



ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽIVOTICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2



**Základní údaje o vyhotovení dokumentace
„Územní plán Dolní Životice – úplné znění po Změně č.2“:**

Územní plán Dolní Životice byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Životice dne 29. 9. 2014 jako opatření obecné povahy pod č. usnesení 25, které nabylo účinnosti dne 16. 10. 2014.

Územní plán Dolní Životice - Změna č.1 byla vydána na základě usnesení Zastupitelstvem obce Dolní Životice ze dne 27.4.2020 pod č. usnesení 11 a nabyla účinnosti dne 8.6.2020.

Územní plán Dolní Životice - Změna č.2 byla vydána na základě usnesení Zastupitelstvem obce Dolní Životice ze dne 2022 a nabyla účinnosti dne2022.

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

Územní plán Dolní Životice – úplné znění po Změně č.2 obsahuje:

- textovou část (obsah textové části je uveden na str. 1);
- grafickou část (obsah grafické části je uveden v kap. I.A.16. na str. 82).

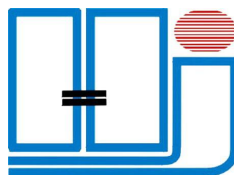
Pořizovatel: Magistrát města Opavy

Odbor výstavby a územního plánování - oddělení územního plánování

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Haluza

Hynaisova 3

709 00 Ostrava – Mariánské Hory



ing. arch. Jaroslav Haluza

územně plánovací dokumentace a podklady

DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽIVOTICE

**ETAPA ZPRACOVÁNÍ DÍLA
ČÁST DÍLA**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2
I.A.TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL**

**OBEC DOLNÍ ŽIVOTICE
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODB. VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ - ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
DOLNÍ ŽIVOTICE
MORAVSKOSLEZSKÝ
BŘEZEN 2022**

**OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ**

ČÁST DÍLA :

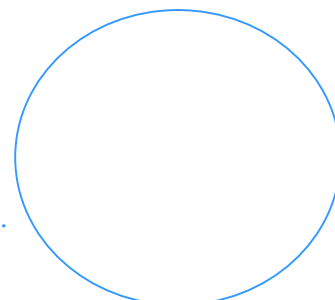
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

**URBANISMUS
DIGITALIZACE**

**ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA
ZORA LOJKOVÁ**

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah územního plánu Dolní Životice - úplné znění po Změně č.2

I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	23
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	28
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	68
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	70
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	70
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	70
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	71
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	72
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	72
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	72
I.A.15.	Vymezení pojmů	72
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	82

I. B. Grafická část

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice zastavěného území včetně vymezení stávajících (stabilizovaných) ploch s rozdílným způsobem využití byla aktualizována v březnu 2021.
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. Návrhem územního plánu vytvářet 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);
2. Zrušen.
3. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
 - 3.1. V oblasti zlepšení sociální soudržnosti
 - 3.1.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
 - 3.1.1.1. intenzifikace využití zastavěného území a příprava nových ploch pro bydlení, zachování zařízení určené pro poskytování výchovy a vzdělávání, sociální a zdravotní péče, kulturnímu vyžití obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných obyvatel, přípravě ploch a zařízení pro aktivní a kvalitní využívání volného času;
 - 3.1.1.2. příprava ploch a realizace protipovodňových a protierozních opatření s cílem zvýšit retenční schopnost území a ochránit zastavěná území před účinky přívalových srážek a rozlivu toků;
 - 3.1.1.3. napojení všech ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
 - 3.1.1.4. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
 - 3.2. V oblasti zlepšení hospodářského rozvoje
 - 3.2.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
 - 3.2.1.1. příprava ploch pro rozvoj výrobních aktivit, řemesla a služeb s cílem vytvořit v obci další pracovní místa;
 - 3.2.1.2. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brown-fields);
 - 3.2.1.3. další rozvoj technické infrastruktury související s potřebou nových zastavitelných ploch;
 - 3.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území:
 - 3.3.1. bude věnována pozornost:
 - 3.3.1.1. ochraně přírodních hodnot;
 - 3.3.1.2. ochraně kulturních památek;
 - 3.3.1.3. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;

- 3.3.1.4. založení ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
 - 3.3.1.5. snížení negativních vlivů z výroby na životní prostředí;
 - 3.3.1.6. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
 - 3.3.2. bude podporováno:
 - 3.3.2.1. 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.)
 - 3.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
 - 3.3.2.3. záměna klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
 - 3.3.2.4. výstavba nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;
4. Základní koncepce rozvoje území jednotlivých částí obce:
- 4.1. **Dolní Životice** – střední část bude územně a z hlediska využití ploch stabilizována. Převažuje zde bydlení v plochách smíšených obytných, drobné podnikání, plochy občanské vybavenosti a v malém rozsahu i plochy drobné výroby a výrobních služeb. Územní rozvoj se omezí zejména na doplnění proluk u ul. Nádražní, Štáblovské, Krátké, Na hůrce a Za humny pro bydlení v plochách smíšených obytných a na přeměnu ploch bývalé zemědělské výroby u ul. Na kopčisku a Za humny na plochy smíšené obytné. V západní části podél ul. Polní bude podporován pouze rozvoj bydlení. Tato část území obce je pro rozvoj bydlení perspektivní. V ostatních částech bude podporována zejména intenzifikace a regenerace využití zastavěného území při akceptaci jeho současného převažujícího využití. Rozvoj výrobních aktivit v plochách u ul. Zámecké nebude podporován a umožněn. Při východním okraji zastavěného území bude v lokalitách Nad pilou a Rýžoviště (ul. Štáblovská) umožněn rozvoj ploch krajinných smíšených s rekreačním, popř. sportovním využitím.
- V části plochy bývalé zemědělské výroby v ul. Za humny se ponechává drobná výroba a výrobní služby, další územní rozvoj pro tuto činnost zde nebude podporován.
- V severní části podél ul. Kostelíkové v návaznosti na stávající areál zahradnictví bude umožněn rozvoj pouze pro stejný druh provozované činnosti. Přeměna na jiné výrobní aktivity v těchto plochách nebude podporována a umožněna.
- Plochy v návaznosti na řeku Hvozdnici a Litultovický potok budou v územním rozsahu stanoveného záplavového území stabilizovány, bez dalšího rozvoje. V této části obce bude také soustředěna největší část navrhovaných protipovodňových opatření.
- 4.2. **Hertice** – plochy smíšené obytné v této části obce budou stabilizovány, omezený rozvoj se předpokládá pouze v jihovýchodní části a podél sil. III/44334. V lokalitě mezi stávajícím areálem výroby a skladů a silnicí I/46 budou v ploše smíšené výrobní situovány zejména drobná výroba, výrobní služby a zařízení komerční vybavenosti. Další rozšiřování této části obce se nepředpokládá.

- 4.3. **Nový Dvůr** – do této části obce budou soustředovány zejména výrobní aktivity. Předpokládá se rozšíření stávajících ploch výroby a skladů severním a západním směrem. Tato část obce je pro rozvoj výrobních aktivit perspektivní.
- 4.4. **Podlesí**- stávající rozsah ploch smíšených obytných zůstane zachován. Tato část bude stabilizovaná a další územní rozvoj nebude podporován.
5. Rozsah a lokalizace jednotlivých rozvojových (zastavitelných) ploch je uveden ve výkresu
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
a rozveden v následujících kapitolách výrokové části územního plánu.

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

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

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:		
řešené území:	v ÚP je vymezeno hranicí obce	
zastavěné území ¹	v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.1.	
	stabilizovaný stav ¹	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.1.
	plochy přestavby ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 8 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.1.
	zastavitelné plochy ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 8 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.1.
zastavitelné plochy ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 8 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.1.	
nezastavěné území ¹	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.1.	
plochy územních rezerv ¹	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresu I.B.2.1.	
plochy koridorů ²	v ÚP jsou vymezeny samostatnou plochou ve výkresu I.B.2	

- 2.2. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Územní plán vymezuje v řešeném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

¹ vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

² vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
BI	Plochy bydlení individuálního
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TO	Plochy technického zabezpečení obce
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
SP	Plochy smíšené výrobní
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím

Pozn.

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

4. Plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu 3 jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
5. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci obce považovat:
 - 5.1. stávající sídelní strukturu obce, která sestává ze čtyř samostatných částí (sídel) Dolní Životice, Hertice, Nový Dvůr a Podlesí;
 - 5.2. státní silnici I. tř. (I/46) a silnice III. třídy (III/44339, III/44342, III/44343, III/44344)
 - 5.3. železniční trať regionálního významu č.314;
 - 5.4. vodní toky a vodní plochy;
 - 5.5. les v jihozápadní části obce a významné plošné a liniové segmenty zeleně;

- 5.6. geomorfologii a administrativní hranice obce;
- 5.7. stanovené záplavové území;
- 6. Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice – uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:
 - 6.1. rozvoj bydlení:
 - 6.1.1. plochy pro bydlení přednostně připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
 - 6.1.2. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení a smíšených obytných;
 - 6.1.3. preferovat bydlení v rodinných domech;
 - 6.2. rozvoj veřejné infrastruktury:
 - 6.2.1. zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v centrální části obce, popř. v návaznosti na připravované zastavitelné plochy pro bydlení s větší koncentrací bytů;
 - 6.2.2. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména:
 - 6.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých;
 - 6.2.2.2. vznik nových zařízení 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;
 - 6.3. hospodářský rozvoj:
 - 6.3.1. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování přednostně lokalizovat v polohách, ve kterých již lze různými opatřeními minimalizovat případné škodlivé vlivy na bydlení, zejména v blízkosti významných dopravních tepen zejména v návaznosti na již založenou výrobní zónu v lokalitě Nový Dvůr;
 - 6.3.2. intenzifikovat využití stávajících ploch pro výrobu a skladování, pokud to nebude v rozporu s ustanovením v odst. 6.3.3. a upřednostnit doplnění volných proluk ve stávajících plochách výroby a skladů;
 - 6.3.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a veřejné občanské vybavenosti;
 - 6.4. rozvoj rekreace:
 - 6.4.1. za nejvýznamnější pro rozvoj rekreace považovat:
 - 6.4.1.1. plochy pro tělovýchovu a sport;
 - 6.4.1.2. plochy krajinné smíšené (NR-O1 a NS-O1);
 - 6.4.1.3. rozšíření sítě cyklistických tras ve spolupráci se sousedními obcemi;
 - 6.4.1.4. vodní plochu a navazující krajinnou zeleň (W-5) ve východní části obce;
 - 6.4.2. nebude podporováno a povolováno:
 - 6.4.2.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
 - 6.4.2.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat rodinné rekreace v nezastavěném území a v plochách zastavitelných pro bydlení;

- 6.4.3. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 6.5. koncepce rozvoje zeleně:
 - 6.5.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
 - 6.5.1.1. plochu lesa v jihozápadní části řešeného území;
 - 6.5.1.2. zeleň kolem vodní tvrže;
 - 6.5.1.3. zámecký park;
 - 6.5.1.4. doprovodnou zeleň podél vodního toku Hvozdnice;
 - 6.5.1.5. liniovou doprovodnou zeleň podél komunikací (zejména alej kolem ul. Kostelíkové) a ostatních drobných vodních toků a rybníků;
 - 6.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentaci dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
 - 6.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
 - 6.5.2.2. ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;

Vymezení zastavitelných ploch, a ploch přestavby

- 7. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky vymezeny ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 8. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	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	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ano	ne	ne	
O-Z1	Plocha občanského vybavení	zastavitelná plocha	občanská vybavenost na ploše veřejné zeleně	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plocha tělovýchovy a sportu	zastavitelná plocha	sportovní zařízení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
DS-Z5	Plocha pro silniční dopravu	zastavitelná plocha	plocha pro dopravní stavbu na ploše veřejné zeleně	ne	ne	ne	ne	
TO-Z1	Plocha technického zabezpečení obce	zastavitelná plocha	Manipulační plocha se mění na plochu technického zabezpečení obce	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z7	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na 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	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
P-Z9	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z5	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z6	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z7	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z8	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z9	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z10	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z11	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z12	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z13	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na 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	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
SO-Z14	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z15	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z16	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z17	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z18	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z19	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy, ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z20	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z21	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a komunikace	ne	ne	ne	ne	
SO-P1	Plocha smíšená obytná	přestavbová plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské výroby	ne	ne	ne	ne	
SO-P2	Plocha smíšená obytná	přestavbová plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské výroby	ne	ne	ne	ne	
SO-P3	Plocha smíšená obytná	přestavbová plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské výroby	ne	ne	ne	ne	
SP-Z1	Plocha smíšená výrobní	zastavitelná plocha	plocha smíšená výrobní na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
V-Z1	Plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na 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	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
V-Z3	Plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-Z1	Plocha drobné výroby a výrobních služeb	zastavitelná plocha	Manipulační plocha se mění na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby	ne	ne	ne	ne	
VD-P1	Plocha drobné výroby a výrobních služeb	přestavbová plocha	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše ostatní (plocha zemědělské výroby)	ne	ne	ne	ne	
VZ-Z1	Plocha zemědělské a lesnické výroby	zastavitelná plocha	plocha zemědělské a lesnické výroby na zemědělské půdě	ne	ne	ne	ne	
VZ-Z2	Plocha zemědělské a lesnické výroby	zastavitelná plocha	plocha zemědělské a lesnické výroby na zemědělské půdě	ne	ne	ne	ne	
VZ-Z3	Plocha zemědělské a lesnické výroby	zastavitelná plocha	plocha zemědělské a lesnické výroby na ploše orné půdy a komunikaci	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,

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Z 5

- označení plochy s rozdílným způsobem využití. 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

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

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

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

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 zastavěných a zastavitelných ploch.
2. V území hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.
3. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena návrhem přeložky silnice I/46, komunikačním křížem tahů silnic I/46, III/44339, III/44342, III/44343, III/44344 a návaznými příčkami místních komunikací.
4. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 4.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 4.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
 - 4.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
 - 4.4. návrhy na výstavbu cyklistických stezek a úpravu cyklistických tras a stezek;
 - 4.5. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků).
5. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 5.1. výstavba přeložky sil. I/46 jako dvoupruhové silnice v koridoru KD-O4;
 - 5.2. návrh na přestavbu zemního tělesa stávající plochy křižovatky sil. I/46 x sil. III/44344 x MK v ploše P-Z6.
6. Na území obce hájit plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 6.1. výstavba místní komunikace v ploše P-Z4;
 - 6.2. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace včetně přestavby stávajícího úrovněvé přejezdu s železniční tratí v plochách P-Z2 a P-Z3;
 - 6.3. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z8.;
 - 6.4. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace včetně výstavby nového mostního objektu v ploše P-Z5 a DS-9;
 - 6.5. výstavba místní komunikace v ploše P-Z7 ;
 - 6.6. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z1 a P (mezi plochami SO-10 a VD-2);
 - 6.7. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ve stávající ploše P (úsek MK od sil. III/44344 po plochu VD-P1);
 - 6.8. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O1;

- 6.9. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O2;
- 6.10. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z9;
- 7. Na území obce hájit koridory územních rezerv pro záměry na dostavbu na síti místních komunikací, jejichž podrobnější specifikace je uvedena v kap. I.A.10.
- 8. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit mj. podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

c) Železniční (kolejová)síť

- 9. Respektovat stávající stabilizovanou jednokolejnou regionální železniční trať č. 314 procházející řešeným územím, na kterém je umístěna železniční zastávka Dolní Životice.

d) Ostatní doprava

- 10. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
 - 10.1. Pro zabezpečení rozvoje pěší dopravy realizovat nový chodník podél místní komunikace Nové Domky v rámci stávajícího koridoru P.
- 11. Stávající síť cyklistických tras využívající málo frekventované komunikace doplnit o:
 - 11.1. trasování návrhové cyklistické trasy ve východní části řešeného území (v plochách DS-11, DS-13 a plochách veřejných prostranství zastavěného území ozn. P);
 - 11.2. trasování návrhové cyklistické trasy v jihozápadní části řešeného území (v plochách DS-19, DS-21 a plochách veřejných prostranství zastavěného území ozn. P);
 - 11.3. trasování návrhové cyklistické trasy v severní části řešeného území (v plochách DS-3, DS-9 a plochách veřejných prostranství zastavěného území ozn. P);
 - 11.4. trasování návrhové cyklistické trasy (v ploše DS-10) v západní části řešeného území;
- 12. Při rozhodování v území respektovat koridor KD-O6 pro cyklistickou stezku vedenou podél řeky Hvozdnice.
- 13. Pro plochy OH-1 a OV-4 vymezuje územní plán parkovací plochu DS-Z5. Ostatní požadavky na nové parkovací kapacity zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.

I.A.4.2. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů dopravy a využití ploch dotčených vymezením koridorů

- 1. Respektovat při rozhodování v území koncepci dopravní infrastruktury tak, jak je graficky znázorněna ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 2. Pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. zastavitelné plochy pro dopravu silniční (označené kódy DS-Z+pořadové číslo);
 - 2.2. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy KD-O+pořadové číslo);
 - 2.3. zastavitelné plochy veřejných prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z +pořadovým číslem);

- 2.4. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb dopravní infrastruktury;
3. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
 4. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Ve vymezeném koridoru by měly být obsaženy i související stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, větve křižovek, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., pokud pro tyto stavby nejsou graficky vymezeny samostatné plochy), pokud v kap. I.A.5. a I.A.6. není stanoveno jinak. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a jejich poloha v rámci koridoru budou upřesněny podrobnou dokumentací.
 5. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu.
 6. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby a pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
 7. Při řešení překryvů koridorů pro dopravní infrastrukturu a koridorů pro stavby technické infrastruktury (KD a KT) budou stavby v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti na tom, která stavba bude realizována dříve. Při řešení překryvu koridoru KD-O.. a KT-O.. bude postupováno přiměřeně dle odst. 6.
 8. Pokud se překrývá koridor pro dopravní stavbu KD-O.. s koridorem ÚSES, v místě křížení bude délka přerušení biokoridoru minimalizována na základě podrobné dokumentace a při realizaci dopravní stavby budou doplněny zbylé nezastavěné části plochy koridoru KD-O.. vhodnou zelení.
 9. Případná změna označení silnice, popř. železnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
 10. Možnosti umístění komunikací, cyklostezek a parkovacích ploch v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
 11. Koridory pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení/akceptaci územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-O1	výstavba účelové komunikace	ne	ne	ne	
KD-O2	výstavba účelové komunikace	ne	ne	ne	
KD-O4	výstavba přeložky sil. I/46 jako dvoupruhové silnice	ne	ne	ne	

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení/akceptaci územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-O6	cyklistická stezka	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KD - O 2

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

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

a) Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Dolní Životice z veřejného skupinového vodovodu, jehož zdroji vody jsou jímací vrty, ze kterých je voda dopravována do úpravný vody v Litultovicích -Luhách a následně do vodojemu Litultovice.
2. Respektovat hlavní zásobní vodovodní řad napojující obec Dolní Životice na vodojem Litultovice.
3. Akceptovat systém stávajícího gravitačního zásobování obce Dolní Životice se snížením tlaku vody redukčním ventilem před obcí.
4. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou místní části Hertice respektovat koridor KT-O6 napojující Hertice na nově zřízený vodovod do podnikatelské zóny v lokalitě Nový Dvůr.
5. Zásobování pitnou vodou nových zastavitelných ploch v podnikatelské zóně Nový Dvůr zabezpečit vodovodním řadem včetně souvisejících zařízení situovaným v ploše P-Z8.
6. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavěného území a zejména zastavitelných ploch přednostně situovat r vodovodní řady a související zařízení:
 - 6.1. v Herticích do ploch stávajících veřejných prostranství (P) a ploch P-Z6 a P-Z7,
 - 6.2. v Dolních Životicích do ploch stávajících prostranství (P), popř. ploch pro silniční dopravu (DS), ploch P-Z9 a P-Z2.
7. Možnosti umístění vodovodních řadů, včetně souvisejících zařízení, v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

8. Akceptovat stávající systém oddílné kanalizace v Dolních Životicích na levém břehu Hvozdnice, se splaškovou kanalizací ukončenou na obecní ČOV, s přepadem do recipientu Hvozdnice.
9. Zneškodňování splaškových odpadních vod v Dolních Životicích na pravém břehu Hvozdnice bude řešeno splaškovou kanalizací ukončenou na obecní ČOV.
10. Zneškodňování splaškových odpadních vod v Herticích bude řešeno splaškovou kanalizací ukončenou na obecní ČOV. Propojení zastavěného území Hertic a Dolních Životic bude řešeno splaškovou kanalizací situovanou v ploše DS-13 mimo vozovku. Stávající jednotná kanalizace bude změněna dešťovou kanalizací ukončenou ve vodoteči.
11. Zneškodňování splaškových odpadních vod v okrajových lokalitách nenapojených na splaškovou kanalizací ukončenou na obecní ČOV řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými.
12. Odpadní vody s výjimkou vod z průmyslové výroby v lokalitě Nový Dvůr budou zneškodňovány v obecní ČOV.
13. Při odkanalizování nové zástavby přednostně řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.
14. Napojení srážkových vod do dešťové kanalizace řešit přes retenční zařízení umístěná na pozemcích stavebníků.
15. Splaškovou kanalizací včetně souvisejících zařízení a dešťovou kanalizací přednostně situovat do ploch stávajících veřejných prostranství (P), popř. ploch pro silniční dopravu (DS), ploch P-Z1, P-Z2, P-Z3, P-Z4, P-Z5, P-Z6, P-Z7 a P-Z9.
16. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

17. Respektovat plochy W-O1, W-O2 pro zahlušené zatravněné retenční zařízení - nádrže se zasakovacím prostorem.
18. Respektovat koridor KW-O1 pro revitalizaci koryta a doprovodná zasakovací zařízení.
19. Respektovat plochu W-O4 pro zatravněná povodňová ramena sloužící k rozlivu vod a doprovodná protipovodňová opatření.
20. Respektovat koridor KW-O2 pro revitalizaci koryta.
21. Respektovat plochu W-O6 v místě bývalé mělké nivy soutoku Litultovického potoka a řeky Hvozdnice pro retenci vod.
22. Respektovat plochu W-O7 nad stávajícím rybníkem k vytvoření retenčních prostor.
23. Respektovat stávající vodní toky a plochy.
24. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací, nebo jiných zařízení s vodními toky.
25. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
26. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.

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.3. Koncepce technické infrastruktury 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 rekonstrukcích a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy v zastavěném území, umísťovat tato vedení přednostně do země.
4. Kabelová vedení přípojek nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV přednostně situovat do ploch stávajících, popř. navržených ploch veřejných prostranství (P, P-Z..), nebo ploch pro silniční dopravu (DS).
5. Při rozhodování o změnách v území respektovat koridory KT-O15 a KT-O3 pro navrženou přeložku a přípojku vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
6. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a kap. I.A.6.

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 provozujících veřejnou komunikační síť na území obce;

c) Zásobování plynem

1. Na území obce respektovat koncepci zásobování obce zemním plynem znázorněnou ve výkrese I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000, kterou 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 stávající VTL a STL plynovody včetně souvisejících zařízení.
4. Nová vedení STL plynovodu přednostně situovat do ploch stávajících, popř. navržených ploch veřejných prostranství (P, P-Z..), nebo ploch pro silniční dopravu (DS).
5. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a kap. I.A.6.

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 a využití ploch dotčených vymezením koridorů

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu pro umístění zejména liniových staveb a souvisejících zařízení (označené KT-O+ pořadovým číslem, nebo pro stavby vodohospodářské označené KW-O.+ pořadovým číslem);
 - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury:
 - 2.2.1. plochy pro energetiku ozn. TE+pořadovým číslem;
 - 2.2.2. plochy pro vodní hospodářství ozn. TV+pořadovým číslem;
 - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb technické infrastruktury;
3. Stabilizované plochy technické infrastruktury a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
4. V ploše koridoru lze umístit stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, vyvolané přeložky inženýrských sítí apod.). Přípustné výjimky pro zastavěné i nezastavěné území vymezuje kap. I.A.6. a podkap. I.A.5.1. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. technická infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby technické infrastruktury znemožnily, popř. ztížily. V koridoru KT-O.. se připouští umístění staveb dopravní infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury a pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.

8. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury (stavby vodovodu, kanalizace, plynovodu, kabelového vedení VN apod.), územní plán vymezuje zpravidla pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. podkap. I.A.4.2. odst. 6). Od koridorů vymezených pro stavby VN a ploch, ve kterých se připouští situování technické infrastruktury, se lze odchýlit, a stavbu technické infrastruktury realizovat v jiné poloze, pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace a výškového zaměření navrhne jiné vhodnější a ekonomičtější řešení v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
9. V místech překryvu koridorů KT-O.. a návrhových ploch, budou stavby v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti na tom, která stavba bude realizována dříve.
10. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.
11. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení/akceptaci územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-O3	přípojka VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-O6	vodovod	ne	ne	ne	
KT-O11	dešťová kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O15	přeložka VN 22kV	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KT - O 3

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

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 církev. 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 sítě, ...);

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 výkrese:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Územní plán navrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost v plochách:
 - 3.1. O-Z1 v m. č. Hertice pro zařízení kulturní a stravovací;
 - 3.2. OS-Z v m. č. Hertice pro hřiště;
4. Podporovat umístění dalších zařízení občanského vybavení v centrální části obce do ploch:
 - 4.1. vyhrazených občanské vybavenosti (ozn. ve výkresu O) bez rozlišení;
 - 4.2. vyhrazených veřejné vybavenosti (ozn. ve výkresu OV) – zejména zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám;
 - 4.3. vyhrazených komerčním zařízením (ozn. ve výkresu OK) – zejména zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
 - 4.4. vyhrazených smíšenému využití – plochy smíšené obytné (ozn. ve výkresu SO) zejména do plochy SO-P2 – zařízení veřejné vybavenosti, zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;a do ploch ostatních v rozsahu a za podmínek stanovených v kap.I.A.6.
5. Pro prověření budoucích potřeb ploch občanské vybavenosti (zejména plochy pro rozšíření hřbitova) vymezuje územní plán plochy územních rezerv O-R1 a OH-R1. Podrobněji k územním rezervám viz kap. II.A.10.
6. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení a možnosti situování zařízení občanského vybavení v jiných plochách stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezená veřejná prostranství stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost území.

2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky);
 - 2.2. stávající technickou infrastrukturu včetně návrhů na změny ;
 - 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 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 (doprava vozidlová, cyklistická a pěší);
 - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (územní studii);
4. Územní plán navrhuje:
 - 4.1. lokální rozšíření stávajících veřejných prostranství v plochách: P-Z1, P-Z2, P-Z3, P-Z5, P-Z5, P-Z6, P-Z8 a P-Z9;
 - 4.2. nová veřejná prostranství P-Z2, P-Z4 a P-Z7;
5. 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 legislativy³ se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto podmínky:
 - 5.1. veřejná prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek);
 - 5.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - 5.3. 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.);
 - 5.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;

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

³ vyhl.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

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

I.A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro 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.A3.
3. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. 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:
 - 4.1. plochy určené k plnění funkce lesa, zejména celistvá plocha lesa v jihozápadní části řešeného území;
 - 4.2. dřevinnou zeleň podél komunikací (aleje), zejména alej podél ul. Kostelíkové;
 - 4.3. zeleň kolem vodní tvrže;
 - 4.4. zámecký park;
 - 4.5. zeleň kolem kostela Nejsvětějšího Spasitele;
 - 4.6. solitérní stromy, popř. jejich skupiny v zemědělské krajině;
 - 4.7. doprovodnou zeleň podél vodního toku Hvozdnice;
 - 4.8. lesní a nelesní doprovodnou zeleň podél ostatních drobných vodních toků a rybníků, a rozptýlenou zeleň v krajině tak, jak je zobrazena ve výkresu I.B.2.;Bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
5. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
 - 5.1. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4., a v podkap. I.A.5.1. odst. 6.;
 - 5.2. stávající vodní plochy a toky;
 - 5.3. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s výskytem archeologických nálezů);
 - 5.4. návrhy na doplnění zeleně v krajině:
 - 5.4.1. návrh ploch krajinné zeleně zejména KZ-O1;
 - 5.4.2. návrh plochy k zalesnění L-O2;
 - 5.4.3. návrh ploch zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (zejména jeho nefunkčních částí a vymezení lokálních biocenter ÚSES označených PP-O1 a PP-O2)

6. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:

6.1. V nezastavěném území **se připouští**:

- 6.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
- 6.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
- 6.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
- 6.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství. Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 6.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- 6.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- 6.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře – označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek apod.);
- 6.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.);
- 6.1.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu;

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

6.2. V nezastavěném území **se nepřípouští**:

- 6.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
- 6.2.2. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 6.1. této podkapitoly;
- 6.2.3. povolovat ekologická a informační centra;
- 6.2.4. výstavba větrných elektráren;
- 6.2.5. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stavbami pro zemědělství a lesnictví, pokud jsou umístěné dle odst. 6.1.3. této podkapitoly;

6.3. V nezastavěném území bude podporováno:

- 6.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umístování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimoslesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
- 6.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 6.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 6.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
- 6.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 6.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 6.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 6.4.3. volné plochy v prolukách;
 - 6.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 6.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
- 7. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.

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

- 1. Při 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 charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. v plochách ÚSES **se nepřipouští**:
 - 1.2.1. povolovat činnosti, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.2.1.1. křížení biokoridorů s liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí (v parametrech stanovených v odst.4);
 - 1.2.1.2. provádění nezbytných melioračních zásahů, úprav vodních toků, protierozních a protipovodňových opatření;
 - 1.2.2. provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability,
 - 1.2.3. v případech, kdy již funkčním biocentrem ÚSES prochází stávající liniové vedení technické infrastruktury, připouští se jeho rekonstrukce ve stávající trase (v rámci plochy ochranného pásma liniového vedení)
 - 1.2.4. na plochách plnících funkce prvků ÚSES provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin;
 - 1.2.5. vymezená biocentra a biokoridory trvale oddělovat od volné krajiny oplocením s těmito výjimkami:
 - 1.2.5.1. provedení dočasného oplocení k ochraně provedené nové výsadby (nebo dosadby);

- 1.2.5.2. v místech průchodu biokoridorů ÚSES přes zastavěné území, kdy biokoridor nelze vést v jiné trase a prochází již územím se stávajícími ploty;
- 1.3. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
 - 1.4. 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 (liniové, skupinové) provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky ÚSES a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
 3. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 4. v místech křížení biokoridorů ÚSES s komunikacemi respektovat tyto podmínky (podle charakteru prvků):
 - 4.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 4.2. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 4.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 10
 5. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady⁴:

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

6. Při rozhodování v území respektovat:
 - 6.1. lokální biocentra (LBC),
 - 6.2. lokální biokoridory (LBK),
 tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2.a I.B.4.

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. Územní plán pro rekreační využití krajiny vymezuje:

⁴ (Löw et al. 1995)

- 2.1. plochu krajinnou smíšenou se sportovním využitím NS-O1;
- 2.2. plochu krajinnou smíšenou s rekreačním využitím NR-O1;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch 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 podkap. 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 (podkap. I.A.5.2. výkres. I.B.4.);
 - 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. 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 jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Pro snížení účinků přívalových srážek na majetek a zdraví obyvatel, územní plán:
 - 2.1. nenavrhuje nové zastavitelné plochy ve stanoveného záplavového území s výjimkou:
 - 2.1.1. úprav místní komunikace ve vymezeném veřejném prostranství P-Z3 a P-Z5 ;
 - 2.2. pro snížení účinku přívalových srážek na zastavěné území:
 - 2.2.1. vymezuje plochy vodní a vodohospodářské W-O6, W-O7, W-O4, W-O2, W-O1;
 - 2.2.2. navrhuje revitalizaci koryt vodních toků v koridorech KW-O1 a KW-O2 ;

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území bude při rozhodování o změnách v území:
 - 1.1. akceptováno v rozsahu celého řešeného území zájmové území Ministerstva obrany chránící elektronické komunikační zařízení;
 - 1.2. na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb;
 - 1.3. zohledněna poddolovaná území a staré důlní díla;
2. Vzhledem k tomu, že celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, bude se rozhodování o změnách v území 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.
2. Zařízení pro technické zabezpečení obce se doporučuje situovat nejlépe do ploch vymezených pro výrobu a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, nebo zemědělské a lesnické výroby. Výjimečně lze umístit toto zařízení v plochách smíšených obytných za podmínky, že provoz nebude negativně ovlivňovat bydlení.

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

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění jejich změn budou respektovány:
 - a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje 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 na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:
2. vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;
3. pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat 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, provozní plochy pro přímou obsluhu funkčních ploch (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obrátiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikostí nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Uvedené stavby se připouští realizovat v parametrech potřebných pro zajištění provozu situovaných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití plochy
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 nezbyt-

- ném pro zajištění funkce plochy, včetně provedení dílčích přeložek stávajících lini-
ových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude na-
rušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou
ve výkrese uvedeném v bodě 5.2.1. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny
tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemož-
něno, využití zastavitelných ploch;
- 5.2. realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch
(zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny od-
padních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunál-
ního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikostí nebylo účelné vy-
mezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou
nenaruší:
 - 5.2.1. základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou
stanovenou ve výkresech:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a pře-
stavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
 6. v zastavěném území **se připouští**:
 - 6.1. realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury ve stávajících trasách a
plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, v rozsahu nezbytném pro za-
jištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
 - 6.2. mimo graficky znázorněné úpravy na silniční síti 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), zastavitelných ploch vymezených územním
plánem;
 - 6.2.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stá-
vající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
 - 6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přelo-
žení v rámci vymezených veřejných prostranství);
 7. realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-6 této kapitoly nesmí svými vlivy zhor-
šit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými
právními předpisy v plochách, ve kterých jsou stavby povoleny a plochách sousedních.
 8. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do
plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesně-
ny podmínky k zajištění její funkceschopnosti.
 9. v zastavěném území, plochách přestavbových a zastavitelných se **nepřipouští**:
 - 9.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 9.2. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) na plochách veřej-
ných prostranství, sídelní zeleně (parky, zeleň ostatní a specifická), vodních a vo-
dohospodářských nezastavěné části ploch bydlení individuálního, smíšených
obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;

- 9.3. povolení staveb ve vzdálenosti menší jak 6m od břehových čar koryt drobných vodních toků s výjimkou staveb:
 - 9.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 9.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
- 10. pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v kap. I.A.5.1.

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

- 11. obecná ustanovení s účinností pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 11.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
 - 11.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, popř. plochu přestavbovou. 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);
 - 11.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Pokud se uvádí převažující (majoritní) způsob využití, chápe se tímto využití, které plošně převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen;
 - 11.1.3. **přípustné využití** - stanovuje jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se přípouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití. Využití uvedené v tomto bodu tabulky je doporučeným a není výčtem absolutním a ani jedinečným. Přípouští se povolování i jiných, zde neuvedených staveb a činností, pokud nejsou v bodu 3. tabulky v nepřipustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodu 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek;
 - 11.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
 - 11.1.5. **podmíněně přípustné využití** - vymezuje způsob využití, který je podmíněno 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.);
 - 11.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se krajinném rázu, pro zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných

průhledů apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (nadměrné hustoty zastavění, nadměrnému 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;

- 11.2. pokud zasahuje navržený koridor (KT, KW) do ploch zastavěných – lze stávající objekty využívat v současné funkci, nelze v nich povolovat takové změny staveb, nové stavby a zařízení, které by znemožnily realizaci navržené liniové stavby;
 - 11.3. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny v územním rozhodnutí podmínky k zajištění její funkceschopnosti;
 - 11.4. není-li posuzovaný způsob využití uveden ve využití přípustném, ani ve využití nepřípustném, posuzuje se jeho využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
12. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód (*)	Osnova tab. části
BI	Plochy bydlení individuálního
RI	Plochy rodinné rekreace- chatové lokality
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TO	Plochy technického zabezpečení obce
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
SP	Plochy smíšené výrobní
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické

Kód (*)	Osnova tab. části
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím

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

Plochy bydlení



Plochy bydlení individuálního BI

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, správa)	
	→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa)	
	→ 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	
	→ tělovýchovu a sport	
	→ 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	
	→ plochy pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) pokud v bodě 3. a 4. není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod.	
	→ výstavbu bytových domů	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusu	
	→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou)	
	→ zakládání nových zahrádkářských osad	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ rozhodnutí o změně ve využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	
	→ využití plochy je podmíněno:	
	<ul style="list-style-type: none"> • umožněním odvedení extravilánových srážkových vod z ploch nacházejících se severně nad plochou BI-Z1 • akceptací průchodu stávajícího el. vzdušného vedení VN 22kV do doby jeho přeložení 	
	→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství v zastavitelné ploše BI-Z1 se stanovují tyto podmínky:	
	<ul style="list-style-type: none"> • pro plochu bude samostatně vymezena plocha veřejného prostranství • vnitřní struktura veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace • min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací se stanovuje > 2000 m² 	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	

BI-Z1

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky <p>→ rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 800-1200m²</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁵</p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30</p>	

⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																															
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití																															
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití																														
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																														
Plochy rekreace																															
↑	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality RI																														
	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Význam využití ploch - stabilizovaný stav</td> <td style="text-align: center;">Plochy rodinné rekreace – chatové lokality</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ rodinná rekreace – chatová zástavba</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ rekreaci</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ povolování dalších staveb již není přípustné</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ nestanovuje se</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP⁶</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25 (nepovoluje se půdorysné rozšiřování stávajících objektů)</td> </tr> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ rodinná rekreace – chatová zástavba		2. přípustné využití:		→ rekreaci		3. nepřípustné využití:		→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		→ povolování dalších staveb již není přípustné		4. podmíněně přípustné využití:		→ nestanovuje se		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ⁶		→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25 (nepovoluje se půdorysné rozšiřování stávajících objektů)	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality																														
Podmínky pro využití ploch:																															
1. převažující účel využití (hlavní využití)																															
→ rodinná rekreace – chatová zástavba																															
2. přípustné využití:																															
→ rekreaci																															
3. nepřípustné využití:																															
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím																															
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru																															
→ povolování dalších staveb již není přípustné																															
4. podmíněně přípustné využití:																															
→ nestanovuje se																															
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:																															
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ⁶																															
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25 (nepovoluje se půdorysné rozšiřování stávajících objektů)																															

⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy občanského vybavení
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ⁹	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,5	



Plochy veřejné vybavenosti OV

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ v ploše OV-3, OV-5:	
	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost • komerční zařízení: <ul style="list-style-type: none"> – stravovací služby, administrativa, ubytování • 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 	
	→ v ploše OV-1, OV-2, OV-4:	
	<ul style="list-style-type: none"> • církevní účely 	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby:	
	<ul style="list-style-type: none"> • akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: <ul style="list-style-type: none"> – areál zámku s parkem v ploše OV-3 – kaple sv. Salvátora včetně vzrostlé zeleně jako součásti významné stromové aleje v ploše OV-2 – areál farního kostela Nejsvětějšího Spasitele včetně vzrostlé zeleně v ploše OV-4 	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje pro:	
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy OV-1, OV-2, OV-3 a OV-4 - zůstane zachována ve stávající siluetě • plochu OV-5 se výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁰ 	
	→ intenzita využití pozemků pro plochu OV-5 se stanovuje IVP = 0,40	



Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejné pohřebiště a související služby	
	2. přípustné využití:	
	→ služby související s hlavním využitím (provozní a sociální zázemí),	

⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

¹⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje < I.NP ¹¹	



Plochy komerčních zařízení OK

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanské vybavení - komerční zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)	
	→ veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa, sociální služby, školská zařízení)	
	→ tělovýchovu a sport	
	→ kulturu	
	→ bydlení	
	→ dětská hřiště	
	→ 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	
OK-1	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel pro podnikání nesouvisející s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹²	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,65	



Plochy tělovýchovy a sportu OS

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
OS-1 – OS-3	→ tělovýchova a sport	

¹¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

¹² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → veřejná vybavenost (kultura, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) - pouze v ploše OS-1 a OS-2 → komerční zařízení – ubytování (pouze v ploše OS-2 a OS-3), stravování → dětská hřiště → 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 	
	3. nepřípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím) → stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky) 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → výšková hladina zástavby se stanovuje <ul style="list-style-type: none"> • pro plochu OS-1 a OS-3 I.NP¹³ • pro plochu OS-2 II.NP¹⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,30 	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ tělovýchova a sport	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → dětská hřiště 	
	3. nepřípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro rekreaci 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP¹⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,3 	
OS-Z1		

¹³ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

¹⁴ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

¹⁵ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

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

Plochy dopravní infrastruktury

[↑](#) Plochy silniční dopravy DS

DS-1 - DS-13 DS-15-DS-22 DS-24-DS-25	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ pozemní komunikace → umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
DS-Z5	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> – akceptovat stromové aleje podél komunikací, zejména alej kolem ul. Kostelíkové a sil. III/44344 	
	→ nestanovuje se	

DS-Z5	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ parkovací stání → technická infrastruktura	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
DS-Z5	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovuje se		



Plochy drážní dopravy DZ		
DZ-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - železniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ zařízení související s provozem, výstavbou a údržbou dráhy (objekty k odbavení cestujících, nevýrobní a výrobní služby, drobná výroba, zabezpečení úrovnových přejezdů apod.) → komerční vybavení-maloobchod, stravovací zařízení, administrativa	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím;	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁶		

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy technické infrastruktury

[↑](#) Plochy pro vodní hospodářství TV

TV-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro vodní hospodářství	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,75		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁷		

[↑](#) Plochy pro energetiku TE

TE-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura - energetika	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se		

[↑](#) Plochy technického zabezpečení obce TO

TO-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy technického zabezpečení obce
	Podmínky pro využití ploch:	

¹⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy technického zabezpečení obce
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ technické zabezpečení obce	
2. přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → administrativa → bydlení (provozovatele, správce, popř. pronajímatele provozovny) → sběrný dvůr → sklady → umístění dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak 	
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ umožnit zpřístupnění pro dopravní obsluhu plochy VD-Z1	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁸ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,90 	

¹⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy veřejných prostranství P		
P	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění apod.)	
	→ umístění parkovacích ploch, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví, nedojde k podstatnému ztížení využitelnosti prostranství pro účel, pro jaký bylo vymezeno a nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch	
	→ plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti,	
	→ plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť apod. pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích)		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ¹⁹		
P-Z1-P-Z9	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
	→ dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění apod.)	
	→ umístění parkovacích ploch pro osobní automobily, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví, nedojde k podstatnému ztížení využitelnosti prostranství pro účel, pro jaký bylo vymezeno a nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch	

¹⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
<ul style="list-style-type: none"> → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti, → plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť apod. 	
3. nepřipustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → činnosti neslučitelné s hlavním využitím 	
4. podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích) 	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> → nestanovuje se 	

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



Plochy smíšené obytné SO

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ zařízení pro technické zabezpečení obce (bez sběrného dvoru)	
	→ pro rekreaci (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů)	
	→ 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	
	pokud v odst. 3. a 4. není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ stavby pro průmyslovou výrobu a sklady (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím)	
	→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)	
SO-1-SO-34 SO-36-SO-55	→ stavby pro rekreaci (chaty, zahradní domky)	
	→ stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby a ostatní nevýrobní služby (pouze v plochách SO-16, SO-17, SO-18 (do 100m od obvodu obecního hřbitova), SO-14, SO-11, SO-12)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ 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	
	→ 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	
	→ v plochách SO-36, SO-37, SO-34 respektovat plochu P-Z2 pro stavbu nové místní komunikace, popř. lokální rozšíření stávající místní komunikace	
	→ v ploše SO-36 respektovat koridory KT-O11 –pro stavbu dešťové kanalizace	
	→ v plochách SO-33, SO-32 a SO-41 respektovat plochu P-Z4 pro stavbu nové komunikace a plochu P-Z3 pro lokální rozšíření stávající místní komunikace	
	→ v plochách SO-31, SO-46 a SO-47 respektovat plochu P-Z5 pro lokální rozšíření stávající místní komunikace	
	→ v ploše SO-21 respektovat koridor KW-O2 pro provedení revitalizace potoka	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby:	
	<ul style="list-style-type: none"> • akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: <ul style="list-style-type: none"> – v ploše SO-27 plochu vodní tvrže se vzrostlou zelení 	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁰ → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ zařízení pro technické zabezpečení obce (bez sběrného dvoru) → 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 pokud v odst. 3. a 4. není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a sklady (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby pro rekreaci (chaty, zahradní domky)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ 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 → 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 → využití plochy SO-Z10 je podmíněno souběžnou realizací plochy SO-P1 → v ploše SO-Z11 respektovat koridor KW-O2 pro provedení revitalizace potoka → v ploše SO-Z13 do doby přeložení vedení VN 22kV ochranné pásmo stávajícího vzdušného vedení. → v ploše SO-Z7 akceptovat průchod stávajícího kanalizačního potrubí → v ploše SO-Z1 akceptovat průchod stávajícího STL plynovodního potrubí → v ploše SO-Z21 akceptovat stanovené záplavové území Q ₁₀₀	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • zástavba v zastavitelných plochách bude z izolovaných RD → rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-2000m ² . V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m ² . → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²¹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	
	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
SO-Z1-SO-Z3 SO-Z5-SO-Z21		
SO-P1-SO-P3		

²⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

²¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
→ bydlení a občanská vybavenost	
2. přípustné využití:	
→ 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 pokud v odst. 3. a 4. není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby pro rekreaci (chaty, zahradní domky)	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ podmínkou využití plochy SO-P1 je demolice původní zemědělské stavby	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena kombinací polozavřených a izolovaných (volně stojících) stavebních celků a výškově bude sladěna s hmotou zámku (nebude ji převyšovat) → výšková hladina zástavby se stanovuje max. II.NP ²² → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

²² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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



Plochy smíšené výrobní SP

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené výrobní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy smíšené výrobní	
	2. přípustné využití:	
	→ v části plochy, která je uvnitř ochranného pásma silnice I. třídy: <ul style="list-style-type: none"> • pouze volné zpevněné a nezpevněné plochy pro účely vystavování produktů, které jsou předmětem prodeje • odstavná a parkovací stání v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umístovaného zařízení (stavby), 	
	→ v části plochy mimo ochranné pásmo silnice I.tř.: <ul style="list-style-type: none"> • pro občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> – komerční vybavení (maloobchod, stravovací, nevýrobní služby, administrativa) – tělovýchovu a sport • pro drobnou výrobu a výrobní služby • výrobní služby ostatní • zařízení pro technické zabezpečení obce • garáže, plochy odstavení nákladních aut • centra dopravních služeb • odstavná a parkovací stání v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umístovaného zařízení (stavby), <p>pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p>	
	3. nepřipustné využití:	
	→ v části plochy, která je uvnitř ochranného pásma silnice I. třídy: <ul style="list-style-type: none"> • povolování staveb, které by byly v rozporu s přípustným využitím 	
	→ v části plochy mimo ochranné pásmo silnice I.tř.: <ul style="list-style-type: none"> • stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech • využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách smíšených obytných SO-2 • stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> – stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti) – stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, případně nájemce plochy) – stavby pro rekreaci – stavby pro průmyslovou výrobu; – stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – pro stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování – maloobchodní prodejny velké a velkoplošné; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ respektovat plochu P-Z6	

SP-Z1

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené výrobní
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²³ → intenzita využití pozemků IVP = 0,6	

²³ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

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

Plochy výroby a skladování √



V-1, V-3-V-5	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba a skladování	
	2. přípustné využití:	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → administrativa, výzkumná centra → maloobchodní prodejny specializované a ostatní → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra → umístění odstavných a 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 pokud v odst. 3. a 4 není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných (SO-2, SO-Z2, SO-5) → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
V-Z1, V-Z3	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba a skladování	
	2. přípustné využití:	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP ²⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,6		

²⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
<p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → administrativa, výzkumná centra → maloobchodní prodejny specializované a ostatní → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra → odstavná a parkovací stání v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umísťovaného zařízení (stavby), pokud v odst. 3. a 4. není stanoveno jinak</p>	
<p>3. nepřipustné využití:</p>	
<p>→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci 	
<p>4. podmíněně přípustné využití:</p>	
<p>→ využití ploch je podmíněno předložením průkazu k zajištění</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostatečné retence dešťových vod v rámci plochy, nebude-li možné jejich přímé zasakování v ploše • čištění technologických vod v ploše a prověření možnosti čištění splaškových vod z těchto ploch v obecní ČOV <p>→ využití plochy V-Z1 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • akceptaci plochy P-Z8 pro vedení technické infrastruktury a rozšíření komunikace • akceptaci bezpečnostního a ochranného pásma STL plynovodu do doby případného přeložení potrubí mimo plochu V-Z1 <p>→ využití plochy V-Z3 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • akceptaci plochy P-Z8 pro vedení technické infrastruktury a rozšíření komunikace • akceptaci kabelové přípojky VN 22kV (připouští se změna její polohy v rámci plochy) k DTR situované mimo plochu V-Z3 <p>→ pro stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování v plochách, kde to nebude ve střetu se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody;</p>	
<p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p>	
<p>→ k zachování krajinného rázu se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při hranicích ploch V-Z1 a V-Z3, které jsou v kontaktu s plochami zemědělskými v rámci vnitřního uspořádání ploch vyčlenit plochy pro výsadbu ochranné zeleně o šířce min. 5m • výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP²⁵ • intenzita využití pozemků IVP = 0,50 	



Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-1-VD-2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	2. přípustné využití:	

²⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	<p>→ komerční zařízení (maloobchodní zařízení, stravovací, administrativa)</p> <p>→ zařízení nevýrobních služeb</p> <p>→ velkoobchod (s výjimkou plochy VD-2)</p> <p>→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností (pouze v ploše VD-1)</p> <p>→ zařízení pro technické zabezpečení obce</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s výrobou a výrobními službami</p> <p>→ maloobchodní prodejny specializované střední (pouze v ploše VD-1)</p> <p>→ 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</p> <p>pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p>	
	3. nepřipustné využití:	
	<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</p> <p>→ využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách pro bydlení a smíšených obytných (SO-10, BI-Z1, SO-8, SO-11, SO-4, SO-3, SO-2 a SO-9) zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro průmyslovou výrobu, nevýrobních služeb ostatních, pro zemědělskou živočišnou výrobu, stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování apod. <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro veřejnou vybavenost, stavby pro rekreaci a bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce plochy)</p> <p>→ maloobchodní prodejny velké, velkoplošné a maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné</p>	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁶	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60	
	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	2. přípustné využití:	
	<p>→ zařízení nevýrobních služeb</p> <p>→ velkoobchod</p> <p>→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností</p> <p>→ zařízení pro technické zabezpečení obce</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s výrobou a výrobními službami</p> <p>→ umístění parkovacích ploch pro os. a nákl. automobily</p> <p>pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p>	
	3. nepřipustné využití:	
<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</p> <p>→ stavby pro průmyslovou výrobu, stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu, stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování apod.</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro veřejnou vybavenost, stav-</p>		

²⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelná plocha by pro rekreaci a bydlení	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁷	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,80	

	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → komerční zařízení (maloobchodní zařízení, stravovací, administrativa) → zařízení nevýrobních služeb a nevýrobních služeb ostatních, → zařízení pro technické zabezpečení obce → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel souvisejících s výrobou a výrobními službami → zařízení nevýrobních služeb a nevýrobních služeb ostatních → odstavná a parkovací stání pro os. automobily v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umístěvaného zařízení (stavby), pokud v odst. 3. není stanoveno jinak 	
	3. nepřípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro veřejnou vybavenost, stavby pro rekreaci a bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce plochy) → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách pro bydlení a smíšených obytných (SO-18, SO-Z11, SO-Z10, SO-21) zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro průmyslovou výrobu, pro zemědělskou živočišnou výrobu, stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování apod. → maloobchodní prodejny velké, velkoplošné a maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • doporučuje se volit při dostavbě areálu uzavřený, popř. polouzavřený typ zástavby a oddělit tak manipulační prostor (dvůr) od veřejného prostoru → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP²⁸ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50 	

	Plochy zemědělské a lesnické výroby VZ	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
VZ-1	Podmínky pro využití ploch:	



²⁷ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů


²⁸ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělská a lesnická výroba	
	2. přípustné využití:	
	→ provozování činnosti a stavby související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod. → lesnická výroba (pěstování sazenic) → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel v rozsahu souvisejícím s hlavním a přípustným využitím plochy → velkoobchod související s hlavním a přípustným využitím plochy → sklady související s přípustnou činností → sběrný dvůr → komerční zařízení – maloobchod, stravování, ubytování, administrativa → 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 pokud v odst. 3. není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rekreaci → stavby pro průmyslovou výrobu, → zemědělská živočišná výroba (povolování staveb pro chov hospodářských zvířat) → stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky, související s lesní těžbou → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu) → stavby a zařízení na zpracování ostatních produktů zemědělské rostlinné výroby (např. obilniny, brambory, cukrová řepa, píče, energetických plodin apod.) → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra → stavby pro maloobchodní prodejny velké, velkoplošné a maloobchodní prodejny specializované velkoplošné a velké → pro stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: <ul style="list-style-type: none"> – stromová alej podél ulice Kostelíkové → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	
VZ-Z1-VZ-Z3	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy zemědělské a lesnické výroby
	Podmínky pro využití ploch:	

²⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy zemědělské a lesnické výroby
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ zemědělská a lesnická výroba	
2. přípustné využití:	
→ v plochách VZ-Z1-VZ-Z2:	
<ul style="list-style-type: none"> • provozování činnosti a stavby související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod. • lesnická výroba (pěstování sazenic) 	
→ stavby skleníků (pouze v ploše VZ-Z2)	
→ odstavná a parkovací stání v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umístěvaného zařízení (stavby)	
→ nevýrobní služby	
pokud v odst. 3. a 4. není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:	
→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
→ pro činnosti, u kterých nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách smíšených obytných (SO-13, SO-Z6, BI-Z1, SO-10, SO-12, SO-47 a SO-Z21)	
→ všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména:	
<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro rodinnou rekreaci 	
→ stavby pro průmyslovou výrobu	
→ zemědělská živočišná výroba (povolování staveb pro chov hospodářských zvířat (s výjimkou plochy VZ-Z3)	
→ stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky, související s lesní těžbou	
→ stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu)	
→ dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra	
→ stavby pro maloobchodní prodejny velké, velkoplošné a maloobchodní prodejny specializované velkoplošné a velké	
→ pro stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování	
→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ akceptovat ochranné pásmo VN 22kV (v plochách VZ-Z1 a VZ-Z2)	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> • akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: <ul style="list-style-type: none"> – stromová alej podél ulice Kostelíkové 	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ³⁰	
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

³⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																									
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití																									
Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití																									
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																									
Plochy vodní a vodohospodářské W																									
	<table border="1"> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy vodní a vodohospodářské</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím; → zatrubnění vodotečí s výjimkou případů, kdy se kříží pozemní komunikace s vodotečí, k zajištění vstupu na pozemek, a to pouze v nezbytně nutné šířce. → v nezastavěném území oplocování vodních ploch a vodotečí → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ situování technické infrastruktury, pokud ji nelze vzhledem ke stísněným podmínkám umístit mimo plochy W, W-..</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ nestanovují se</td> </tr> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití		2. přípustné využití:		→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)		3. nepřípustné využití:		→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím; → zatrubnění vodotečí s výjimkou případů, kdy se kříží pozemní komunikace s vodotečí, k zajištění vstupu na pozemek, a to pouze v nezbytně nutné šířce. → v nezastavěném území oplocování vodních ploch a vodotečí → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,		4. podmíněně přípustné využití:		→ situování technické infrastruktury, pokud ji nelze vzhledem ke stísněným podmínkám umístit mimo plochy W, W-..		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		→ nestanovují se	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské																							
	Podmínky pro využití ploch:																								
	1. převažující účel využití (hlavní využití)																								
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití																								
	2. přípustné využití:																								
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)																								
	3. nepřípustné využití:																								
	→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím; → zatrubnění vodotečí s výjimkou případů, kdy se kříží pozemní komunikace s vodotečí, k zajištění vstupu na pozemek, a to pouze v nezbytně nutné šířce. → v nezastavěném území oplocování vodních ploch a vodotečí → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví,																								
	4. podmíněně přípustné využití:																								
→ situování technické infrastruktury, pokud ji nelze vzhledem ke stísněným podmínkám umístit mimo plochy W, W-..																									
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:																									
→ nestanovují se																									
W-01-W-02 W-04 W-06-W-07	<table border="1"> <tr> <th>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</th> <th>Plochy vodní a vodohospodářské</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ výstavba protipovodňových opatření (ochranných hrází, stěn, obtokových kanálů, přepadů, hrází poldrů apod.) → provádění úprav vodního toku za účelem zvýšení jeho průtočnosti, zpevnění břehů apod. → provádění staveb pro zlepšení odtokových poměrů v území, zvýšení retenční schopnosti území → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy → liniová vedení technické infrastruktury (v plochách W-01, W-02, W-06)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ činnosti, které by znemožnily, popř. ztížily uplatnění přípustného využití → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití:</td> </tr> </table>	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy vodní a vodohospodářské	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití		2. přípustné využití:		→ výstavba protipovodňových opatření (ochranných hrází, stěn, obtokových kanálů, přepadů, hrází poldrů apod.) → provádění úprav vodního toku za účelem zvýšení jeho průtočnosti, zpevnění břehů apod. → provádění staveb pro zlepšení odtokových poměrů v území, zvýšení retenční schopnosti území → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy → liniová vedení technické infrastruktury (v plochách W-01, W-02, W-06)		3. nepřípustné využití:		→ činnosti, které by znemožnily, popř. ztížily uplatnění přípustného využití → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		4. podmíněně přípustné využití:							
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy vodní a vodohospodářské																							
	Podmínky pro využití ploch:																								
	1. převažující účel využití (hlavní využití)																								
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití																								
	2. přípustné využití:																								
	→ výstavba protipovodňových opatření (ochranných hrází, stěn, obtokových kanálů, přepadů, hrází poldrů apod.) → provádění úprav vodního toku za účelem zvýšení jeho průtočnosti, zpevnění břehů apod. → provádění staveb pro zlepšení odtokových poměrů v území, zvýšení retenční schopnosti území → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy → liniová vedení technické infrastruktury (v plochách W-01, W-02, W-06)																								
	3. nepřípustné využití:																								
	→ činnosti, které by znemožnily, popř. ztížily uplatnění přípustného využití → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím																								
	4. podmíněně přípustné využití:																								

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy vodní a vodohospodářské
	→ po upřesnění a stabilizaci staveb protipovodňových opatření včetně souvisejících zařízení a na základě rozhodnutí o umístění stavby, se připouští, aby zbylá část plochy / koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou protipovodňových opatření, navazující na sousední plochy, plnila stejný účel využití (stane se jejich součástí)	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

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

Plochy sídelní zeleně

[↑](#) Plochy parků, historických zahrad ZP

ZP-1 - ZP-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň - park	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleně a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje < I.NP ³¹		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15		

[↑](#) Plochy zeleně ostatní a specifické ZX

ZX	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem kulturních památek, komunikací, liniových vedení technické infrastruktury, ploch výroby a skladů apod.) → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí apod.)	
	3. nepřípustné využití:	

³¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje < I.NP ³²	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	
ZX-O, ZX-O1	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území	
	→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, ploch výroby a skladů apod.)	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.)	
→ umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí apod.) s výjimkou ploch ZX-O1		
3. nepřípustné využití:		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje < I.NP ³³		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15		

³² kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

³³ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy krajinné zeleně KZ		
↑ KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ pro zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.6.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2.	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2. (vztahuje se na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES)		
→ činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)		
→ povolování staveb a zařízení pro zemědělství		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		
KZ-01-KZ-05	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ pro realizaci ploch ÚSES	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
→ revitalizace vodních toků		
→ situování vodních příkopů		
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1. pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak		
3. nepřípustné využití:		

	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	<ul style="list-style-type: none"> → umístění, popř. změna využití na zahradu → činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2. (vztahuje se na plochy KZ-O., které jsou součástí ÚSES) 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovují se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	



Plochy zahrad v nezastavěném území ZA		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
ZA	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zahrady v nezastavěném území	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → změna na krajinnou zeleň → vyhrazená zeleň - soukromé zahrady v nezastavěném území → oplocení pozemku → protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků 	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a zařízení pro zemědělství, a lesnictví,	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovuje se		

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

Plochy přírodní PP



PP-1 - PP-5	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ biocentra ÚSES	
	2. přípustné využití:	
	→ realizace ploch ÚSES (biocentra lokálního ÚSES) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.6.1. pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ nepřipouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy → činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše PP-2 akceptovat koridor KD-O6 pro cyklostezku	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

PP-O1 - PP-O2	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ biocentra ÚSES	
	2. přípustné využití:	
	→ realizace ploch ÚSES (biocentra lokálního ÚSES) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1. pokud v bodě 3. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ nepřipouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy → činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → povolení staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovují se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

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

Plochy zemědělské Z



Z	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy zemědělské	
	2. přípustné využití:	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch	
	→ změna na krajinnou zeleň	
	→ provádění liniových výsadeb dřevin	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1. pokud v bodě 3. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
→ pro stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat),		
→ povolovat změny kultury na oplocené zahrady		
→ oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat		
→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2.		
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2. (vztahuje se na plochy Z, které jsou součástí ÚSES)		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		



Z-O	Význam využití ploch - návrh	Plochy zemědělské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy zemědělské	
	2. přípustné využití:	
	→ změna na krajinnou zeleň	
	→ provádění liniových výsadeb dřevin	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1. pokud v bodě 3. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ pro stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat),	
	→ povolovat změny kultury na oplocené zahrady	
→ oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat		
→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2.		



	Význam využití ploch - návrh	Plochy zemědělské
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

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

Plochy lesní L



L	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy lesní	
	2. přípustné využití:	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ realizace protipovodňových opatření	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1. pokud v bodě 3. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2.	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2. (vztahuje se na plochy L, které jsou součástí ÚSES)	
	→ povolování staveb a zařízení pro zemědělství	
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

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

Plochy smíšené nezastavěného území

[↑](#) Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím NS

NS-01	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plocha krajinná smíšená se sportovním využitím	
	2. přípustné využití:	
	→ sportovní využití plochy → rekreační využití plochy → obhospodařování zemědělské půdy → nezpevněné (travnaté) plochy pro různé sportovní aktivity → umístění mobiliáře souvisejícího s přípustným využitím (informační tabule, lávky, překážky pro jezdeckví, oplocení apod.), → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1. pokud v bodě 3. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se		

[↑](#) Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím NR

NR-01	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	
	2. přípustné využití:	
	→ rekreační využití plochy → obhospodařování zemědělské půdy → provozování zimních sportů (lyžařský vleč) → nezpevněné (travnaté) plochy pro různé drobné sportovní aktivity → umístění mobiliáře souvisejícího s přípustným využitím (informační tabule, lávky) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1.	

Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
pokud v bodě 3. této tabulky není uvedeno jinak	
3. nepřipustné využití:	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.2.	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2. (vztahuje se na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES)	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovuje se	

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

1. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy ³⁴ odejmout nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám:

- 1.1. stavby pro dopravní infrastrukturu:

Označení plochy / koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
VP-D1	nová účelová komunikace	
VP-D2	směrová a šířková úprava stávající místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
VP-D3	přeložka sil. I/46 jako dvoupruhové silnice včetně staveb vedlejších (souvisejících)	VPS ZÚR MSK
VP-D4	nová cyklistická stezka podél řeky Hvozdnice	
VP-D5	nová místní komunikace	
VP-D6	nová místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
VP-D7	výstavba místní komunikace	
VP-D8	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace včetně výstavby nového mostního objektu	
VP-D9	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
VP-D10	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	

- 1.2. stavby pro technickou infrastrukturu:

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

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
V-T1	přeložka elektrického vedení 22 kV včetně souvisejících objektů	
V-T2	vodovodní řad, včetně souvisejících objektů	
V-T3	elektrické vedení 22 kV včetně souvisejících objektů	
V-T4	stoka splaškové kanalizace včetně souvisejících objektů	
VP-T3	stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami	hráze, přepady, obtoky, výpustě apod. včetně zasakovacích prostorů nádrží

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby) ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy³⁵ odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

3. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:

3.1. plochy nezbytné k zajištění výstavby, provozu a řádného užívání stavby (včetně staveb, které účelem užívání nebo umístěním se stavbou provozně souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby, popř. doplňují účel užívání např. šachtičky, trafostanice, čerpací stanice, u staveb dopravní infrastruktury např. mosty, opěrné zdi, propustky, přeložky technické infrastruktury apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

4. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy³⁶ plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:

4.1. založení prvků územního systému ekologické stability:

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

4.2. zvyšování retenčních schopností území

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
V-R1	revitalizace vodních toků	
V-R2	plocha k rozlivu a retenci povrchových vod	

5. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy³⁷ odejmout, nebo omezit, jsou graficky zobrazena ve výkresu:

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

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

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

1. Předkupní právo obec neuplatňuje.

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

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

1. Územní plán vymezuje k akceptaci tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
BI-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění individuálního bydlení ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k zajištění vhodného zpřístupnění plochy pro dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu (zejména ve vztahu k ploše BI-Z1 a koridoru KT-O15 pro přeložku VN 22kV) • k ploše BI-Z1 a vazbám na veřejná prostranství, která vzniknou v této ploše • potřebám obce • k zabezpečení průchodu pro odvodňovací příkop k odvedení extravilánových srážkových vod mimo zastavěné území
O-R1	plocha zemědělská	plocha občanského vybavení	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění občanského vybavení ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k vedení budoucí místní komunikace v koridoru-KD-R1 • k prověření nezbytnosti zachování dopravního napojení plochy SO-P3 • prověřit vhodnost a reálnost umístění hřbitova (vazby na stávající hřbitov)

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

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
OH-R1	plocha zahrady	plocha veřejného pohřebiště a souvisejících služeb	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění plochy pro rozšíření veřejného pohřebiště: <ul style="list-style-type: none"> • prověřit reálnost • prověřit provozní vazby na stávající hřbitov
KD-R1	plochy zemědělské výroby (zahradnictví), veřejného prostranství a zemědělské	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit potřebnost rozšíření a vedení místní komunikace ve vztahu k ploše O-R1 a KD-R2 . Prověřit nezbytnost zachování dopravního napojení plochy SO-P3.
KD-R2	plochy zemědělské a ostatní	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit reálnost a nezbytnost rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro zlepšení šířkových parametrů současné komunikace ve vztahu k: <ul style="list-style-type: none"> • k reálnosti výstavby RD podél této komunikace • návaznosti na plochy O-R1 a KD-R1
P-R1	účelová komunikace, zemědělská půda	plocha veřejného prostranství	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit reálnost a nezbytnost vymezení veřejného prostranství ve vztahu k: <ul style="list-style-type: none"> • k reálnosti výstavby RD v ploše SO-R1
SO-R1	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost lokalizace plochy smíšené obytné ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • ekonomii využití plochy s vazbou na plochu SO-Z8 • dopravní obsluze jednotlivých stavebních parcel v ploše • prověřit nezbytnost a potřebu této budoucí zastavitelné plochy pro bydlení, popř. pro jiné využití • dopravní napojení lokality přes plochu P-R1.
V-R1	plocha zemědělská	plocha pro výrobu a skladování	Současné využití se nemění. Prověřit potřebnost a reálnost této plochy. Prověřit možnost dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu.

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 vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

Ozn. ploch ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch dotčených podmínkou ve sl.1	Hlavní využití plochy
1	2	3
DP-1	BI-Z1	plocha bydlení individuálního
	část plochy P-Z1	veřejné prostranství

2. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci jsou vymezeny ve výkresech:
- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno zpracováním územní studie.

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

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je 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

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		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.
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách, popř. chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
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. Zahrnují zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně apod) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
DZ	Plochy drážní dopravy	Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť 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.
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.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb s nimi provozně souvisejících (s výjimkou zařízení na jejich výrobu jako např. kotelny, výroby energie z obnovitelných zdrojů – např. fotovoltaické a větrné elektrárny, zpracovávající biomasu apod. Tato zařízení jsou součástí

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		<p>plach výroby a skladování). Součástí ploch pro energetiku mohou být provozně související liniová vedení technické infrastruktury a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.</p>
TO	Plochy technického zabezpečení obce	<p>Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky a spalovny odpadu apod.).</p>
P	Plochy veřejných prostranství	<p>Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.</p> <p>Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.</p> <p>Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.</p> <p>Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající komunikace (zajišťující propustnost zastavěným územím a dopravní obsluhu zastavěného území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy³⁸. 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. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.</p>
SO	Plochy smíšené obytné	<p>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 samozásobovacího charakteru, které svým využitím a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</p>
SP	Plochy smíšené výrobní	<p>Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické.</p> <p>Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech</p>
V	Plochy výroby a skladování	<p>Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, chemickou výrobu, pro hutnictví a těžké strojírenství, pro zemědělskou a lesnickou výrobu, 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.), včetně souvisejících pozemků veřejných prostranství a pro dopravu. 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 hranic těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.</p> <p>Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanského vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy</p>

³⁸ Zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		<p>dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.</p> <p>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.</p>
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 lokalizací 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"> • 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, • výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, • polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj. <p>Hlavním účelem uvedeného výčtu je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu drobné výroby a výrobních služeb a vyjadřují odlišnost této plochy od plochy výroby a skladování. Plocha drobné výroby a výrobních služeb je určena spíše pro drobné podnikání živnostníků (řemesla, služby, drobné opravy a jiné provozy s menšími nároky na dopravu, energetiku apod.) zatímco do plochy výroby a skladování lze umístit průmyslovou výrobu, velkovýrobu, samostatné sklady apod. Plochy drobné výroby se vymezují na obvodu ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování, v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně je lze lokalizovat do ploch smíšených obytných.</p> <p>Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru plochy drobné výroby a výrobních služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do plochy výroby a skladování.</p>
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby	Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
W	Plochy vodní a vodohospodářské	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 (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovacích nádrží apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní 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 - samostatné nezastavitelné zahrady.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činností a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích v nezastavěném území, doprovodná, rozptýlená krajinná zeleň, plochy zahrad ve volné krajině mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) v nezastavěném území.
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.
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 převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
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.
NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím	Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch se sportovním využitím - lyžařské svahy, otevřené nebezpečné jezdecké areály, golfová hřiště apod.)
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím	Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch vybavených pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, pikniková místa, pláže, odpočívací místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nebezpečných hřišť a herních prvků, altány, ...)

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

<p>KT</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu</p>	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice apod.) • pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští <p>Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem a využitím území vyloučeno začlenění technické infrastruktury do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.</p> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>
<p>KW</p> <p>Koridory pro vodohospodářské stavby</p>	<p>Koridorem pro vodohospodářské stavby je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů staveb pro protipovodňovou ochranu území, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro vodohospodářské stavby zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrhy liniových vedení vodohospodářských staveb (stavby hrází, stěn, valů, nových (obtokových) koryt vodních toků apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. čerpací stanice, šachtice, čerpací jímky, kanalizace, přeložky inženýrských sítí apod.) • pozemní komunikace k zajištění zpřístupnění staveb, k údržbě vodního toku, zpřístupnění navazujících pozemků, k zajištění provozu staveb a souvisejících zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští <p>Koridory vodohospodářské stavby se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem, využitím území a významu stavby vyloučeno začlenění vodohospodářských staveb do ploch jiného způsobu využití.</p>

Pozn.

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

(**) – uvedený výčet činnosti a staveb nelze chápat jako absolutní, ale pouze jako možné příklady činnosti a staveb (v obecné rovině) vhodné k umístění v ploše. Uvedené příklady nelze zaměňovat s konkrétními podmínkami uvedenými v kap. I.A.6. vztahujícími se ke konkrétním plochám, popř. skupině ploch.

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	<p>- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany.</p> <p>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 země-</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>dělských produktů.</p> <p>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.</p> <p>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)</p>
maloobchod	- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m ² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m ² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m ² do 5000 m ² – velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m ²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m ²
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží nezařazené v prodejních malých, velkých a velkoplošných. 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 ²), střední (prod. plocha do 401-1500m ²), velké (prod. plocha do 1501-5000m ²) a velkoplošné (prod. plocha > 5001m ²)
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> • 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 <400m². • 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.) Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy 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. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
stravování	- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umisťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby, a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převa-

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	žujícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.
ubytování	- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. 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"> • 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. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.
ostatní nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. 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"> • chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení apod. 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, přívėsů a další služby související s dopravou osob a nákladů apod.
logistické centrum	zahrnuje zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro skladování a případnou související výrobu. Logistika zahrnuje vnitropodnikovou i vnější dopravu, manipulaci s materiálem, meziprodukty a hmotnými produkty, včetně skladování, přípravy, balení a distribuce zboží. Součástí logistických center jsou i pozemky pro manipulaci se zbožím, pohyb a odstavování vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor, před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel apod.)
samostatné sklady	skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přístupnou činností), zařazují se zde i překladiště a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky
stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad	- bioplynová stanice zemědělská, komunální, čistírenská a ostatní zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem získání bioplynu, tepla a el. energie
výšková hladina zástavby	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: - < I.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – chápe se tímto max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP - chápe se tímto max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem - VI.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem * - 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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>objektů. Pokud jsou stávající objekty vyšší, než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných budovami včetně ploch zpevněných a plochy celého pozemku (popř. skupiny pozemků). $IVP = \frac{zpz}{P}$ $IVP = \text{koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku}$ $zpz = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}$ $P = \text{plocha pozemku (skupiny pozemků)}$ <p>Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení. Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek. Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístování dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásaku povrchových vod řídí právními předpisy.</p> </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 sídlu jako celku. Pokud se v textu uvádí: <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. <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) <u>otevřená zástavba</u> – chápe se tímto zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby <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). <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). Pokud se uvádí, že výjimečně může být výměra pozemku menší je než uváděná hodnota min. výměry, chápou se tímto zejména pozemky vzniklé členěním větších ploch, jejichž tvar, geomorfologie a dosažení optimálních odstupů od stávajících staveb, neumožňuje docílit vyvážené a stejnoměrné členění na pozemky splňující stanovené požadavky na min. a max. velikost.</p>
krajina	<p>územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.</p>
krajinný ráz	<p>je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlast-</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	ností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. V územním plánu se koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu považuje za zastavitelnou plochu pouze pro stavby a v rozsahu stanoveném v kap. I.A.4.2, I.A.4.4. a kap. A.6
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
zastavitelná plocha	plocha vymezená k zastavění v územním plánu
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 vytříděných 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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustředování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologické) o velikosti plochy do 25m ²
mobilní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa
lehký přístřešek v ploše zemědělské	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 8 m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60 m ² . Je určen zejména pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavba pro uskladnění zemědělských potřeb, produkce a zemědělské techniky	nepodsklepená jednopodlažní stavba o max. zastavěné ploše 25 m ² do 5 m výšky. Je určena pouze k uskladnění zemědělských potřeb, produkce a ukrytí zemědělské techniky. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16m ² , 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 ² , výška stavby je max. 5 m výšky
včelín	stavba slouží pouze k chovu včel. Je stavbou ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o velikosti max. 25m ² zast. plochy, max. výška stavby je 5m, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu. Stavba je nepodsklepená, neobsahuje obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, garáž, parkovací přístřešek, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů.
mobiliář	dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použit, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> • 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.) • 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.)

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

- Územní plán obsahuje:
 - I. A. Textovou část, která obsahuje 82 stran textu.
 - I. B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (účelově sestavených z mapových listů):

ozn. výkresu	název výkresu	počet mapových listů
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000	6+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5 000	6+leg.
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	6+leg.
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	6+leg.

II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	6+leg.
---------	------------------------------	--------

Pozn.: leg. - legenda k jednotlivým výkresům