 4.3.2.3. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
    - 4.3.2.4. výstavbu nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;
5. Návrh koncepce územního rozvoje obce:
- 5.1. při návrhu koncepce územního rozvoje se ve střednědobém časovém horizontu vychází z předpokladu stagnace až velmi mírného růstu počtu obyvatel a počtu bytů;
  - 5.2. v koncepci územního rozvoje a při rozhodování o změnách zohlednit zejména:
    - 5.2.1. požadavky ZÚR MSK uvedené v odst. 3 této kapitoly;
    - 5.2.2. zastavitelné plochy převzaté z územního plánu obce Kyjovice ve znění pozdějších změn;
    - 5.2.3. stávající nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury
    - 5.2.4. limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí, které podstatným způsobem ovlivňují využití území;
    - 5.2.5. dostupnost technické infrastruktury (s výjimkou odvádění a čištění odpadních vod v ČOV);
    - 5.2.6. přírodní hodnoty, zejména existence kvalitní zemědělské půdy (II. tř. ochrany);
    - 5.2.7. vodní toky a plochy;
    - 5.2.8. geomorfologii terénu;
    - 5.2.9. příznivou polohu obce v blízkosti významných pólů osídlení Ostravy a Opavy;
    - 5.2.10. relativně dosti nízké procento nezaměstnanosti;
    - 5.2.11. příznivé životní prostředí;
  - 5.3. pro účely stanovení koncepce územního rozvoje obce se území obce člení na tyto části:



- 5.4. návrh koncepce územního rozvoje v jednotlivých částech (vymezených lokalitách) obce:
- 5.4.1. **lokality 1 - Centrum** – sestává převážně z ploch veřejné vybavenosti, se zařazuje mezi územně **stabilizované**. Plochy budou i nadále plnit zejména funkci veřejné vybavenosti.
- 5.4.2. **lokality 2 – zámek** - sestává převážně z ploch veřejné vybavenosti

- parku a historických zahrad a plochy lesní, se zařazuje mezi územně **stabilizované**. Plochy budou i nadále plnit funkci veřejné vybavenosti a sídelní (popř. krajinné zeleně).
- 5.4.3. **lokalita 3 – U ZŠ** – sestávající převážně z ploch smíšených obytných a plochy veřejné vybavenosti, se zařazuje mezi **rozvojové**. Při provádění změn v území bude upřednostňováno bydlení (smíšené obytné a individuální bydlení) jako převažujícího využití území. Územní rozvoj zde bude umožněn realizací zastavitelné plochy pro bydlení (BI-Z10) včetně související dopravní a technické infrastruktury. Předpokládá se intenzifikace využití zastavěného území v souladu se stanovenými podmínkami a doplnění technické infrastruktury.
- 5.4.4. **lokalita 4 – u kaple** - sestávající převážně z ploch smíšených obytných a plochy veřejné vybavenosti, se zařazuje mezi územně **stabilizované**. Plochy budou i nadále plnit funkci smíšeného bydlení a veřejné vybavenosti. Předpokládá se intenzifikace využití zastavěného území v souladu se stanovenými podmínkami a doplnění technické infrastruktury.
- 5.4.5. **lokalita 5 – Vrchní pole** – sestávající převážně z ploch individuálního bydlení a ploch smíšených obytných se zařazuje mezi **rozvojové**. Při provádění změn v území bude upřednostňováno bydlení v rodinných domech (individuální bydlení). Územní rozvoj zde bude umožněn realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI-Z7, BI-Z8, BI-Z9), včetně související dopravní a technické infrastruktury. Územní rozvoj v ploše BI-Z9 je podmíněn zpracováním územní studie.
- 5.4.6. **lokalita 6 – Záhoří I** – sestávající převážně z ploch individuálního bydlení, se zařazuje mezi **rozvojové**. Při provádění změn v území bude upřednostňováno bydlení v rodinných domech (individuální bydlení). Územní rozvoj zde bude umožněn realizací zastavitelných ploch pro bydlení (plochy individuálního bydlení BI-Z1, BI-Z4, BI-Z5, a BI-Z6, včetně související dopravní a technické infrastruktury).
- 5.4.7. **lokalita 7 – Záhoří II** – sestávající převážně z ploch individuálního bydlení a menší plochy smíšené obytné, se zařazuje mezi územně **rozvojové**. Při provádění změn v území bude upřednostňováno bydlení v rodinných domech (individuální bydlení). Územní rozvoj zde bude umožněn realizací zastavitelné plochy pro bydlení BI-Z19. Předpokládá se intenzifikace využití zastavěného území v souladu se stanovenými podmínkami.
- 5.4.8. **lokalita 8 – Dubské I** – sestávající převážně z ploch individuálního bydlení a zeleně ostatní, se zařazuje mezi územně **stabilizované**. Územní rozvoj zde nebude umožněn. **Tato část obce nebude územně rozvíjena.** Intenzifikace zastavěného území zvyšováním počtu bytů (např. přístavbami stávajících RD, dostavbami RD v prolukách a nadměrných parcelách) uvnitř stanovené hygienického pásma není přípustná.
- 5.4.9. **lokalita 9 – Dubské II** – sestávající převážně z ploch výroby a skladování, se zařazuje mezi územně **rozvojové**. Při provádění změn v území budou upřednostňovány aktivity v oblasti výroby, skladování a služeb. Územní rozvoj



- zde bude umožněn realizací zastavitelné plochy pro výrobu a skladování V-Z1, včetně související dopravní a technické infrastruktury.
- 5.4.10. **lokality 10 – Dolní Pole I** – sestávající převážně z ploch technického vybavení, ploch zemědělských, vodních ploch a ploch krajinné zeleně, se zařazuje mezi územně **rozvojové**. Při provádění změn v území bude upřednostňována pouze lokalizace zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu (TV-Z2), včetně související dopravní a technické infrastruktury a rozšíření ploch krajinné zeleně.
- 5.4.11. **lokality 11 – Hřbitov** – sestávající z ploch smíšených obytných, drobné výroby a výrobních služeb, se zařazuje mezi územně **rozvojové**. Při provádění změn v území bude upřednostňována funkce smíšená obytná. Plochy drobné výroby a výrobních služeb (VD-1) považovat za územně stabilizované bez možnosti dalšího rozvoje. Rozšiřování výrobních a skladových aktivit v lokalitě **nebude podporováno a umožněno**. Při rozhodování o změnách v ploše VD-1 budou podporovány zejména záměry směřující k postupné přeměně ve využití ploch na plochy smíšené obytné, komerční zařízení, nebo jinou občanskou vybavenost. Územní rozvoj zde bude umožněn pouze pro plochy smíšené obytné (SO-Z1 a přestavbová plocha SO-P1).
- 5.4.12. **lokality 12 – U hřiště I** – sestávající převážně z ploch individuálního bydlení, se **zařazuje mezi perspektivní rozvojové**. Při provádění změn ve využití ploch v území bude upřednostňováno bydlení v rodinných domech (individuální bydlení). Územní rozvoj zde bude umožněn realizací zastavitelné plochy pro bydlení (BI-Z16), včetně související dopravní a technické infrastruktury. Územní rozvoj v ploše BI-Z16 je podmíněn zpracováním územní studie. Předpokládá se intenzifikace využití zastavěného území v souladu se stanovenými podmínkami.
- 5.4.13. **lokality 13 – Dolní Pole II** – sestávající převážně z ploch individuálního bydlení, se zařazuje mezi územně **rozvojové**. Při provádění změn ve využití ploch v území bude upřednostňováno bydlení v rodinných domech (individuální bydlení). Územní rozvoj zde bude umožněn realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI-Z15, BI-Z13, BI-Z12 a BI-Z11), včetně související dopravní a technické infrastruktury. Předpokládá se intenzifikace využití zastavěného území v souladu se stanovenými podmínkami.
- 5.4.14. **lokality 14 – Panský Mlýn** – sestávající z ploch smíšených obytných, se zařazuje mezi územně **rozvojové**. Při provádění změn v území bude upřednostňována funkce smíšená obytná. Územní rozvoj zde bude umožněn realizací zastavitelné plochy smíšené obytné (SO-Z2). Předpokládá se intenzifikace využití zastavěného území v souladu se stanovenými podmínkami. Další územní rozvoj této lokality se v budoucnu již nepředpokládá a po realizaci plochy SO-Z2 považovat lokalitu za územně stabilizovanou.
- 5.4.15. **lokality 15 – Zátíší** - sestávající převážně z ploch individuální rekreace, se zařazuje mezi územně **stabilizované a lokality již nebude s výjimkou ploch**

**RI-Z1 a RI-Z2 dále územně rozvíjena. V lokalitě nebude podporována a umožněna přeměna ploch individuální rekreace na individuální bydlení.**

5.4.16. **Plochy ostatní** - plochy mimo uvedené lokality, považovat **za územně stabilizované** a nebude zde umožněn územní rozvoj, pokud v podmínkách uvedených v kap. I.A.5. odst. 9 a kap. I.A.6., není uvedeno jinak.

5.5. Rozsah rozvojových (zastavitelných) ploch je patrný z výkresu:

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

a rozveden v následujících kapitolách výrokové části územního plánu.

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

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

| Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci: |                                  |  |   |
|--|----------------------------------|--|---|
| řešené území:  | v ÚP je vymezené hranicí obce    |  |   |
|  | zastavěné území <sup>1</sup>     | v ÚP je vymezené hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití |   |
|  |                                  | stabilizovaný stav <sup>1</sup>  | v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití                           |
|  |                                  | plochy přestavby <sup>1</sup>  | v ÚP jsou vymezené plochami s rozdílným způsobem využití                        |
|  | zastavitelné plochy <sup>1</sup> |  | v ÚP jsou vymezené plochami s rozdílným způsobem využití - odst.5 této kapitoly |
|  | nezastavěné území <sup>1</sup>   |  | v ÚP je vymezené plochami s rozdílným způsobem využití – kap. I.A.5.            |
| plochy územních rezerv <sup>1</sup>                          |                                  | v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou - kap.I.A.10.                    |   |

2.2. základní členění řešeného území dle odst.2 včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresu:

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

2.3. plochy stabilizovaného stavu, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny včetně hranice zastavěného území ve výkresech:

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

3. Základní zásady urbanistické koncepce:

3.1. uspořádání sídelní struktury

3.1.1. stávající sídelní struktura obce, která sestává z jádrové části obce (lokality č.1-13) a několika rozptýlených menších sídel, které jsou stavebně oddělené od jádrové části obce:

3.1.1.1. sídelní útvar Zátíší, který sestává z několika lokalit ozn. č. 15 a několika samot zahrnutých do krajiny;

3.1.1.2. sídlo Panský Mlýn (lokality č.14);

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

zůstane v koncepci zachována.

*(označení částí obce a jednotlivých lokalit viz schéma vložené do kap. I.A.2. odst. 5.3. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu)*

- 3.1.2. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce zůstanou zachovány;
- 3.1.3. nebude povolováno zakládání nových odloučených lokalit;
- 3.2. zásady pro uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
  - 3.2.1. bydlení:
    - 3.2.1.1. plochy pro bydlení (ozn. BI-.. bydlení individuální) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
    - 3.2.1.2. přednostně budou zastavovány proluky;
    - 3.2.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;
    - 3.2.1.4. preferovat bydlení v rodinných domech;
    - 3.2.1.5. nebude podporována přeměna chat v lokalitě Zátíší na rodinné domy;
  - 3.2.2. rekreace:
    - 3.2.2.1. budou podporovány záměry uspokojující více občanů, návštěvníků, turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport a rozšíření cykloturistických tras;
    - 3.2.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely individuální rekreace;
    - 3.2.2.3. nebude podporováno a povolováno:
      - a) zakládání nových zahrádkářských osad;
      - b) zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a v plochách zastavitelných pro bydlení;
      - c) výstavba nových chat v lokalitě Zátíší;
    - 3.2.2.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
  - 3.2.3. veřejná infrastruktura:
    - 3.2.3.1. občanská vybavenost:
      - a) respektovat stávající plochy občanského vybavení;
      - b) nové kapacity zařízení občanské vybavenosti přednostně situovat zejména:
        - v plochách a objektech méně či zcela nevyužitých;
        - v plochách bydlení, popř. smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
      - c) podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti poskytování služeb;
      - d) upřesnění zásad je uvedeno v kap.I.A.4.6.
    - 3.2.3.2.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:

      - a) respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
        - silnice II a III. třídy;
        - tramvajovou trať;
      - b) vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy (odstranění závadných míst), včetně koridorů pro umístění pozemních komunikací

- zajišťujících napojení zastavitelných ploch na nadřazenou dopravní síť;
- c) upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.1. a I.A.4.2.
- 3.2.3.3. 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:
- a) respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (zejména vedení VN 22kV);
- b) respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, zásobování elektrickou energií a plynem, odvádění dešťových a přečištěných odpadních vod, která bude obsahovat i záměr na výstavbu obecní ČOV;
- c) napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
- d) upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.3., I.A.4.4. a I.A.4.5.
- 3.2.3.4. veřejná prostranství:
- a) chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P-... a číselným kódem) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově vyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím;
- b) při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezení zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem), ve kterých vedou místní komunikace; navrhnout jejich případné rozšíření a vzájemné propojení;
- c) upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.7.
- 3.2.4. smíšené využití:
- 3.2.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. SO-.. ) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a zejména v lokalitách navazujících na stávající plochy smíšené obytné a plochy, ve kterých jsou již zastoupeny činnosti v oblasti drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb;
- 3.2.4.2. přednostně budou zastavovány proluky;
- 3.2.4.3. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením;
- 3.2.4.4. v plochách smíšených obytných umožnit přeměnu nevyužitých domů pro rekreaci;
- 3.2.5. výrobní aktivity:
- 3.2.5.1. v koncepci zůstane zachována stávající plocha pro výrobu a skladování ozn. V-1 a plocha VZ-1 pro zemědělskou výrobu;
- 3.2.5.2. stávající plochy ozn. VD-1, které jsou využívány pro výrobní aktivity, nebudou územně rozvíjeny, podmínkami bude omezeno rozšíření činnosti pro výrobu a skladování s cílem připravit postupně plochy na celkovou konverzi na účel minimálně zatěžující plochy stávajícího bydlení a občanské vybavenosti;
- 3.2.5.3. pro nové výrobní aktivity (chápu se plochy pro výrobu a skladování) se vymezuje plocha V-Z1;
- 3.2.5.4. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a veřejné občanské vybavenosti;
- 3.2.6. vodní plochy, toky a odtokové poměry v území

- 3.2.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
- 3.2.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
- 3.2.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
- 3.2.7. přírodní plochy a zeleň:
  - 3.2.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
    - a) nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);
    - b) lesní plochy v severní, východní a jižní části obce (ozn. L);
  - 3.2.7.2. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentaci dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
    - a) návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
    - b) ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
  - 3.2.7.3. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5.
- 3.2.8. zemědělské plochy:
  - 3.2.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň;
  - 3.2.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
    - a) realizaci protierozních opatření;
    - b) umístění nových účelových cest, pokud se prokáže jejich potřeba v rámci realizace plánu společných zařízení;
    - c) umožnit využití účelových cest v zemědělských plochách pro rozvoj cyklistické dopravy;
    - d) upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5.
- 3.2.9. těžba nerostů
  - 3.2.9.1. nepředpokládá se vymezení ploch pro těžbu;
- 3.3. podrobnější podmínky upřesňující stanovené zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. I.A.6.;

4. Základní struktura ploch a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

|   |  |
|---|--|
| Kód(*)  | <b>Plochy a koridory</b>                               |
| <b>Pro bydlení se vymezují:</b>                 |  |
| BI  | Plochy bydlení individuálního                          |
| <b>Pro rekreaci se vymezují:</b>                |  |
| RI  | Plochy rodinné individuální rekreace- chatové lokality |
| <b>Pro veřejnou infrastrukturu se vymezují:</b> |  |
| OV  | Plochy veřejné vybavenosti                             |
| OH  | Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb      |
| OS  | Plochy tělovýchovy a sportu                            |
| DS  | Plochy silniční dopravy                                |
| DZ  | Plochy drážní dopravy                                  |
| T   | Koridory technické infrastruktury                      |
| TV  | Plochy pro vodní hospodářství                          |

|   |   |
|---|---|
| Kód(*)                                      | <b>Plochy a koridory</b>                |
| P   | Plochy veřejných prostranství           |
| <b>Pro smíšené využití se vymezují:</b>     |   |
| SO  | Plochy smíšené obytné                   |
| SK  | Koridory smíšené bez rozlišení          |
| <b>Pro výrobu a skladování se vymezují:</b> |   |
| V   | Plochy výroby a skladování              |
| VD  | Plochy drobné výroby a výrobních služeb |
| VZ  | Plochy zemědělské a lesnické výroby     |
| <b>Pro vodní plochy a toky se vymezují:</b> |   |
| W   | Plochy vodní a vodohospodářské          |
| <b>Pro zeleň sídelní se vymezují:</b>       |   |
| ZP  | Plochy parků, historických zahrad       |
| ZX  | Plochy zeleně ostatní a specifické      |
| <b>Pro zeleň v krajině se vymezují:</b>     |   |
| KZ  | Plochy krajinné zeleně                  |
| ZA  | Plochy zahrad v nezastavěném území      |
| <b>Pro plochy přírodní se vymezují:</b>     |   |
| PP  | Plochy přírodní                         |
| <b>Pro plochy zemědělské se vymezují:</b>   |   |
| Z   | Plochy zemědělské                       |
| <b>Pro plochy lesní se vymezují:</b>        |   |
| L   | Plochy lesní                            |

Pozn.

(\*) – kód k identifikaci ploch v grafické části

4.1. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území je patrné z výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

## Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

| Označ. plochy | Druh plochy / koridoru        | 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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území | Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území | Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt) | poznámka  |
|---------------|-------------------------------|---|---|---|--|---|---|---|
| 1             | 2                             | 3   | 4   | 5   | 6  | 7   | 8   | 9   |
| BI-Z1         | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| BI-Z4         | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a ostatní | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z5         | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z6         | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zahrady                   | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z7         | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| BI-Z8         | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z9         | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ano   | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z10        | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z11        | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z12        | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z13        | Plocha bydlení individuálního | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské                | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního   |

| Označ. plochy | Druh plochy / koridoru                                  | 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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území | Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území | Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ ARCHITEKT) | poznámka  |
|---------------|---|---|--|---|--|---|---|---|
| 1             | 2   | 3   | 4  | 5   | 6  | 7   | 8   | 9   |
|               |   |   | půdy   |   |  |   |   | plánu ve znění pozdějších změn  |
| BI-Z15        | Plocha bydlení individuálního                           | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy  | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z16        | Plocha bydlení individuálního                           | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy  | ano   | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| BI-Z18        | Plocha bydlení individuálního                           | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zemědělské půdy  | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| BI-Z19        | Plocha bydlení individuálního                           | zastavitelná plocha   | bydlení individuální na ploše zahrady  | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| RI-Z1         | Plocha rodinné individuální rekreace – chatová zástavba | zastavitelná plocha   | individuální rekreace na ploše lesní   | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| RI-Z2         | Plocha rodinné individuální rekreace – chatová zástavba | zastavitelná plocha   | individuální rekreace na ploše lesní   | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| OS-Z1         | Plocha tělovýchovy a sportu                             | zastavitelná plocha   | rozšíření plochy tělovýchovy a sportu na ploše zemědělské půdy   | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| DS-Z1         | Plocha pro silniční dopravu                             | částečně zastavitelná plocha                                  | vymezen koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a ostatní   | ne  | ne   | ne  | ne  | koridor vymezen pro umístění lokálních šířkových úprav-výhyben              |
| DS-Z2         | Plocha pro silniční dopravu                             | částečně zastavitelná plocha                                  | vymezen koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a ostatní   | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| T-Z1          | Koridor pro technickou infrastrukturu                   | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| T-Z2          | Koridor pro technickou infrastrukturu                   | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak | ne  | ne   | ne  | ne  |   |



| Označ. plochy | Druh plochy / koridoru                | Návrh zařízení 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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území | Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území | Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ architekt) | poznámka |
|---------------|---------------------------------------|---|--|---|--|---|---|----------|
| 1             | 2                                     | 3   | 4  | 5   | 6  | 7   | 8   | 9        |
| T-Z3          | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z4          | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z5          | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z6          | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z7          | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z8          | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z9          | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ano   | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z10         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak (začlenění do plochy bydlení) | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z11         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této  | ne  | ne   | ne  | ne  |          |

| Označ. plochy | Druh plochy / koridoru                | Návrh zařízení 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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území | Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území | Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ architekt) | poznámka |
|---------------|---------------------------------------|---|--|---|--|---|---|----------|
| 1             | 2                                     | 3   | 4  | 5   | 6  | 7   | 8   | 9        |
|               |                                       |   | textové části není stanoveno jinak   |   |  |   |   |          |
| T-Z12         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z13         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z14         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z15         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak (začlenění do plochy zahrad)  | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z16         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z18         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak                               | ne  | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z19         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak (začlenění do plochy bydlení) | ano   | ne   | ne  | ne  |          |
| T-Z20         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této  | ne  | ne   | ne  | ne  |          |

| Označ. plochy | Druh plochy / koridoru                | Návrh zařízení 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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území | Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území | Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ ARCHITEKT) | poznámka  |
|---------------|---------------------------------------|---|--|---|--|---|---|---|
| 1             | 2                                     | 3   | 4  | 5   | 6  | 7   | 8   | 9   |
|               |                                       |   | textové části není stanoveno jinak   |   |  |   |   |   |
| T-Z21         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| T-Z22         | Koridor pro technickou infrastrukturu | částečně zastavitelná plocha                                  | současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| TV-Z1         | Plochy pro vodní hospodářství         | zastavitelná plocha   | plocha pro vodní hospodářství na zemědělské půdě   | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| TV-Z2         | Plochy pro vodní hospodářství         | zastavitelná plocha   | plocha pro vodní hospodářství na zemědělské půdě   | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| P-Z1          | Plocha veřejných prostranství         | částečně zastavitelná plocha                                  | veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní  | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| P-Z2          | Plocha veřejných prostranství         | částečně zastavitelná plocha                                  | veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy  | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| P-Z3          | Plocha veřejných prostranství         | zastavitelná plocha   | veřejné prostranství na ploše veřejné zeleně   | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| P-Z4          | Plocha veřejných prostranství         | částečně zastavitelná plocha                                  | veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy  | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| SO-Z1         | Plocha smíšená obytná                 | zastavitelná plocha   | plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a ostatní   | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| SO-Z2         | Plocha smíšená obytná                 | zastavitelná plocha   | plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy   | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| SO-P1         | Plocha smíšená obytná                 | přestavbová plocha  | plocha smíšená obytná na ploše ostatní   | ne  | ne   | ne  | ne  |   |

| Označ. plochy | Druh plochy / koridoru         | Návrh zařízení 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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území | Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území | Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ architekt) | poznámka  |
|---------------|--------------------------------|---|---|---|--|---|---|---|
| 1             | 2                              | 3   | 4   | 5   | 6  | 7   | 8   | 9   |
| SK-Z1         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| SK-Z2         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše ostatní                   | část ano  | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| SK-Z3         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| SK-Z4         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy           | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| SK-Z6         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní | ano   | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| SK-Z7         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše ostatní                   | ano   | ne   | ne  | ne  | plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn          |
| SK-Z8         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| SK-Z9         | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní | ne  | ne   | ne  | ne  | plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn |
| SK-Z10        | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní | ne  | ne   | ne  | ne  |   |
| SK-Z11        | Koridory smíšené bez rozlišení | částečně zastavitelná plocha                                  | koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní | ne  | ne   | ne  | ne  |   |

| Označ. plochy | Druh plochy / koridoru     | 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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území | Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území | Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt) | poznámka |
|---------------|----------------------------|---|---|---|--|---|---|----------|
| 1             | 2                          | 3   | 4   | 5   | 6  | 7   | 8   | 9        |
| V-Z1          | Plochy výroby a skladování | zastavitelná plocha   | plocha pro výrobu a skladování na ploše zemědělské půdy | ne  | ne   | ne  | ne  |          |

Pozn. vysvětlivky:

- pokud se uvádí ve sl. 4 plocha ostatní, chápe se tímto neplodná půda (pozemky které nelze obdělávat mimo les), zpevněné plochy, manipulační plochy, pozemky určené k dopravě,
- pokud se uvádí ve sl. 3 částečně zastavitelná plocha, chápe se tímto, že v rámci vymezeného koridoru bude pro vlastní stavbu na základě podrobné dokumentace vymezena plocha v nezbytně nutném rozsahu pro zabezpečení její realizace. Ostatní podmínky pro koridor stanovuje kap. VI.

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

**BI - Z 5**

- označení plochy s rozdílným způsobem využití „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v odst. 3 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), P=plocha přestavbová (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)
- pořadové číslo plochy

5.1. Podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovuje kap.I.A.6.;

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

### **I.A.4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **a) Komunikační síť**

1. Cílem návrhu dostavby a úprav stávající dopravní infrastruktury je zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní obsluhu zastavených a zastavitelných ploch.
2. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena komunikačním křížem tahů a silnic II/465, III/4653, III/4654 a III/4648 a návaznými příčkami místních komunikací.
3. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 3.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 3.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
  - 3.3. návrhy na úpravu cyklistických tras;
  - 3.4. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků).
4. Na území obce hájit plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
  - 4.1. přestavba zemního tělesa stávající místní a účelové komunikace v koridorech SK-Z1 a DS-Z1;
  - 4.2. výstavba nové účelové komunikace a přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace v koridorech SK-Z3, SK-Z4a SK-Z10;
  - 4.3. výstavba místních komunikací vč. obratiště v koridorech SK-Z9 a ploše P-Z2;
  - 4.4. výstavba místních komunikací v koridorech SK-Z2, SK-Z7 a ploše P-Z4;
  - 4.5. výstavba místní, popř. účelové komunikace v koridoru SK-Z6;
  - 4.6. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridorech SK-Z8, SK-Z11 a DS-Z2;
  - 4.7. výstavba účelové komunikace vč. mostního objektu přes vodoteč a obratiště v ploše P-Z1.
5. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit mj. podporu omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

#### **b) Železniční (kolejová) síť**

6. Respektovat stávající stabilizovanou tramvajovou trať vedoucí z Ostravy do Zátíší procházející částí řešeného území, na kterém se nenachází žádné tramvajové zastávky.

#### **c) Ostatní doprava**

7. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.

- 7.1. Pro zabezpečení rozvoje pěší dopravy respektovat návrh nového chodníku ve stávající ploše DS-2, vedoucího podél sil. II/465;
8. Stávající síť cyklistických tras využívající málo frekventované komunikace doplnit o:
  - 8.1. přeložku trasování cyklistické trasy v jihozápadní části řešeného území, ve stávající dopravní ploše DS-11.
9. Akceptovat plochu P-Z3 pro vybudování točny autobusů, vč. přestavby zemního tělesa návazných místních komunikací.
10. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.

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

1. Pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje územní plán:
  - 1.1. zastavitelné plochy pro dopravu silniční (označené kódy DS-Z+pořadové číslo);
  - 1.2. koridory smíšené bez rozlišení, pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury (označené kódy SK-Z+ pořadové číslo);
  - 1.3. zastavitelné plochy ostatní, ve kterých se předpokládá (a připouští) umístění dopravních staveb;
2. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. V koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění jejich řádného užívání (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 nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
4. Akceptuje se umístění dopravních staveb do:
  - 4.1. ploch a koridorů dopravní infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení nových dopravních staveb, popř. pro přestavbu stávajících dopravních ploch. Ve výkresu se označují DS-Z..., popř. DS-P.. ;
  - 4.2. koridorů smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výkrese jsou označené SK-Z.. (tzn., že v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
  - 4.3. veřejných prostranství. Ve výkresech jsou označené P-.. , popř. P-Z..;
5. Koridory se vymezují jako částečně zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění staveb 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.
6. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
7. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### **I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství**

##### **a) Zásobování pitnou vodou**

1. Akceptovat zásobování obce z Ostravského oblastního vodovodu (OOV) s napojením na vodojem v Pusté Polomi a zemní vodojem v Kyjovicích.
2. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavěného území a zejména zastavitelných ploch respektovat v území tyto koridory pro umístění vodovodních řadů a souvisejících zařízení: T-Z3, T-Z4, T-Z5, T-Z7, T-Z9, T-Z10, T-Z12, T-Z14, T-Z18, T-Z20, T-Z22, SK-Z2, SK-Z3, SK-Z4, SK-Z6, SK-Z8, SK-Z9, SK-Z10, SK-Z11.
3. Plochy a koridory uvedené v odst.2 jsou graficky znázorněny ve výkresu:  
I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

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

4. Akceptovat navržený systém kombinované kanalizace v celé obci, ukončený na navržené obecní ČOV v ploše TV-Z2, vyústěné do rybníku na vodním toku Polančice.
5. Odkanalizování nové zástavby řešit jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť vyústěnou v obecní ČOV, kdy přednostně je třeba řešit vsakování, případně zadržování srážkových vod na pozemcích stavebníků, přebytečné vody odvádět povrchově odvodňovacími příkopy, popř. žlaby, nebo dešťovou kanalizací, která bude realizovaná dle územních možností v rámci stávajícího veřejného prostoru a vymezených koridorů s vyústěním do vodotečí.
6. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace soustavné kanalizace ukončené na ČOV řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
7. Zneškodňování odpadních vod v odloučených lokalitách řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
8. Pro zabezpečení odvádění odpadních vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch respektovat v území tyto koridory:
  - 8.1. pro splaškovou kanalizaci včetně souvisejících zařízení – T-Z8, T-Z18, SK-Z1, SK-Z2, SK-Z4, SK-Z10;
  - 8.2. pro jednotnou kanalizaci včetně souvisejících zařízení – T-Z5, T-Z6, T-Z8, T-Z9, T-Z11, T-Z13, T-Z15, T-Z19, T-Z20, T-Z21, T-Z22, SK-Z1, SK-Z2, SK-Z6, SK-Z8, SK-Z9, SK-Z11;
  - 8.3. pro tlakovou kanalizaci včetně souvisejících zařízení – T-Z2, T-Z18, SK-Z1,
9. Novou jednotnou kanalizaci lze napojit na stávající jednotný kanalizační řad za předpokladu prověření dostatečné kapacity stávající kanalizace.
10. Při rozhodování v území bezprostředně navazujícím na plochy kolem návrhů čerpacích stanic splašků, do doby stanovení pásem ochrany prostředí nepovolovat umístění staveb, které vyžadují zvýšenou ochranu prostředí (např. bydlení, zařízení školská, tělovýchovná, zdravotnická, rekreační, potravinářské objekty, a pod.).
11. Koridory uvedené v odst. 9 jsou graficky znázorněny ve výkresu:  
I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

#### **c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů**

12. Respektovat při rozhodování v území stávající vodní toky a plochy.
13. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací, nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.

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

#### **a) Zásobování elektrickou energií**



1. Na území obce respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkrese I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního a nadmístního významu:
  - 2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV.
3. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
  - 3.1. koridory T-Z20, T-Z16 a T-Z1 pro navržené distribuční transformační stanice 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV;
 tak, jak jsou zobrazeny ve výkrese  
 I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

#### b) Elektronické komunikace

1. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění služeb elektronických komunikací, zejména provoz veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
2. Pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
  - 2.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 2.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 2.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce;

#### c) Zásobování plynem

1. Na území obce respektovat koncepci zásobování obce zemním plynem znázorněnou ve výkrese I.B.4. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržená rozvodná síť STL řadů, včetně souvisejících plynárenských zařízení.
2. Zastavitelné plochy plynofikovat rozšířením stávající místní rozvodné sítě.
3. Při rozhodování v území respektovat zejména:
  - 3.1. stávající STL plynovody včetně souvisejících plynárenských zařízení,
  - 3.2. návrh rozšíření STL sítě v koridorech: TZ-Z5, TZ-10, TZ-13, TZ-20, SK-Z1, SK-Z2, SK-Z6, SK-Z7, SK-Z8, SK-Z9.
 tak, jak jsou zobrazeny ve výkrese:  
 I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

#### d) Zásobování teplem

1. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepelné energie a ochranu životního prostředí,
2. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu s doplňkovou funkcí biomasy, tepelných čerpadel, elektrické energie a využití dalších obnovitelných zdrojů energie.

### **I.A.4.5. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury**

#### **Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury**

1. Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
  - I.B.1. Základní členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

- I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
2. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) je graficky znázorněn ve výkresu:  
I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
  3. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění jejich řádného užívání, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachty, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod.). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací. Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
  4. Koridory se vymezují jako částečně zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění pouze staveb souvisejících s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. vedení technické infrastruktury včetně zařízení nezbytných k zajištění jejich provozu, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha) za podmínek stanovených v kap.6.
  5. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby zahájení jejich realizace, popř. upřesnění podrobnou dokumentací.
  6. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
  7. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
    - 7.1. nemění nároky na území;
    - 7.2. nemění nároky na vymezený koridor;
    - 7.3. nedojde ke zhoršení využití území;nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### **I.A.4.6. Občanské vybavení**

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
  - 1.1. plochy občanského vybavení - 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 církve. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení v kap.I.A.14.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
  - 1.2. plochy veřejné vybavenosti – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
  - 1.3. plochy komerčních zařízení – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, apod.;
  - 1.4. plochy pro tělovýchovu a sport – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
  - 1.5. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb – které zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně, ...);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 zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území:
  - 3.1. akceptovat stávající:
    - 3.1.1. plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-3;
    - 3.1.2. plochu veřejného pohřebiště OH-1;
    - 3.1.3. plochu tělovýchovy a sportu OS-1;
  - 3.2. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO);
4. Územní plán navrhuje umístění nových zařízení pro občanskou vybavenost v plochách:
  - 4.1. OS-Z1 v návaznosti na stávajícího hřiště (pro zšíření možnosti sportovního využití obyvatel o další sportovní plochy, parkoviště a související zařízení);
5. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování 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 považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezená veřejná prostranství společně s plochami silniční dopravy 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 pozemky nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích<sup>2</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);
  - 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.);
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 (územní studii);
4. Územní plán za účelem zajištění:
  - 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (chápe se zejména ploch bydlení individuálního a hromadného, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavování), pěších a cyklistů na vozovce;

<sup>2</sup> §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

- 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. k zajištění údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
- 4.5. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích; navrhuje k akceptaci v území
  - plochy veřejných prostranství:
    - P – stávající plochy veřejných prostranství;
    - P-Z1 - návrh veřejného prostranství za účelem zpřístupnění ploch RI-3 a RI-4 a splnění cílů specifikovaných v odst. 4.
    - P-Z2 - návrh veřejného prostranství za účelem zpřístupnění ploch RI-5 a splnění cílů specifikovaných v odst. 4.
    - P-Z3 – návrh veřejného prostranství za účelem zvýšení bezpečnosti pohybu osob při nastupování a vystupování do prostředků hromadné dopravy s možností krátkodobého odstavení autobusů mimo dopravně zatíženou komunikaci
    - P-Z4 - návrh veřejného prostranství za účelem zpřístupnění ploch pro bydlení a splnění cílů specifikovaných v odst. 4.
  - koridory
    - pro silniční dopravu - DS-Z1;
    - pro technickou infrastrukturu: T-Z2 ,T-Z22, T-Z6, T-Z8, T-Z21, T-Z20, T-Z18, T-Z13, T-Z7, T-Z12,
    - smíšené bez rozlišení: SK-Z2, SK-Z7, SK-Z11, SK-Z1, SK-Z8, SK-Z3, SK-Z10, SK-Z4, SK-Z6, SK-Z9,
 u kterých se v cílovém stavu předpokládá, že se po realizaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny, opět přeřadí v následných změnách územního plánu mezi plochy veřejných prostranství. Koridory považovat za částečně zastavitelné.
5. Pokud je ve stávajícím veřejném prostranství v zastavěném území vymezen návrh koridoru pro silniční dopravu (DS-Z..), nebo návrh koridoru technické infrastruktury (T-Z..), popř. koridor smíšený bez rozlišení (SK-Z..), chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy veřejného prostranství nemění.
6. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální o výměře větší než 2 ha, budou v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy<sup>3</sup> se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto podmínky:
  - 6.1. veřejná 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);
  - 6.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
  - 6.3. veřejná prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny, apod.);
  - 6.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objektů administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;

<sup>3</sup> vyhl.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Plochy dotčené tímto požadavkem jsou uvedeny v kap. I.A.6.

7. 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

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

1. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
2. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap.I.A.3.
3. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
4. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat a při rozhodování v nezastavěném území respektovat zejména tyto části (segmenty) stávající zeleně v krajině:
  - 5.1. plochy lesní (vymezené v ÚP plochami označenými kódem L);
  - 5.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině (vymezené v ÚP plochami krajinné zeleně a označenými kódem KZ);
  - 5.3. dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití);  
tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2.
  - 5.4. a všechny ostatní plochy významných krajinných prvků (VKP), jejichž ochrana vyplývá z platných právních předpisů<sup>4</sup>;
6. Plochy lesní a krajinné zeleně dle odst. 5 ve své výměře považovat za minimální a bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
7. Respektovat a v dalším řešení podrobné dokumentace upřesnit zejména návrh ploch zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (zejména jeho nefunkčních částí);
8. Při rozhodování v nezastavěném území dále respektovat:
  - 8.1. 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. 9.;
  - 8.2. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s výskytem archeologických nálezů);
  - 8.3. návrh ploch pro rozšíření krajinné zeleně zejména ploch označených kódy KZ-O1 a KZ-O2;
9. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:

<sup>4</sup> zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn

- 9.1. V nezastavěném území se připouští:
  - 9.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
  - 9.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
  - 9.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
  - 9.1.4. 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;
  - 9.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
  - 9.1.6. umístění staveb, a realizovat opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - 9.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
  - 9.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);

pokud v podmínkách stanovených v kap. I.A.5.2. odst.1. a v kap. I.A.6. odst. 16 není pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak.
- 9.2. V nezastavěném území se nepřipouští:
  - 9.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů;
  - 9.2.2. povolovat ekologická a informační centra;
  - 9.2.3. umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
  - 9.2.4. výstavba větrných elektráren;
- 9.3. V nezastavěném území bude podporováno:
  - 9.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi. V kritických místech podél erozních ploch umísťovat větrolamy, podél vodotečí podporovat jako součást protierozních opatření změnu kultury z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
  - 9.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
  - 9.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
  - 9.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
- 9.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 9.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 9.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - 9.4.3. volné plochy v prolukách;
  - 9.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 9.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
10. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
11. Podmínky pro provádění změn v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových 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 lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
  - 1.2. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby, které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezovány. Výjimku lze učinit pouze pro:
    - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
    - 1.2.2. provádění staveb a protipovodňových opatření (úpravy vodních toků, stavby hrází, rozlivné plochy, apod.);
  - 1.3. na plochách již plnících funkce prvků ÚSES (plochy funkční) nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V případech, kdy již funkčním biocentrem ÚSES prochází liniové vedení technické infrastruktury, připouští se jeho rekonstrukce ve stávající trase (v rámci plochy ochranného pásma liniového vedení);
  - 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením. Připouští se realizovat dočasné oplocení pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří;
  - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
  - 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
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 vymezování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
3. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
  - 3.1.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 3.1.2. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 3.1.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 7.
4. 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.
5. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>5</sup>:

| ÚSES               | charakter biotopu | přípustné přerušení v m | druh přerušení          |
|--------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| lokální biokoridor | lesní             | 15m                     |                         |
|                    | mokřadní          | 50m                     | zpevněnou plochou       |
|                    |                   | 80m                     | ornou půdou             |
|                    |                   | 100m                    | ostatními druhy pozemků |
|                    | kombinovaný       | 50m                     | zpevněnou plochou       |
|                    |                   | 80m                     | ornou půdou             |
|                    |                   | 100m                    | ostatními druhy pozemků |
| luční              | 1500m             |                         |                         |

<sup>5</sup> (Löw et al. 1995)

6. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
  - 6.1. dvě z vedlejších k. ú. zasahující regionální biocentra (RBC) lesního charakteru
  - 6.2. regionální biokoridor (RBK)
  - 6.3. 3 lokální biocentra (LBC) včetně vložených na RBK
  - 6.4. 2 lokální biokoridory (LBK),  
tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.3.
7. Uvedené podmínky k ochraně ploch ÚSES při rozhodování o změnách v území vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, v kap. I.A.6. odst. 16.

### **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, a to zejména pěší turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, hippoturistiky apod., tedy aktivit, 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 individuální rekreaci;
  - 2.2. plochy stávající rodinné individuální rekreace - chatové lokality (v plochách ozn. kódy RI a pořadovým číslem) budou akceptovány. Nepřipouští se povolování nových rekreačních objektů;
  - 2.3. přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely se připouští;
  - 2.4. nepřipouští se využití sborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů;
  - 2.5. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména tyto plochy:
    - 2.5.1. sportovní areál v jižní části obce ( OS-1, OS-Z1);
    - 2.5.2. zámecký park;
  - 2.6. pro účely denní a víkendové rekreace budou sloužit plochy ozn. RI-1 – RI-19 (včetně ploch RI-Z1 a RI-Z2);
  - 2.7. akceptovat navržené změny v síti cyklotras v rozsahu stanoveném v odst. c) kap. I.A.4.1.;
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 a kulturních hodnot (v kap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
  - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní a krajinné zeleně (výkres. I.B.2.);
  - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. kap. 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. významnou kulturní památku – zámek;
  - 2.2. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže, apod.) včetně kaple sv. Víta;
  - 2.3. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, VVN, 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 vymezovány žádné plochy pro dobývání nerostů.

#### **I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi**

1. V řešeném území nejsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Pro snížení účinků přívalových srážek na majetek a zdraví obyvatel, územní plán vymezuje k prověření plochu územní rezervy W-R1 pro umístění poldru. Podrobněji viz kap. I.A.10.

#### **I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů**

1. V řešeném území bude při rozhodování o změnách v území:
  - 1.1. akceptováno zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb;
  - 1.2. akceptováno ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany;
  - 1.3. akceptovány zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;

#### **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 soustřeďování, separace a odvozu odpadu 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění změn v zastavěném území, plochách zastavitelných a přestavbových budou respektovány:

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

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

- 2. vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;
- 3. pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a pro racionální využití plochy nejvhodnější;
- 4. v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
  - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití plochy i ploch sousedních;
  - 4.2. umisťovat další plochy (kromě již územním plánem vymezených) veřejných prostranství, včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem 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. pokud jsou součástí staveb, jejichž hlavní a přípustné využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst.16. této kapitoly;
    - 4.4.2. na nezastavěné části pozemků jako doplňková stavba (nepůjde v dotčené ploše o převažující využití), pokud budou respektovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro plochu;
    - 4.4.3. s výjimkou ploch uvedených v odst. 12.2. této kapitoly
- 5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
  - 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
  - 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
    - 5.2.1. základní urbanistickou koncepcí stanovenou ve výkresu:
      - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
    - 5.2.2. základní koncepcí obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
      - I.B.4. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
  - 5.3. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou

infrastrukturou znázorněná ve výkresech uvedených v odst. 5.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch;

6. V zastavěném území se připouští:
  - 6.1. realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury ve stávajících trasách, plochách veřejných prostranství a plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
  - 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) a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
    - 6.2.2. úpravy nezhorší užitnou 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 veřejných prostranství);
7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch;
8. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální a smíšených obytných budou umístěna odstavná a parkovací stání pro účely využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podmínky v odst. 16 nevyklučují.
9. V zastavitelných plochách občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb a plochách výroby a skladování budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umísťovaného zařízení (stavby), pokud to podmínky v odst. 16 nevyklučují. Velikost a situování odstavných a parkovacích stání v rámci uvedených zastavitelných ploch bude upřesněna při zpracování podrobné dokumentace.
10. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-9 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách, ve kterých jsou stavby povoleny a plochách sousedních.
11. Před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny podmínky k zajištění její funkceschopnosti.
12. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se nepřipouští:
  - 12.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
  - 12.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na plochách:
    - 12.2.1. veřejných prostranství,
    - 12.2.2. sídelní zeleně (parky, zeleň ostatní a specifická),
    - 12.2.3. vodních a vodohospodářských;
    - 12.2.4. nezastavěné části ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
  - 12.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší jak 6m od břehových čar koryt 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. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v kap. I.A.5.1.
14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu a koridorů pro stavby vodní a vodohospodářské) jsou stanoveny v kap. I.A.4.2. a I.A.4.5.

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

15. Obecná ustanovení s účinností pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- 15.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
- 15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu zastavitelnou, plochu představovou popř. územní rezervu. Pokud je uveden stabilizovaný stav, chápe se tímto, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se návrhem ÚP způsob stávajícího využití plochy zjištěný průzkumem v terénu);
- 15.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný (navrhovaný) převažující způsob využití plochy. Pokud se uvádí převažující (majoritní) způsob využití, chápe se tímto využití, které plošně (z hlediska využití plochy pozemku) převažuje. Ostatní (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, pokud nebude v rozporu s platnými právními předpisy k ochraně zdraví, nebude bránit realizaci hlavního využití a pokud nebude v rozporu s dalšími podmínkami uvedenými v tabulce;
- 15.1.3. **přípustné využití** - stanovuje jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití;
- 15.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 15.1.5. **podmíněně přípustné využití** - vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovena právními předpisy, provedení přeložky liniového vedení technické infrastruktury, akceptace významné stávající technické infrastruktury, akceptace průchodu nové technické infrastruktury, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, apod.);
- 15.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se krajinném rázu, pro zamezení nepřijatelného narušení architektonického uspořádání obce, popř. části obce (struktury zástavby) a k zamezení vzniku nadměrné exploatace území (chápe se nadměrné hustoty zastavění, nadměrné obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, apod.), nebo naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování stanovovat v kontextu s vysvětlením tohoto pojmu v kap. I.A.15. Stanovené podmínky nenahrazují podmínky uváděné v územním rozhodnutí a nenahrazují regulační plán;
16. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

| Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití |  |                               |
|---|--|-------------------------------|
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití        |  |                               |
|   | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |                               |
|   | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |                               |
| Plochy bydlení B  |  |                               |
| Plochy bydlení individuálního BI                        |  |                               |
|   | Význam využití ploch - stabilizovaný stav  | Plochy bydlení individuálního |
| BI-3 - BI-25  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ bydlení v rodinných domech</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)<br/>→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa)<br/>→ 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<br/>→ pro kulturu a církevní účely,<br/>→ přeměnu neobydlených rodinných domů na individuální rekreaci (rekreační chalupy)<br/>včetně:<br/>→ ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa)<br/>pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru<br/>→ 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.<br/>→ výstavbu bytových domů<br/>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)<br/>→ zakládání nových zahrádkářských osad<br/>→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy<br/>→ zvyšování počtu bytů v ploše BI-10<br/>→ stavby zdravotních a školských zařízení v ploše BI-10</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ v ploše BI-24 respektovat koridor T-Z19, který je součástí podmínky US3<br/>→ v ploše BI-10 respektovat koridor T-Z15<br/>→ v ploše BI-18 respektovat koridor T-Z5<br/>Uvedené podmínky pro plochy BI-24, BI-10, BI-18 platí, pokud v rámci zpracování podrobné dokumentace k provedení technické infrastruktury nebude navrženo k realizaci vhodnější řešení, aniž by došlo ke zhoršení obsluhy technickou infrastrukturou v samotné ploše a v navazujícím území.</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ charakter a struktura zástavby:<br/>• zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky<br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>6</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30</p> |                               |
| BI-Z1,<br>BI-Z4 - BI-<br>Z13,                           | Význam využití ploch – zastavitelné plochy   | Plochy bydlení individuálního |
|   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p>  |                               |

<sup>6</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                |   |
| BI-Z15 – BI-Z16, BI-Z18 – BI-Z19                                       | <p>→ bydlení v rodinných domech</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b></p> <p>→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)</p> <p>→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa)</p> <p>→ 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 pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b></p> <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>→ výstavbu bytových domů</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusu;</p> <p>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b></p> <p>→ rozhodování o změnách v plochách BI-Z9 a BI-Z16 je podmíněno zpracováním územních studií US1a a US3. Další podmínky pro rozhodování upravuje kap. I.A.12.</p> <p>→ v ploše BI-Z9 zohlednit průchod kanalizačního potrubí mezi koridory T-Z5 a T-Z9;</p> <p>→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z16, 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 US3,</li> <li>• min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací se stanovuje pro plochu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– BI-Z16 &gt; 2000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p>→ využití plochy BI-Z13 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akceptací stávajícího vzdušného vedení VN 22kV</li> </ul> <p>→ při využití plochy BI-Z16 zohlednit 50m vzdálenost od okraje lesa a blízkost obecního hřbitova</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <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 stavebních pozemků se stanovuje – 800-1300m<sup>2</sup></p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>7</sup></p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30</p> |

<sup>7</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>    |   |   |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití                  |   |   |
|   | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití  |   |
|   | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   |   |
| <b>Plochy rekreace R</b>  |   |   |
| <b>Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality RI</b> |   |   |
|   | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>  | Plochy rodinné individuální rekreace–chatové lokality |
| RI-1 – RI-19  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ rodinná individuální rekreace – chatová zástavba</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ rekreaci</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím<br/>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru<br/>→ povolování dalších staveb již není přípustné<br/>→ bydlení trvalé (přeměna na RD)</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b><br/>→ využití plochy RI-9 je podmíněno akceptací koridoru T-R7, T-R8:<br/>→ využití plochy RI-14 je podmíněno akceptací koridoru T-R12:<br/>→ využití plochy RI-19 je podmíněno akceptací koridoru T-R14:</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>8</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25 (nepovoluje se půdorysné rozšiřování stávajících objektů)</p> |   |
|   | <b>Význam využití ploch – zastavitelné plochy</b>   | Plochy rodinné individuální rekreace–chatové lokality |
| RI-Z1 – RI-Z2   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ rodinná individuální rekreace – chatová zástavba</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ rekreaci</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím<br/>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru<br/>→ bydlení trvalé (přeměna na RD)</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b><br/>→ využití plochy RI-Z1 je podmíněno akceptací koridoru T-R6:</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>9</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15</p>   |   |

<sup>8</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<sup>9</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

|  |  |   |                            |
|--|--|---|----------------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |  |   |                            |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |  |   |                            |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |   |                            |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |   |                            |
| <b>Plochy občanského vybavení ○</b>                            |  |   |                            |
| <b>Plochy veřejné vybavenosti ○V</b>                           |  |   |                            |
|  | <table border="1"> <tr> <td>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</td> <td>Plochy veřejné vybavenosti</td> </tr> </table>  | Význam využití ploch - stabilizovaný stav | Plochy veřejné vybavenosti |
| Význam využití ploch - stabilizovaný stav                      | Plochy veřejné vybavenosti   |   |                            |
| OV-1 - OV-3  | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ veřejná vybavenost</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ v ploše OV-1, která není součástí nemovité kulturní památky (zámeckého areálu) a v ploše OV-3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa, ochrana obyvatel</li> <li>• kulturu</li> <li>• bydlení</li> <li>• tělovýchovu a sport</li> <li>• komerční zařízení: <ul style="list-style-type: none"> <li>– stravovací služby, nevýrobní služby, administrativa</li> </ul> </li> <li>• technické zabezpečení obce</li> </ul> <p>→ v ploše OV-1, která je součástí nemovité kulturní památky (zámeckého areálu):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa</li> <li>• kulturu</li> <li>• bydlení</li> </ul> <p>→ v ploše OV-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• církevní účely</li> <li>• kulturu</li> </ul> <p>pokud v bodě 3 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru<br/>→ 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.<br/>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel s výjimkou vozidel pro ochranu obyvatel a údržbu obce (s výjimkou OV-1, která je součástí zámeckého reálu)<br/>→ rekreaci</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• akceptovat hodnoty významné pro zachování charakteru obce a krajinného rázu zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zámek s areálem</li> <li>– kapli sv. Víta</li> </ul> </li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu OV-1 a OV-2 - považovat stávající výšky objektů v plochách za nepřekročitelné.</li> <li>• pro plochu OV-3 II.NP<sup>10</sup>.</li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků se pro :</p> </p></p> |   |                            |

<sup>10</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                |   |  |
|  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochu OV-1 – součást areálu zámku stanovuje IVP = 0,35</li> <li>• plochu OV-1 mimo areál zámku stanovuje IVP = 0,65</li> <li>• plochu OV-2 stávající intenzitu využití pozemků považovat za maximální</li> <li>• plochu OV-3 stanovuje IVP = 0,50</li> </ul> |
| Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH                   |   |  |
|  | Význam využití ploch - stabilizovaný stav   | Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb  |
| OH-1   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ veřejné pohřebiště a související služby</li> <li><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ stavby související s hlavním využitím,<br/>→ technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy<br/>→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.</li> <li><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</li> <li><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b><br/>→ nestanovuje se</li> <li><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>11</sup>)<br/>→ připouští se umístění vertikálního akcentu (např. zvonice) o výšce max. II. NP<sup>12</sup></li> </ol>  |  |
| Plochy tělovýchovy a sportu OS   |   |  |
|  | Význam využití ploch - stabilizovaný stav   | Plochy tělovýchovy a sportu  |
| OS-1   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ tělovýchova a sport</li> <li><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami<br/>→ veřejná vybavenost (kultura)<br/>→ komerční zařízení - administrativu, stravování, nevýrobní služby</li> <li><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech<br/>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod a maloobchod, centra dopravních služeb, apod.<br/>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím)<br/>→ stavby pro rodinnou individuální rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady)</li> <li><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</li> <li><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>13</sup><br/>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,15</li> </ol> |  |

<sup>11</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<sup>12</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<sup>13</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                |  |
| OS-Z1  | Význam využití ploch - zastavitelné plochy   |
|  | <p style="text-align: right;">Plochy tělovýchovy a sportu</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ tělovýchova a sport</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami<br/>→ veřejná vybavenost (kultura)<br/>→ komerční zařízení - administrativu, stravování, nevýrobní služby</p> <p><b>3. nepřipustné využití:</b><br/>→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech<br/>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod a maloobchod, centra dopravních služeb, apod.<br/>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím)<br/>→ stavby pro rodinnou individuální rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady)</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>14</sup><br/>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40</p> |

<sup>14</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

|  |  |                         |
|--|--|-------------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |  |                         |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |  |                         |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |                         |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |                         |
| <b>Plochy a koridory dopravní infrastruktury D</b>             |  |                         |
| <b>Plochy silniční dopravy DS</b>                              |  |                         |
|  | Význam využití ploch - stabilizovaný stav  | Plochy silniční dopravy |
| DS-1 - DS-18   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ dopravní infrastruktura-silniční doprava</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ pozemní komunikace<br/>→ umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, manipulačních ploch, obratišť, výhyben, apod.)<br/>→ technickou infrastrukturu (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací)</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ v místech křížení s vymezenými koridory pro technickou infrastrukturu, respektovat realizaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovuje se</p>   |                         |
|  | Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy <sup>15</sup>  | Plochy silniční dopravy |
| DS-Z1 - DS-Z2  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ dopravní infrastruktura-silniční doprava</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ v ploše DS-Z1:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemní komunikace - předpokládá se pouze lokální rozšíření stávající vozovky (výhybny) včetně všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, případné mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, terénní úpravy – zářezy, násypy, apod.)</li> </ul> → v ploše DS-Z2:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemní komunikace, včetně všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatka a napojení na stávající dopravní systém, případné mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, terénní úpravy – zářezy, násypy, apod.)</li> </ul> </p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovují se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovují se</p> |                         |
| <b>Plochy drážní dopravy DZ</b>                                |  |                         |
|  | Význam využití ploch - stabilizovaný stav  | Plochy drážní dopravy   |
| DZ-1   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ dopravní infrastruktura-drážní doprava (tramvajová dráha)</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b></p>  |                         |

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

|  |   |
|--|---|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |   |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |   |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití  |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   |
|  | <p>→ zařízení související s provozem, výstavbou a údržbou dráhy (zabezpečovací zařízení na úrovnových přejezdech, objekty k odbavení cestujících, apod.)</p> <p><b>3.nepřípustné využití pro:</b></p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;</p> <p><b>4.podmíněně přípustné využití pro:</b></p> <p>→ nestanovuje se</p> <p><b>5.podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>16</sup></p> |

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

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |  |   |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |  |   |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |   |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |   |
| <b>Plochy a koridory technické infrastruktury T</b>            |  |   |
| T-Z1 – T-Z16,<br>T-Z18 - T-Z22                                 | <b>Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy<sup>17</sup></b>  | <b>Plochy a koridory technické infrastruktury</b> |
|  | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ technická infrastruktura</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ vedení liniových staveb technické infrastruktury<br/>→ umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor navrhován;<br/>→ provádění úprav zemního tělesa stávající dopravní stavby (pozemní komunikace) včetně umístění všech souvisejících staveb za podmínky, že neznemožní provedení převažujícího účelu pro jaký je koridor vymezen a úpravy budou prováděny v rámci stávajících ploch vyhrazených pro dopravu, popř. pro veřejné prostranství<br/>→ účelové komunikace, cyklostezky a pěší komunikace<br/>→ odvodňovací příkopy</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ povolování staveb a činností neslučitelných s hlavním a přípustným využitím<br/>→ povolování staveb a činností v ploše koridoru, které by znemožnily hlavní využití</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ podmínky pro rozhodování o stavbách v koridorech T-Z9, a T-Z19 upřesňuje kap. I.A.12.<br/>→ po upřesnění a stabilizaci liniové stavby včetně souvisejících zařízení a na základě rozhodnutí o umístění stavby, část koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou, bude plnit stávající funkci<br/>→ po realizaci liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do plochy se stejným využitím jako mají plochy, které koridor rozčlenil (pouze v případech kdy koridor stávající plochu, popř. plochu zastavitelnou člení na dvě nebo více části se stejným hlavním využitím) – např. zahrady.</li> <li>• do veřejného prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN vztahujících se k navrhování a provádění technické infrastruktury (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, silniční vozovky, chodníky, apod.)</li> <li>• do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch lesa a ostatních</li> </ul> </p> <p>→ využití části ploch koridoru, které nebudou dotčeny stavbou, pro kterou je koridor vymezen, upřesní pro koridor T-Z19 územní studie US3 a pro koridor T-Z9 územní studie US1</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovují se</p> |   |
| <b>Plochy pro vodní hospodářství TV</b>                        |  |   |
| TV-1   | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>   | <b>Plochy pro vodní hospodářství</b>              |
|  | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ plochy pro vodní hospodářství</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ stavby pro vodní hospodářství<br/>→ stavby a zařízení související s hlavním využitím</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b></p>  |   |

<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  |
|   | <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>18</sup></p>   |
| TV-Z1 – TV-Z2   | <p><b>Význam využití ploch – zastavitelné plochy</b></p> <p><b>Plochy pro vodní hospodářství</b></p>   |
|   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <p>→ plocha pro vodní hospodářství</p> <p><b>2. přípustné využití:</b></p> <p>→ stavby pro vodní hospodářství</p> <p>→ stavby a zařízení související s hlavním využitím</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b></p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>19</sup></p> |

<sup>18</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

|  |   |                                      |
|--|---|--------------------------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |   |                                      |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |   |                                      |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití  |                                      |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   |                                      |
| <b>Plochy veřejných prostranství P</b>                         |   |                                      |
| P  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>  | <b>Plochy veřejných prostranství</b> |
|  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ veřejná prostranství</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch<br/>→ dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.)<br/>→ plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti<br/>→ plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť, apod.</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím<br/>→ v části ploch veřejných prostranství, ve kterých vede státní silnice činnosti, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy o pozemních komunikacích</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b><br/>→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích)</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>20</sup></p> |                                      |
| P-Z1-P-Z4  | <b>Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy<sup>21</sup></b>   | <b>Plochy veřejných prostranství</b> |
|  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ veřejná prostranství</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch<br/>→ dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.)<br/>→ v ploše P-Z3 obratiště pro autobusy, včetně jejich parkování<br/>→ plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti,<br/>→ plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť, apod.<br/>→ zeleň</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b><br/>→ rozhodnutí o změně ve využití plochy P-Z10 je podmíněno zpracováním územní studie (US1)<br/>→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích)</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovuje se</p>  |                                      |

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

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

|  |  |                              |
|--|--|------------------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |  |                              |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |  |                              |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |                              |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |                              |
| <b>Plochy a koridory smíšeného využití S</b>                   |  |                              |
| <b>Plochy smíšené obytné SO</b>                                |  |                              |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>   | <b>Plochy smíšené obytné</b> |
| SO-1 - SO-14   | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ plochy smíšené obytné</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ pro bydlení<br/>→ pro občanské vybavení:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná vybavenost</li> <li>• komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>• tělovýchovu a sport</li> </ul> → zařízení pro technické zabezpečení obce (bez sběrného dvoru)<br/> → pro rekreaci (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů)<br/> pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru<br/> → 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.<br/> → stavby pro průmyslovou výrobu a sklady<br/> → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu<br/> → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)<br/> → stavby bytových domů<br/> → stavby chat individuální rekreace<br/> → v ploše SO-5 se dále nepřipouští z činností uvedených pod bodem 2. :<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby)</li> <li>• tělovýchova a sport</li> <li>• zařízení pro technické zabezpečení obce (bez sběrného dvoru)</li> <li>• drobná výroba a výrobní služby</li> </ul> </p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/> → v ploše SO-1 se připouští zvyšování počtu bytů pouze v části plochy nacházející se mimo stanovené pásmo kolem areálu V-1<br/> → v ploše SO-6, SO- 4 a SO-5 se připouští zvyšování počtů bytů po prověření, zda do plochy nezasahují negativní vlivy na životní prostředí z plochy drobné výroby a výrobních služeb VD-1 (chápe se zejména pachy a hluk nad míru stanovenou právními předpisy k ochraně zdraví)<br/> → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením<br/> → stavby pro ostatní nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením<br/> → v ploše SO - 10 respektovat koridor T-Z9 pro technickou infrastrukturu<br/> → v ploše SO- 12 respektovat koridor T-Z11 pro technickou infrastrukturu</p> |                              |



| Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití                |  |
|--|--|
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití                       |  |
| Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití |  |
| Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití                |  |
|  | <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>– v ploše SO-5 akceptovat areál zámku. Stavby a činnosti zde povolené by neměly narušit charakter a význam zámeckého areálu.</li> </ul> </li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu SO-5 - I.NP<sup>22</sup></li> <li>• pro plochy SO-1 – SO-4 – II.NP<sup>23</sup></li> <li>• pro plochy SO-6 – SO-14 – II.NP<sup>24</sup></li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,35</p>  |
|  | <p><b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b> <span style="float: right;">Plochy smíšené obytné</span></p> <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <p>→ plochy smíšené obytné</p> <p><b>2. přípustné využití:</b></p> <p>→ pro bydlení</p> <p>→ pro občanské vybavení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná vybavenost</li> <li>• komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</li> <li>• tělovýchovu a sport</li> </ul> <p>→ zařízení pro technické zabezpečení obce (bez sběrného dvoru)<br/>pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b></p> <p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>→ stavby pro průmyslovou výrobu a sklady</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)</p> <p>→ stavby pro rodinnou individuální rekreaci</p> <p>→ stavby bytových domů</p> <p>→ v ploše SO-Z1 – stavby pro výrobu a skladování</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením</p> <p>→ stavby pro ostatní nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením s výjimkou plochy SO-Z1</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude z izolovaných RD</li> </ul> <p>→ rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků v ploše SO-Z1 se stanovuje 1000-2000m<sup>2</sup>.</p> |
| SO-Z1 - SO-Z2  |  |

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

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

<sup>24</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                |  |  |
|  |  | V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m <sup>2</sup> a u pozemků významně zatížených stávající technickou infrastrukturou může přesáhnout 2000m <sup>2</sup> .<br>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>25</sup><br>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,35 |
| SO-P1  | <b>Význam využití ploch - plochy přestavby</b>   | Plochy smíšené obytné  |
|  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ plochy smíšené obytné</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ pro bydlení<br/>→ pro občanské vybavení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná vybavenost</li> <li>• komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</li> </ul> <p>pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru<br/>→ 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.<br/>→ stavby pro výrobu a skladování<br/>→ stavby pro rodinnou individuální rekreaci<br/>→ bytové domy</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude z izolovaných RD</li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>26</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,35</p> |  |
| <b>Koridory smíšené bez rozlišení SK</b>                               |  |  |
| SK-Z1 – SK-Z4<br>SK-Z6 – SK-Z11  | <b>Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy</b> <sup>27</sup>   | Koridory smíšené bez rozlišení   |
|  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ smíšené koridory bez rozlišení</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury<br/>→ v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty)</li> <li>• plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily)</li> <li>• plochy pro pěší a cyklistickou dopravu</li> <li>• ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, zálivy apod.</li> <li>• veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a</li> </ul>  |  |

<sup>25</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<sup>26</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<sup>27</sup>kap.I.A.15. Vymezení pojmů

|  |   |
|--|---|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |   |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |   |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití  |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   |
|  | <p>mobiliářem apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)</li> <li>• technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních)</li> </ul> <p>→ v části koridoru, který vede nezastavěným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty)</li> <li>• plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní</li> <li>• ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy, obratiště, apod.)</li> <li>• umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)</li> <li>• technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních)</li> <li>• volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení</li> <li>• plochy zemědělské</li> </ul> <p>uvedené přípustné využití vymezuje možnosti různých kombinací využití, neznamená to, že v každém vymezeném koridoru budou umístěny všechny uvedené stavby. Konkrétní využití plochy koridoru upřesní dle místních podmínek podrobná dokumentace, u koridoru SK-Z7, SK-Z2 (pouze část) a SK-Z6 územní studie.</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</li> <li>→ stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu)</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ podmínky pro rozhodování o stavbách v koridorech SK-Z2, SK-Z7 a SK-Z6 upřesňuje kap. I.A.12.</li> <li>→ po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci</li> <li>→ zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze: <ul style="list-style-type: none"> <li>• v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.)</li> <li>• mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.)</li> </ul> </li> <li>→ využití části ploch koridoru, které nebudou dotčeny stavbami, pro které je koridor vymezen, upřesní pro koridor SK-Z6 územní studie US3 a pro koridor SK-Z7 a SK-Z2 (jen dotčenou část) územní studie US1</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ nestanovují se</li> </ul> |

| 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 √   |  |   |                            |  |  |
|  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy výroby a skladování</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ výroba a skladování</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ výroba a sklady<br/>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;<br/>→ stavby pro velkoobchod<br/>→ sběrné dvory, technické zabezpečení obce<br/>→ administrativa, výzkumná centra<br/>→ maloobchodní prodejny specializované a ostatní<br/>→ centra dopravních služeb<br/>→ bydlení majitele (nájemce)<br/>→ komerční zařízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administrativa, výzkumná centra</li> <li>• maloobchodní prodejny</li> <li>• nevýrobní služby</li> </ul> <p>pokud v odst. 3. a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ 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 a smíšených obytných ( BI-9, BI-10, BI-Z6, BI-12, SO-1)<br/>→ povolení nových staveb, povolení přístaveb a nástaveb stávajících objektů, popř. rekonstrukce nevyužitých staveb pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslovou výrobu</li> <li>• stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu),</li> <li>• logistická centra</li> <li>• samostatné sklady nesouvisející s přípustnou činností</li> <li>• stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu)</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ využití ploch je podmíněno předložením průkazu k zajištění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dostatečné retence dešťových vod v rámci plochy, nebude-li možné jejich přímé zasakování v ploše</li> <li>• čištění technologických vod v ploše a prověření možnosti čištění splaškových vod z těchto ploch v obecní ČOV</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• polouzavřená zástavba</li> <li>• na styku plochy a koridoru SK-Z3, SK-Z10 a na styku s plochou BI-10 v rámci vnitřního uspořádání ploch vyčlenit plochy pro výsadbu ochranné zeleně o šířce min. 10m</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> | Význam využití ploch - stabilizovaný stav | Plochy výroby a skladování | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ výroba a skladování</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ výroba a sklady<br/>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;<br/>→ stavby pro velkoobchod<br/>→ sběrné dvory, technické zabezpečení obce<br/>→ administrativa, výzkumná centra<br/>→ maloobchodní prodejny specializované a ostatní<br/>→ centra dopravních služeb<br/>→ bydlení majitele (nájemce)<br/>→ komerční zařízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administrativa, výzkumná centra</li> <li>• maloobchodní prodejny</li> <li>• nevýrobní služby</li> </ul> <p>pokud v odst. 3. a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ 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 a smíšených obytných ( BI-9, BI-10, BI-Z6, BI-12, SO-1)<br/>→ povolení nových staveb, povolení přístaveb a nástaveb stávajících objektů, popř. rekonstrukce nevyužitých staveb pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslovou výrobu</li> <li>• stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu),</li> <li>• logistická centra</li> <li>• samostatné sklady nesouvisející s přípustnou činností</li> <li>• stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu)</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ využití ploch je podmíněno předložením průkazu k zajištění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dostatečné retence dešťových vod v rámci plochy, nebude-li možné jejich přímé zasakování v ploše</li> <li>• čištění technologických vod v ploše a prověření možnosti čištění splaškových vod z těchto ploch v obecní ČOV</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• polouzavřená zástavba</li> <li>• na styku plochy a koridoru SK-Z3, SK-Z10 a na styku s plochou BI-10 v rámci vnitřního uspořádání ploch vyčlenit plochy pro výsadbu ochranné zeleně o šířce min. 10m</li> </ul> |  |
| Význam využití ploch - stabilizovaný stav  | Plochy výroby a skladování   |   |                            |  |  |
| <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ výroba a skladování</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ výroba a sklady<br/>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;<br/>→ stavby pro velkoobchod<br/>→ sběrné dvory, technické zabezpečení obce<br/>→ administrativa, výzkumná centra<br/>→ maloobchodní prodejny specializované a ostatní<br/>→ centra dopravních služeb<br/>→ bydlení majitele (nájemce)<br/>→ komerční zařízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administrativa, výzkumná centra</li> <li>• maloobchodní prodejny</li> <li>• nevýrobní služby</li> </ul> <p>pokud v odst. 3. a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ 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 a smíšených obytných ( BI-9, BI-10, BI-Z6, BI-12, SO-1)<br/>→ povolení nových staveb, povolení přístaveb a nástaveb stávajících objektů, popř. rekonstrukce nevyužitých staveb pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslovou výrobu</li> <li>• stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu),</li> <li>• logistická centra</li> <li>• samostatné sklady nesouvisející s přípustnou činností</li> <li>• stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu)</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ využití ploch je podmíněno předložením průkazu k zajištění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dostatečné retence dešťových vod v rámci plochy, nebude-li možné jejich přímé zasakování v ploše</li> <li>• čištění technologických vod v ploše a prověření možnosti čištění splaškových vod z těchto ploch v obecní ČOV</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• polouzavřená zástavba</li> <li>• na styku plochy a koridoru SK-Z3, SK-Z10 a na styku s plochou BI-10 v rámci vnitřního uspořádání ploch vyčlenit plochy pro výsadbu ochranné zeleně o šířce min. 10m</li> </ul> |  |   |                            |  |  |
| V-1  |  |   |                            |  |  |

| 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                |  |
|  | <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>28</sup></p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,5</p>   |
| V-Z1   | <p><b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b></p> <p><b>Plochy výroby a skladování</b></p>  |
|  | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <p>→ výroba a skladování</p> <p><b>2. přípustné využití:</b></p> <p>→ výroba a sklady</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel;</p> <p>→ stavby pro velkoobchod</p> <p>→ sběrné dvory</p> <p>→ administrativa, výzkumná centra</p> <p>→ maloobchodní prodejny specializované a ostatní</p> <p>→ centra dopravních služeb,</p> <p>→ bydlení majitele (nájemce)</p> <p>→ komerční zařízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administrativa, výzkumná centra</li> <li>• maloobchodní prodejny</li> <li>• nevýrobní služby</li> </ul> <p>pokud v odst. 3. a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b></p> <p>→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ povolení nových staveb, povolení přístaveb a nástaveb stávajících objektů, popř. rekonstrukce nevyužitých staveb pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslovou výrobu</li> <li>• stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu),</li> <li>• logistická centra</li> <li>• samostatné sklady nesouvisející s přípustnou činností</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> <p>→ pro všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu)</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ využití ploch je podmíněno předložením průkazu k zajištění</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dostatečné retence dešťových vod v rámci plochy, nebude-li možné jejich přímé zasakování v ploše</li> <li>• čištění technologických vod v ploše a prověření možnosti čištění splaškových vod z těchto ploch v obecní ČOV</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ k zachování krajinného rázu se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• při východním a severním okraji v rámci vnitřního uspořádání ploch vyčlenit plochy pro výsadbu ochranné zeleně o šířce min. 10m</li> </ul> |

<sup>28</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |   |  |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |   |  |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití  |  |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP<sup>29</sup></li> <li>• intenzita využití pozemků IVP = 0,50</li> </ul>   |  |
| <b>Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD</b>              |   |  |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>  | <b>Plochy drobné výroby a výrobních služeb</b> |
| VD-1   | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ drobná výroba a výrobní služby</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby<br/>→ zařízení nevýrobních služeb<br/>→ velkoobchod<br/>→ zařízení pro technické zabezpečení obce<br/>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel souvisejících s výrobou a výrobními službami<br/>→ bydlení majitele (nájemce)<br/>→ komerční zařízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maloobchodní zařízení</li> <li>• stravovací zařízení</li> <li>• administrativa, výzkumná centra</li> <li>• nevýrobní služby</li> </ul> <p>pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b><br/>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech<br/>→ využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách pro bydlení a smíšených obytných (SO-4, SO-6, SO-5, BI-24 a BI-20) zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro výrobu a skladování</li> <li>• dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra, apod.</li> </ul> <p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)<br/>→ stavby pro rodinnou individuální rekreaci<br/>→ stavby bytových domů</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>30</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60</p> |  |
| <b>Plochy zemědělské a lesnické výroby VZ</b>                  |   |  |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>  | <b>Plochy zemědělské a lesnické výroby</b>     |
| VZ-1   | <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ zemědělská a lesnická výroba</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ zemědělská výroba</p>   |  |

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

<sup>30</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  |
|   | <p>→ bydlení (pouze jako doplňková funkce majitele, popř. správce, nájemce)<br/>pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřipustné využití:</b></p> <p>→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. V tomto se chápou zejména stavby s negativním vlivem na plochy bydlení BI-3, BI-4, BI-13, BI-Z1, BI-5 a BI-6</p> <p>→ stavby pro průmyslovou výrobu,</p> <p>→ stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky nesouvisející s přípustnou a podmíněně přípustnou činností</p> <p>→ stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu)</p> <p>→ dopravní terminály, centra dopravních služeb, logistická centra, autodoprava</p> <p>→ stavby pro velkoobchod</p> <p>→ stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</p> <p>→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností</p> <p>→ sběrný dvůr</p> <p>→ komerční zařízení – maloobchod, ubytování</p> <p>→ všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. se vylučují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ drobná výroba a výrobní služby za podmínky zajištění příjezdové komunikace v parametrech zajišťujících obousměrný bezpečný pohyb osobních i nákladních vozidel</p> <p>→ akceptovat koridor DS-Z1</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>31</sup></p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25</p> |

<sup>31</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

|  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |   |                                       |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |   |                                       |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití  |                                       |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   |                                       |
| <b>Plochy vodní a vodohospodářské W</b>                        |   |                                       |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>  | <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b> |
| <b>W<br/>W-1</b>   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ plochy vodní a vodohospodářské</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch<br/>→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace<br/>→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím;<br/>→ zatrubnění vodotečí s výjimkou případů, kdy se kříží pozemní komunikace s vodotečí, k zajištění vstupu na pozemek a to pouze v nezbytně nutné šířce.<br/>→ v nezastavěném území oplocování vodních ploch a vodotečí<br/>→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovují se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovují se</p> |                                       |



|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |   |   |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |   |   |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití  |   |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   |   |
| <b>Plochy sídelní zeleně ZS</b>                                |   |   |
| <b>Plochy parků, historických zahrad ZP</b>                    |   |   |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>  | <b>Plochy parků, historických zahrad</b>  |
| ZP1 – ZP3  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ sídelní zeleň - park,</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ veřejně přístupná zeleň<br/>→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu, apod.<br/>→ umístění malých zpevněných hřišť<br/>→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu související s přípustným využitím a k zajištění provozu plochy a ploch navazujících<br/>→ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>32</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15</p>  |   |
| <b>Plochy zeleně ostatní a specifické ZX</b>                   |   |   |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>  | <b>Plochy zeleně ostatní a specifické</b> |
| ZX   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ sídelní zeleň - ostatní a specifická</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ veřejně přístupná zeleň<br/>→ vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území<br/>→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, liniových vedení technické infrastruktury, plochy výroby a skladů, apod.)<br/>→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu<br/>→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.)<br/>→ u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby souvisejících s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí, apod.)</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím<br/>→ povolování staveb v plochách ZX-3, ZX-2, ZX-1</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>33</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15</p> |   |

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

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

|  |  |                               |
|--|--|-------------------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |  |                               |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |  |                               |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |                               |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |                               |
| <b>Plochy krajinné zeleně KZ</b>                               |  |                               |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>   | <b>Plochy krajinné zeleně</b> |
| KZ   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ krajinná zeleň</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa<br/>→ pro zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES<br/>→ realizace ploch ÚSES<br/>→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch<br/>→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.9.1., pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ ostatní stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím a nejsou uvedeny v přípustném využití<br/>→ činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)<br/>→ povolování staveb a zařízení pro zemědělství<br/>→ stavby uvedené v kap.I.A.5.1.odst. 9.2.</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovují se</p> |                               |

|                                       |  |                                    |
|---------------------------------------|--|------------------------------------|
| KZ-O1 – KZ-O2                         | Význam využití ploch – návrh   | Plochy krajinné zeleně             |
|                                       | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ krajinná zeleň</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES<br/>→ pro realizaci ploch ÚSES<br/>→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa (s výjimkou plochy KZ-O2)<br/>→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch<br/>→ revitalizace vodních toků<br/>→ stavby a činnosti uvedené v kap. I.A.5.1. odst.9.1., pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby uvedené v kap.I.A.5.1.odst. 9.2</li> <li>• umístění, popř. změna využití na zahradu</li> <li>• činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)</li> <li>• povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovují se</p> |                                    |
| Plochy zahrad v nezastavěném území ZA |  |                                    |
| ZA                                    | Význam využití ploch - stabilizovaný stav  | Plochy zahrad v nezastavěném území |
|                                       | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ plochy zahrad v nezastavěném území</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ změna na krajinnou zeleň<br/>→ vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v nezastavěném území<br/>→ oplocení pozemku<br/>→ stavby a činnosti uvedené v kap. I.A.5.1. odst.9.1., pokud v nepřípustném využití není uvedeno jinak<br/>→ pro stavbu hospodářského objektu sloužícího k údržbě plochy ZA, která je součástí areálu zámku</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ pro všechny ostatní stavby neuvedené v přípustném využití<br/>→ stavby uvedené v kap.I.A.5.1.odst. 9.2.</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>34</sup><br/>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,1</p>  |                                    |

<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 přírodní PP                                      |   |                 |
|   | Význam využití ploch – stabilizovaný stav   | Plochy přírodní |
| PP-1 – PP-5   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ plochy přírodní</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/>→ realizace ploch ÚSES (biocentra ÚSES)<br/>→ les a lesní pozemky<br/>→ stavby a činnosti uvedené v kap. I.A.5.1. odst.9.1., pokud v nepřipustném využití není uvedeno jinak</p> <p><b>3. nepřipustné využití:</b><br/>→ nepřipouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy<br/>→ pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)</li> <li>• povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (s výjimkou lesních účelových cest)</li> <li>• povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů,</li> </ul> <p>→ stavby uvedené v kap.I.A.5.1.odst. 9.2.</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/>→ v ploše PP-1 akceptovat průchod cyklotrasy v ploše DS-10</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovují se</p> |                 |

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |  |                          |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |  |                          |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |                          |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |                          |
| <b>Plochy zemědělské Z</b>                                     |  |                          |
| Z  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>   | <b>Plochy zemědělské</b> |
|  | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/> → plochy zemědělské</p> <p><b>2. přípustné využití:</b><br/> → realizace ploch ÚSES<br/> → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch<br/> → změna na krajinnou zeleň<br/> → provádění liniových výsadeb dřevin<br/> → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa<br/> → stavby a opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělských ploch<br/> → stavby a činnosti uvedené v kap. I.A.5.1. odst.9.1., pokud v nepřípustném využití není uvedeno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/> → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat),</li> </ul> → povolovat změny kultury na oplocené zahrady<br/> → povolovat změny kultur vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území<br/> → oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES<br/> → stavby uvedené v kap.I.A.5.odst. 9.2.</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b><br/> → nestanovují se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/> → výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>35</sup></p> |                          |

<sup>35</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| <b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> |  |                     |
| Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití               |  |                     |
|  | Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití   |                     |
|  | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  |                     |
| <b>Plochy lesní L</b>  |  |                     |
|  | <b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>   | <b>Plochy lesní</b> |
| <b>L</b>   | <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b><br/>→ plochy lesní</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b><br/>→ realizace ploch ÚSES<br/>→ realizace protipovodňových opatření</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b><br/>→ nepřipouští se změna současného využití území<br/>→ oplocování pozemků s výjimkou dočasného oplocení nových výsadeb lesa a výsadeb v plochách ÚSES</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b><br/>→ nestanovují se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b><br/>→ nestanovují se</p> |                     |

## 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. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy <sup>36</sup> odejmout, nebo omezit k veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením, navrženým v těchto plochách a koridorech:
  - 1.1. plochy a koridory **s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:**
    - 1.1.1. plochy a koridory dopravní infrastruktury

| Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.3. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje) | Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen            | Poznámka   |
|--|--|--|
| SK-Z1, DS-Z1   | přestavba zemního tělesa stávající místní a účelové komunikace                         | <i>přestavba stávající dopravní plochy, u níž nelze vyloučit rozšíření zemního tělesa do ploch v soukromém vlastnictví</i> |
| SK-Z2  | stavba místní komunikace   |  |
| SK-Z3, SK-Z4, SK-Z10   | přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace a stavba nové účelové komunikace |  |
| SK-Z6  | stavba místní (popř. účelové) komunikace   |  |
| SK-Z7  | stavba místní komunikace   |  |
| SK-Z8, DS-Z2   | stavba místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace        |  |
| SK-Z9  | nová místní komunikace včetně obratiště  |  |
| SK-Z11   | výstavba místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace      |  |

- 1.2. plochy a koridory **s možností vyvlastnění:**
  - 1.2.1. koridory pro stavby technické infrastruktury:

| Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.3. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje) | Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen                         | Poznámka |
|--|---|----------|
| T-Z2   | stavba tlakové kanalizace, včetně technologických objektů souvisejících s provozem                  |          |
| T-Z3   | stavba vodovodního řádu včetně technologických objektů souvisejících s provozem                     |          |
| T-Z4   | stavba vodovodního řádu, včetně technologických objektů souvisejících s provozem                    |          |
| T-Z5   | stavby vodovodního řádu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem |          |

<sup>36</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

| Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.3. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje) | Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen                          | Poznámka |
|--|--|----------|
| T-Z6   | stavba kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s provozem                            |          |
| T-Z7   | stavba vodovodního řadu, včetně technologických objektů souvisejících s provozem                     |          |
| T-Z8   | stavba kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s provozem                            |          |
| T-Z9   | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| T-Z10  | stavba vodovodního řadu, včetně technologických objektů souvisejících s provozem                     |          |
| T-Z11  | stavba kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s provozem                            |          |
| T-Z12  | stavba vodovodního řadu včetně technologických objektů souvisejících s provozem                      |          |
| T-Z13  | stavba kanalizace, včetně technologických objektů souvisejících s provozem                           |          |
| T-Z14  | stavba vodovodního řadu včetně technologických objektů souvisejících s provozem                      |          |
| T-Z15  | stavba kanalizace, včetně technologických objektů souvisejících s provozem                           |          |
| T-Z18  | stavby vodovodního řadu a kanalizace, včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem |          |
| T-Z19  | stavba kanalizace, včetně technologických objektů souvisejících s provozem                           |          |
| T-Z20  | stavby vodovodního řadu a kanalizace, včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem |          |
| T-Z21  | stavba kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s provozem                            |          |
| T-Z22  | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| SK-Z1  | stavba vodovodního řadu včetně technologických objektů souvisejících s provozem                      |          |
| SK-Z2  | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| SK-Z3  | stavba vodovodního řadu včetně technologických objektů souvisejících s provozem                      |          |
| SK-Z4  | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| SK-Z6  | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| SK-Z8  | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| SK-Z9  | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| SK-Z10   | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| SK-Z11   | stavby vodovodního řadu a kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s jejich provozem  |          |
| TV-Z1  | stavba vodojemu  |          |
| TV-Z2  | stavba obecní ČOV  |          |
| T-Z20  | stavba elektrické stanice 22/0,4 kV a přípojky elektrického vedení VN 22 kV                          |          |
| T-Z16  | stavba elektrické stanice 22/0,4 kV a přípojky elektrického vedení VN                                |          |



| Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.3. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje) | Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen | Poznámka |
|--|---|----------|
|  | 22 kV   |          |
| T-Z1   | stavba elektrické stanice 22/0,4 kV a přípojky elektrického vedení VN 22 kV |          |
| TZ-10, T-Z13, T-Z20  | stavby STL plynovodu místní rozvodné sítě                                   |          |
| SK-Z1, SK-Z2, SK-Z6, SK-Z7, SK-Z8, SK-Z9, SK-Z11   | stavby STL plynovodu místní rozvodné sítě                                   |          |

### 1.2.2. veřejně prospěšná opatření

#### 1.2.2.1. plochy a koridory pro založení prvků územního systému ekologické stability:

| vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření | Popis veřejně prospěšného opatření  | Poznámka |
|--|---|----------|
| v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.3.                    | plochy biocenter a biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability |          |

- 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>37</sup> odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:  
I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

## I.A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy<sup>38</sup> lze uplatnit kromě staveb uvedených v kap. I.A.7. odst. 1.1. i na tyto další veřejně prospěšné stavby:

<sup>37</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>38</sup> § 101 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

| Označení plochy dle výkresu I.B.3. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje) | Popis veřejně prospěšné stavby | Předkupní právo se uplatňuje pro: | Katastrální území   | Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo                      |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--|
| P-Z1   | veřejné prostranství           | obec Kyjovice                     | Kyjovice ve Slezsku | část 945/1   |
| P-Z2   | veřejné prostranství           | obec Kyjovice                     | Kyjovice ve Slezsku | část 943/1, část 943/2, část 943/3, část 943/4, část 944, část 946, část 931/45, část 931/43 |
| P-Z4   | veřejné prostranství           | obec Kyjovice                     | Kyjovice ve Slezsku | část 1133/14   |

2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze v souladu s platnými právními předpisy<sup>39</sup> uplatnit předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:  
I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## I.A.9.STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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 k akceptaci tyto plochy a koridory územních rezerv:

| Označ. plochy / koridoru | Současné využití | Návrh na prověření změny ve využití               | Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití   |
|--------------------------|------------------|---|---|
| 1                        | 2                | 3   | 4   |
| OH-R1                    | plocha lesní     | Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb | Současné využití se nemění. Nelze připustit jiné využití, které by budoucí (prověřované) využití znemožnilo.<br>Prověřit vhodnost a velikost plochy pro rozšíření hřbitova ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa</li> <li>• založené koncepci stávajícího hřbitova</li> </ul>  |
| T-R1                     | plocha ostatní   | koridor technické infrastruktury                  | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.<br>Prověřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.<br>Připouštět se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |

<sup>39</sup> § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

| Označ. plochy / koridoru | Současné využití                    | Návrh na prověření změny ve využití | Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití  |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 1                        | 2                                   | 3                                   | 4  |
| T-R2                     | plocha zemědělská, lesní a rekreace | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru. Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R3                     | plocha zemědělská                   | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.   |
| T-R4                     | plocha zemědělská, lesní a ostatní  | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru. Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R5                     | plocha zemědělská a ostatní         | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.   |
| T-R6                     | plocha ostatní, lesní a rekreace    | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru. Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R7                     | plocha ostatní, lesní a rekreace    | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru. Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R8                     | plocha ostatní, lesní a rekreace    | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru. Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného  |

| Označ. plochy / koridoru | Současné využití                    | Návrh na prověření změny ve využití | Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití  |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 1                        | 2                                   | 3                                   | 4  |
|                          |                                     |                                     | prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování.   |
| T-R9                     | plocha ostatní                      | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.<br>Prověřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.<br>Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R10                    | plocha ostatní                      | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.<br>Prověřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.<br>Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R11                    | plocha ostatní                      | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.<br>Prověřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.<br>Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R12                    | plocha zemědělská, lesní a rekreace | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.<br>Prověřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.  |
| T-R13                    | plocha ostatní                      | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.<br>Prověřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.<br>Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| T-R14                    | plocha ostatní a rekreace           | koridor technické infrastruktury    | Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.<br>Prověřit potřebu, územní možnosti, reálnost provedení a ekonomickou náročnost umístění technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.<br>Připouští se provádění rekonstrukce povrchu stávajícího veřejného prostranství a umístění technické infrastruktury v rámci veřejného prostranství za podmínky, že tyto stavby neznemožní naplnění cílů prověřování. |
| W-R1                     | plocha zemědělská,                  | plocha vodní a                      | Prověřit potřebnost a reálnost situování poldru v této lokalitě a  |

| Označ. plochy / koridoru | Současné využití | Návrh na prověření změny ve využití | Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití  |
|--------------------------|------------------|-------------------------------------|--|
| 1                        | 2                | 3                                   | 4  |
|                          | ostatní a lesní  | vodohospodářská                     | upřesnění jeho velikosti ve vztahu k minimalizaci zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa. Prověřit možnosti zpřístupnění lokality pro dopravní obsluhu vodního díla. Stávající využití plochy se nemění.<br>V ploše W-R1 se přípouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizovat protierozní opatření</li> <li>• provádění údržby koryta vodního toku</li> </ul> V ploše se nepřípouští povolování změn, které by prověření znemožnilo, nebo ztížilo. |

2. 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 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

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

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

| ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii | vymezení území k prověření územní studii | cíl prověření změn ve využití území  | poznámka   |
|--|--|--|--|
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| US 1   | SK-Z2 (část)<br>SK-Z7                    | Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, | respektovat podmínky stanovené pro plochu v kap.I.A.6. |

| ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii | vymezení území k prověření územní studii           | cíl prověření změn ve využití území  | poznámka   |
|--|--|--|--|
| 1  | 2  | 3  | 4  |
|  | BI-Z9  | návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD</li> <li>• řešení vazeb na stávající plochy BI-17, BI-18, SO-10</li> <li>• prověření reálnosti napojení plochy BI-Z9 na místní komunikaci, ve vztahu k min. šířkám veřejných prostranství zpřístupňujících plochu BI-Z9</li> <li>• upřesnit průběh propojení kanalizace a vodovodu mezi koridory T-Z5 a T-Z9</li> <li>• prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z lokality koridorem T-Z9, případně navrhnout jiné řešení</li> </ul>   |  |
|  | T-Z9   |  |  |
| US3  | BI-Z16<br>(v rozsahu stanoveném ve výkresu I.B.2.) | 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</li> <li>• vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky kap. I.A.6. návrh napojení plochy BI-Z16 na nadřazenou komunikační síť</li> <li>• při řešení zohlednit blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa</li> <li>• řešení vazeb na stávající plochu BI-24</li> <li>• prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z lokality koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení</li> </ul> | respektovat podmínky stanovené pro plochy v kap.I.A.6. |
|  | SK-Z6  |  |  |
|  | T-Z19  |  |  |

## 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>40</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 studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhnout změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US1 se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch</li> <li>• realizace technické infrastruktury v koridorech T-Z9, SK-Z7 a SK-Z2</li> <li>• realizace dopravní infrastruktury v koridorech SK-Z7 a SK-Z2</li> </ul> |
| US3                                    | do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhnout změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US3 se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizace technické infrastruktury a účelové komunikace v koridoru SK-Z6,</li> <li>• realizace technické infrastruktury v koridoru T-Z19,</li> </ul>   |

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

<sup>40</sup> nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.

| ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii | stanovená lhůta   |
|--|---|
| US 1   | do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán |
| US3  | do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán |

4. Vymezení ploch a koridoru, ve kterých územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii, jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území, je graficky znázorněno ve výkresech:
- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

### I.A.13.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

### I.A.14.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT,

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

### I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy takto:

| Kód (*)  | Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu) | Tímto pojmem se rozumí:   |
|--|--|---|
| <b>Bydlení</b>   |  |   |
| Plochy bydlení se pro účely územního plánu dále člení na:  |  |   |
| 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. |
| <b>Rekreace</b>  |  |   |
| Plochy rekreace se pro účely územního plánu dále člení na: |  |   |
| RI   | Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality                                    | Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které   |

| Kód (*) | Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu) | Tímto pojmem se rozumí:  |
|---------|--|--|
|         |  | 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. |

## Veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:

|    |  |   |
|----|--|---|
| 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 např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. |
| OH | Plochy veřejných pohřbišť a souvisejících služeb | Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.   |
| OS | Plochy tělovýchovy a sportu                      | Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.  |

Plochy a koridory dopravní infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:

|    |                         |  |
|----|-------------------------|--|
| DS | Plochy silniční dopravy | Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky <sup>3</sup> dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. |
| DZ | Plochy drážní dopravy   | Plochy a koridory 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 a správních budov.  |

Plochy technické infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:

|    |                                   |   |
|----|-----------------------------------|---|
| T  | Koridory technické infrastruktury | Koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, kanalizace, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. |
| TV | Plochy pro vodní hospodářství     | Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch a koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.  |
| P  | Plochy veřejných prostranství     | Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.<br>Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované   |

<sup>3)</sup>Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.



| Kód (*) | Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu) | Tímto pojmem se rozumí:  |
|---------|--|--|
|         |  | pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.<br>Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující prostupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu zastavěného území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy <sup>41</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 není účelné samostatně vymezovat. |

### Smíšené využití

Plochy smíšeného využití se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| SO | Plochy smíšené obytné          | Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují 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. |
| SK | Koridory smíšené bez rozlišení | Koridory u kterých nelze jednoznačně určit převažující hlavní využití jednotlivých liniových souběžných staveb a není účelné (a možné) je samostatně vyčleňovat vzhledem k zobrazovacímu měřítku grafické části územního plánu. Zpravidla zahrnují pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, popř. mohou i obsahovat pozemky pro liniové stavby protipovodňové ochrany (např. ochranné hráze a stěny). Součástí koridorů budou i pozemky pro související zařízení, jejichž umístění ve společném koridoru se funkčně nevylučuje a negativně neovlivňuje.   |

### Výroba, sklady

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| V | Plochy výroby a skladování | Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.<br>Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.<br>Pokud se v textu uvádí pouze pojem plochy výroby a skladů chápe se, že jejich obsahem mohou být plochy průmyslové výroby a skladů, drobné výroby a výrobních služeb, zemědělské a lesnické výroby, případně další specifické druhy výroby a skladování, které jsou uváděny v dalším podrobném členění ploch výroby a skladování. |
|---|----------------------------|--|

<sup>41</sup> Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

| Kód (*) | Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu) | Tímto pojmem se rozumí:  |
|---------|--|--|
| VD      | Plochy drobné výroby a výrobních služeb  | <p>Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizaci a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případný negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví.</p> <p>Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin,</li> <li>• výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,</li> <li>• polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.</li> </ul> <p>Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně 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> |
| VZ      | Plochy zemědělské a lesnické výroby  | <p>Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.</p> <p>U ploch zemědělské výroby a podniků zpracovávajících dřevní hmotu (např. pily) nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál a zejména u větších areálů živočišné výroby se obvykle vymezuje ochranné pásmo.</p>   |

### Vodní plochy a toky

|   |                                |  |
|---|--------------------------------|--|
| W | Plochy vodní a vodohospodářské | <p>Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> |
|---|--------------------------------|--|

### Zeleň sídelní

Plochy sídelní zeleně se pro účely toho územního plánu dále člení na:

|    |                                    |  |
|----|------------------------------------|--|
| ZP | Plochy parků, historických zahrad  | Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)  |
| ZX | Plochy zeleně ostatní a specifické | Ostatní sídelní 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: nezastavitelné zahrady. |

### Zeleň v krajině

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
| KZ   | Plochy krajinné zeleně             | Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní. |
| Plochy zeleně v krajině se pro účely územního plánu dále člení na: |                                    |   |
| ZA   | Plochy zahrad v nezastavěném území | Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.   |

### Plochy přírodní

| Kód (*)                  | Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu) | Tímto pojmem se rozumí:   |
|--------------------------|--|---|
| PP                       | Plochy přírodní  | Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. 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.     |
| <b>Plochy zemědělské</b> |  |   |
| Z                        | Plochy zemědělské  | Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převládající zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| <b>Plochy lesní</b>      |  |   |
| L                        | Plochy lesní   | Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.  |

Pozn.

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

| Další pojmy uplatněné zejména v textové části: | Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:   |
|--|---|
| velkoobchod                                    | - nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o <u>prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům</u> , kteří nakupují zboží na účet třetí strany.<br>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.<br>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.<br>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 <u>prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti</u> pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.  |
| prodejna                                       | - objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.   |

| Další pojmy uplatněné zejména v textové části: | Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:  |
|--|--|
| malá prodejna                                  | - maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 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 nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných.<br>Zde se zařazují zejména prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prod. plocha do 400m <sup>2</sup> ), střední (prod. plocha do 401-1500m <sup>2</sup> ), velké (prod. plocha do 1501-5000m <sup>2</sup> ) a velkoplošné (prod. plocha > 5001m <sup>2</sup> )   |
| maloobchodní prodejny ostatní                  | - maloobchodní prodejny nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných.<br>Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou) a jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy &lt;400m<sup>2</sup>.</li> <li>• maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby. Chápe se přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, apod.)</li> </ul> Mezi ostatní prodejny <u>se nezařazují</u> prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebíraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak.<br>Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních. |
| nevýrobní služby                               | - provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.<br>Zde se zařazují zejména zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): <ul style="list-style-type: none"> <li>• např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovni služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovný, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod.</li> </ul> Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.  |
| ostatní nevýrobní služby                       | - provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.<br>Zde se zařazují zejména zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): <ul style="list-style-type: none"> <li>• chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod.</li> </ul> Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, pouze výjimečně je lze po posouzení místních podmínek, začlenit do ploch smíšených obytných.  |
| centra dopravních služeb,                      | - jsou zařízení poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. 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,  |

| Další pojmy uplatněné zejména v textové části: | Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:   |
|--|---|
| výšková hladina zástavby                       | <p>apod.</p> <p>Stanovení max. výškové hladiny pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; I.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 5m nad upraveným terémem</li> <li>- I.NP – chápe se tímto max výška staveb* do 9m nad upraveným terémem</li> <li>- II.NP - chápe se tímto max. výška staveb* do 11m nad upraveným terémem</li> <li>- III.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 15m nad upraveným terémem</li> <li>- IV.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 19m nad upraveným terémem</li> <li>- V.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 22m nad upraveným terémem</li> <li>- VI.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 26m nad upraveným terémem</li> <li>- VII.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 30m nad upraveným terémem</li> </ul> <p>* - max. výška stavby se chápe včetně všech konstrukcí (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 budovami včetně ploch zpevněných a plochy celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> $IVP = \frac{zpz}{P}$ <p>IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku<br/> zpz = <math>\sum</math> zastavěných a zpevněných ploch<br/> 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.</p>  |
| charakter a struktura zástavby                 | <p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby je vlastní struktura zástavby, kterou se chápe vzájemné půdorysného uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. části sídla a sídla jako celku.</p> <p>Pokud se v textu uvádí:</p> <p><u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – chápe se tímto 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; zahrada obklopuje dům ze tří stran.</p> <p><u>řadová zástavba</u> – chápe se tímto 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> – chápe se tímto zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby</p> <p><u>polouzavřená zástavba</u> – chápe se tímto 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 nevytvářejí zcela uzavřený dvůr (blok).</p> <p><u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - chápe se tímto 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 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>   |
| 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>   |

| Další pojmy uplatněné zejména v textové části:                        | Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:  |
|---|--|
| krajinný ráz  | - je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení.<br>Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.  |
| pohledový horizont  | - jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu.<br>K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby. |
| koridor   | - plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury, nebo opatření nestavební povahy. Koridor vymezuje plochu převážně liniového tvaru, ve které se na základě zpracování podrobné dokumentace navrhne optimální průběh a velikost (šíře) stavby, jejíž průmět do povrchu upraveného terénu může být velmi různorodý (u inženýrských sítí se např. může objevit pouze v průmětu šachtic, čerpacích stanic, u komunikace se projeví v šíři koruny vozovky včetně souvisejících staveb a zařízení apod.). Plocha vlastní realizované stavby bude po dokončení vždy menší, než je plocha koridoru vymezená ÚP.  |
| související stavby  | - stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby DI nebo TI, 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, apod. U staveb TI to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvoděn, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení. Pro tato zařízení budou v ÚP vymezovány samostatné plochy.  |
| plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)                            | - plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území   |
| přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky) | - přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe 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.   |
| 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   |
| územní studie   | - podrobná dokumentace, která navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, územního systému ekologické stability, apod. které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Územní studie vymezená v územním plánu je podmínkou pro další rozhodování o změnách v území, jehož rozsah je stanoven ve výkresu I.B.1 a I.B.2.  |
| dohoda o parcelaci  | - rozhodování o změnách v dotčeném území vymezeném v územním plánu je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.   |
| veřejně prospěšná stavba  | - stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci   |
| veřejně prospěšné opatření  | - opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci   |
| zastavěné území   | - území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů   |

| Další pojmy uplatněné zejména v textové části: | Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:  |
|--|--|
| zastavitelná plocha                            | - plocha vymezená k zastavění v územním plánu  |
| stabilizovaný stav                             | - plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem.  |
| částečně zastavitelná plocha                   | - plocha (zde převážně koridor), kterou lze zastavět pouze v rozsahu nezbytném pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen. Koridor vymezuje plochu převážně liniového tvaru, ve které se na základě zpracování podrobné dokumentace navrhne optimální průběh a velikost (šíře) stavby, jejíž průmět do povrchu upraveného terénu může být velmi různorodý (u inženýrských sítí se např. může objevit pouze v průmětu šachtic, čerpacích stanic, u komunikace se projeví v šíři koruny vozovky včetně souvisejícího odvodnění, chodníků, apod.). Plocha vlastní realizované stavby bude po dokončení vždy menší, než je plocha koridoru vymezená ÚP.    |
| nezastavěné území                              | - pozemky nezahrnuté do zastavěného území, nebo do zastavitelných ploch  |
| sběrný dvůr                                    | - místo určené obcí ke shromažďování, sběru vyříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí   |
| 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 biologické) o velikosti plochy do 25m <sup>2</sup>  |
| drobná stavba                                  | - stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16m <sup>2</sup> , výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna   |
| stavba pro chovatelství                        | - stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m <sup>2</sup> , výška stavby je max. 5 m výšky   |
| mobiliář                                       | - dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použit, 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,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, 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. Návrh ÚP obsahuje:

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

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

### 2. Odůvodnění ÚP obsahuje:

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

| ozn. výkresu | název výkresu   | počet listů (mapových sekcí) |
|--------------|---|------------------------------|
| II.B.1.      | Koordinační výkres 1 : 5 000                          | 4+leg.                       |
| II.B.2.      | Koordinační výkres 1 : 2 000                          | 1+leg.                       |
| II.B.3.      | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 | 4+leg.                       |
| II.B.4.      | Širší vztahy 1 : 50 000                               | 1                            |

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům

- 2.3. II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Kyjovice na udržitelný rozvoj území (část A,C-F) (samostatně svázaný sešit)