



ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽIVOTICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3



Základní údaje o vyhotovení dokumentace „Územní plán Dolní Životice – úplné znění po Změně č.3“:

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 30.3.2022 a nabyla účinnosti dne 19.4.2022.

Územní plán Dolní Životice - Změna č.3 byla vydána na základě usnesení Zastupitelstvem obce Dolní Životice ze dne 25.2.2026 a nabyla účinnosti dne 1.4.2026.

V souladu s ustanovením §108 odst. 2 a § 57 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), bylo zajištěno toto vyhotovení Územního plánu Dolní Životice zahrnující úplné znění po Změně č.3.

Územní plán Dolní Životice – úplné znění po Změně č.3 obsahuje:

- textovou část (obsah textové části je uveden na str. 1);
- grafickou část (obsah grafické části je uveden v kap. I.A.14. na str. 82).

Pořizovatel: Magistrát města Opavy

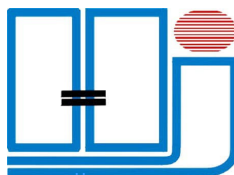
Odbor výstavby a územního plánování - oddělení územního plánování

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Haluza

Hynaisova 3

709 00 Ostrava – Mariánské Hory

Záznam o účinnosti Úplné znění Územního plánu Dolní Životice po vydání Změny č. 3		
Správní orgán, který OOP vydal:	Zastupitelstvo obce Dolní Životice	„otisk úředního razítka“, podpis
Datum nabytí účinnosti:	01.04.2026	
Pořadové číslo poslední změny:	3	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: <i>funkce</i>	Ing. Monika Pazderová <i>vedoucí oddělení územního plánování, odboru výstavby a územního plánování</i>	



ing. arch. Jaroslav Haluza

územně plánovací dokumentace a podklady

DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ŽIVOTICE ZMĚNA Č.3

ETAPA ZPRACOVÁNÍ DÍLA
ČÁST DÍLA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3
I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC DOLNÍ ŽIVOTICE
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODB. VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ - ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
DOLNÍ ŽIVOTICE
MORAVSKOSLEZSKÝ
ÚNOR 2026

ČÁST DÍLA :

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

URBANISMUS
DIGITALIZACE

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA
ZORA LOJKOVÁ

AUT. KOLEKTIV PŮVODNÍHO ÚP:
URBANISMUS
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA
UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS
- ING.ROBERT MANDA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
ENERGETIKA
- ELEKTRO, SPOJE
- PLYN

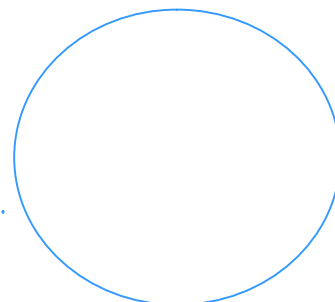
ING. ALENA KIMLOVÁ
ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.
- ING. ZDENEK CHUDÁREK
- ING. MOJMÍR VÁLEK

ZÁBOR ZP A PUPFL
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.
DIGITALIZACE

ZORA LOJKOVÁ
RNDr. LEO BUREŠ
PAVEL MAREN, ZORA LOJKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah územního plánu Dolní Životice - úplné znění po Změně č.3

I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	4
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	4
I.A.3.	Urbanistická koncepce	6
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury	12
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny	22
I.A.6.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	27
I.A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	68
I.A.8.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	69
I.A.9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	70
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	71
I.A.11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	71
I.A.12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných celků	71
I.A.13.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně, nebo v jiných právních předpisech	71
I.A.14.	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 19.3.2024.
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

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 venkovských, drobné podnikání, plochy občanské vybavenosti a v malém rozsahu i plochy výroby drobné a 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 venkovských a na přeměnu ploch bývalé zemědělské výroby u ul. Na kopčisku a Za humny na smíšené obytné venkovské. V západní části podél ul. Polní bude podporován pouze rozvoj bydlení individuálního. 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 smíšených krajinných s rekreačním, popř. sportovním využitím.
V části plochy bývalé zemědělské výroby v ul. Za humny se ponechává výroba drobná a 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 venkovské 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 výroba drobná a služby a občanské vybavení komerční. Další rozšiřování této části obce se nepředpokládá.

- 4.3. **Nový Dvůr** – do této části obce budou soustřeďovány 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 venkovských 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

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 transformační v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 8 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.1.
		zastavitelné plochy v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 8 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.1.
	zastavitelné plochy 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 a koridory:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
1	2
Plochy bydlení	
BI	Bydlení individuální
Plochy rekreace	
RI	Rekreace individuální
Plochy občanského vybavení	
OU	Občanské vybavení všeobecné
OV	Občanské vybavení veřejné
OH	Občanské vybavení hřbitovy
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
Plochy veřejných prostranství	
PU	Veřejná prostranství všeobecná
Plochy zeleně	
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZS	Zeleň sídelní ostatní
ZK	Zeleň krajinná
Plochy smíšené obytné	
SV	Smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury	
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
Plochy technické infrastruktury	
TW	Vodní hospodářství
TE	Energetika
TO	Nakládání s odpady
Plochy výroby a skladování	
VU	Výroba všeobecná
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
Plochy smíšené výrobní	
HU	Smíšené výrobní všeobecné
Plochy vodní a vodohospodářské	
WT	Vodní a vodních toků
Plochy zemědělské	
AU	Zemědělské všeobecné
Plochy lesní	
LU	Lesní všeobecné
Plochy přírodní	
NU	Přírodní všeobecné
Plochy smíšené krajinné	

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
1	2
MU.s	Smišené krajinné všeobecné - sportovní využití
MU.r	Smišené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová

Kód (*)	Koridory
1	2
CNU.D	Koridor pro dopravní infrastrukturu
CNU.T	Koridor pro technickou infrastrukturu
CNU.W	Koridor pro vodohospodářské stavby / opatření nestavební povahy
CNZ.D	Koridor pro dopravní infrastrukturu ³

Pozn.

(*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch a koridorů 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 individuálního a smíšených obytných venkovských;
 - 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 občanského vybavení podporovat zejména:
 - 6.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých;

³ koridor ZÚR MSK

- 6.2.2.2. vznik nových zařízení v plochách bydlení individuálního, popř. smíšených obytných venkovských 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 občanské vybavení sport;
 - 6.4.1.2. plochy smíšené krajinné ((K.8)MU.r1 a (K.13)MU.s1);
 - 6.4.1.3. rozšíření sítě cyklistických tras ve spolupráci se sousedními obcemi;
 - 6.4.1.4. vodní plochu (WT.5) a navazující zeleň krajinnou 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 individuální rekreace v nezastavěném území a v plochách zastavitelných pro bydlení individuální a plochách smíšených obytných venkovských;
 - 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 zeleně sídelní ostatní a zeleně krajinné dle řešení ÚP;

Vymezení zastavitelných ploch, a ploch transformačních

7. Zastavitelné plochy a plochy transformační 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 transformačních:

identifikátor změn v území	identifikátor plochy (kód)	plocha s rozdílným způsobem využití zastavitelná plocha	plocha s rozdílným způsobem využití transformační plocha	Podmínka využití plochy
1	2	3	4	5
Z.6	BI.1	Bydlení individuální		
Z.28	OU.1	Občanské vybavení všeobecné		
Z.32	OS.1	Občanské vybavení sport		
Z.6	PU.1	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.10	PU.2	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.10	PU.3	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.10	PU.4	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.10	PU.5	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.29	PU.6	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.32	PU.7	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.3	PU.8	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.11	PU.9	Veřejná prostranství všeobecná		
Z.27	SV.1	Smíšené obytné venkovské		
Z.31	SV.3	Smíšené obytné venkovské		
Z.32	SV.5	Smíšené obytné venkovské		
Z.5	SV.6	Smíšené obytné venkovské		
Z.7	SV.7	Smíšené obytné venkovské		
Z.25	SV.8	Smíšené obytné venkovské		
Z.24	SV.9	Smíšené obytné venkovské		
Z.23	SV.10	Smíšené obytné venkovské		
Z.22	SV.11	Smíšené obytné venkovské		
Z.26	SV.12	Smíšené obytné venkovské		
Z.9	SV.13	Smíšené obytné venkovské		
Z.12	SV.14	Smíšené obytné venkovské		
Z.13	SV.15	Smíšené obytné venkovské		
Z.17	SV.49	Smíšené obytné venkovské		
Z.18	SV.17	Smíšené obytné venkovské		

identifikátor změn v území	identifikátor plochy (kód)	plocha s rozdílným způsobem využití zastavitelná plocha	plocha s rozdílným způsobem využití transformační plocha	Podmínka využití plochy
1	2	3	4	5
Z.19	SV.18	Smíšené obytné venkovské		
Z.20	SV.48	Smíšené obytné venkovské		
Z.21	SV.20	Smíšené obytné venkovské		
Z.16	SV.21	Smíšené obytné venkovské		
T.1	SV.3		Smíšené obytné venkovské	
T.2	SV.2		Smíšené obytné venkovské	
T.4	SV.1		Smíšené obytné venkovské	
T.5	SV.8		Smíšené obytné venkovské	
Z.29	HU.1	Smíšené výrobní všeobecné		
Z.8	DS.5	Doprava silniční		
Z.11	TO.1	Nakládání s odpady		
Z.1	VU.1	Výroba všeobecná		
Z.2	VU.3	Výroba všeobecná		
Z.11	VD.1	Výroba drobná a služby		
T.3	VD.1		Výroba drobná a služby	
Z.5	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická		
Z.4	VZ.2	Výroba zemědělská a lesnická		
Z.15	VZ.3	Výroba zemědělská a lesnická		

Vysvětlivky označení ploch a podmínek

	Plochy změn (rámcový způsob využití plochy / koridoru) – sl. 1	poznámka
Z	zastavitelná plocha	Ve sl.1. V textu se dále vymezuje (Z..) a identifikátorem plochy (kódem), popř. pouze kódem
T	plocha transformační	ÚP obsahuje ve sl.4
R	územní rezerva	Obsahuje kap. I.A.9.
U	část územního plánu s prvky regulačního plánu	ÚP neobsahuje

kód	podmínka využití plochy / koridoru (sl. 5)	poznámka
US	zpracování územní studie	ÚP podmínku neobsahuje
RP	vydání regulačního plánu	ÚP podmínku neobsahuje
PS	uzavření plánovací smlouvy	ÚP podmínku neobsahuje
AU	architektonická nebo urbanistická soutěž	ÚP podmínku neobsahuje

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

I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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 a plochy pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 5.1. výstavba přeložky sil. I/46 jako dvoupruhové silnice v koridoru CNZ.DS121;
 - 5.2. návrh na přestavbu zemního tělesa stávající plochy křižovatky sil. I/46 x sil. III/44344 x MK v ploše (Z.29)PU.6.
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 (Z.10)PU.4;
 - 6.2. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace včetně přestavby stávajícího úrovněvé přejezdu s železniční tratí v plochách (Z.10)PU.2 a (Z.10)PU.3;
 - 6.3. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše (Z.3)PU.8.;
 - 6.4. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace včetně výstavby nového mostního objektu v ploše (Z.10)PU.5 a DS.9;
 - 6.5. výstavba místní komunikace v ploše (Z.32)PU.7;
 - 6.6. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše (Z.6)PU.1 a PU (mezi plochami SO.10 a (T.5)SV.8);
 - 6.7. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ve stávající ploše PU (úsek MK od sil. III/44344 po plochu (T.3)VD.1);
 - 6.8. výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D1;
 - 6.9. výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D2;
 - 6.10. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše (Z.11)PU.9;

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. zrušeno.

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 stávající plochy PU.
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 všeobecných zastavěného území ozn. PU);
 - 11.2. trasování návrhové cyklistické trasy v jihozápadní části řešeného území (v plochách DS.19, DS.21 a plochách veřejných prostranství všeobecných zastavěného území ozn. PU);
 - 11.3. trasování návrhové cyklistické trasy v severní části řešeného území (v plochách DS.3, DS.9 a plochách veřejných prostranství všeobecných zastavěného území ozn. PU);
 - 11.4. trasování návrhové cyklistické trasy (v ploše DS.10) v západní části řešeného území;
12. Při rozhodování v území respektovat koridor CNU.D6 pro cyklistickou stezku vedenou podél řeky Hvozdnice.
13. Pro plochy OH.1 a OV.4 vymezuje územní plán parkovací plochu (Z.8)DS.5. 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 účinností 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 (Z..)DS..);
 - 2.2. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy CNU.D+pořadové číslo, popř. CNZ.D+pořadové číslo);
 - 2.3. zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy (Z..)PU.+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 nevylučují. 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 (CNU.D a CNU.T) budou stavby v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti na tom, která stavba bude realizována dříve. Při řešení překryvu koridoru CNU.D.. a CNU.T.. bude postupováno přiměřeně dle odst. 6.
8. Pokud se překrývá koridor pro dopravní stavbu CNU.D.. 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 CNU.D.. 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 vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5
CNU.D1	výstavba účelové komunikace	ne	ne	
CNU.D2	výstavba účelové komunikace	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 vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5
CNZ.DS121	výstavba přeložky sil. I/46 jako dvoupruhové silnice	ne	ne	
CNU.D6	cyklistická stezka	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

kód	typ koridoru	index	typ veřejné infrastruktury
CNU	koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem	.D	dopravní infrastruktura
		.T	technická infrastruktura
CNZ	koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace	.kód VPS dle ZÚR MSK	

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 úpravní 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 CNU.T6 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 (Z.3)PU.8.
6. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavěného území a zejména zastavitelných ploch přednostně situovat v vodovodní řady a související zařízení:
 - 6.1. v Herticích do ploch stávajících veřejných prostranství (PU) a ploch (Z.29)PU.6 a (Z.32)PU.7,
 - 6.2. v Dolních Životicích do ploch stávajících prostranství (PU), popř. ploch pro silniční dopravu (DS), ploch (Z.11)PU.9 a (Z.10)PU.2.
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 kanalizaci 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 kanalizaci včetně souvisejících zařízení a dešťovou kanalizaci přednostně situovat do ploch stávajících veřejných prostranství (PU), popř. ploch pro silniční dopravu (DS), ploch (Z.6)PU.1, (Z.10)PU.2, (Z.10)PU.3, (Z.10)PU.4, (Z.10)PU.5, (Z.29)PU.6, (Z.32)PU.7 a (Z.11)PU.9.
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 (K.21)WH.1, (K.3)WH.2 pro zahloubené zatravněné retenční zařízení - nádrže se zasakovacím prostorem.
18. Respektovat koridor CNU.W1 pro revitalizaci koryta a doprovodná zasakovací zařízení.
19. Respektovat plochu (K.5)WH.4 pro zatravněná povodňová ramena sloužící k rozlivu vod a doprovodná protipovodňová opatření.
20. Respektovat koridor CNU.W2 pro revitalizaci koryta.
21. Respektovat plochu (K.16)WH.6 v místě bývalé mělké nivy soutoku Litultovického potočka a řeky Hvozdnice pro retenci vod.
22. Respektovat plochu (K.7)WH.7 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 (PU, (Z..)PU...), nebo ploch pro silniční dopravu (DS).
5. Při rozhodování o změnách v území respektovat koridory CNU.T15 a CNU.T3 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 Telefonica 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 (PU, (Z..)PU...), 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 CNU.T+ pořadovým číslem, nebo pro stavby vodohospodářské označené CNU.W+ pořadovým číslem);
 - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury:
 - 2.2.1. energetika ozn. TE.+pořadovým číslem;
 - 2.2.2. vodní hospodářství ozn. TW.+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. šachty, čerpací stanice, šyby, 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 CNU.T.. 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. CNU.T.. 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 CNU.T.. 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 vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5
CNU.T3	přípojka VN 22kV	ne	ne	
CNU.T6	vodovod	ne	ne	
CNU.T11	dešťová kanalizace	ne	ne	
CNU.T15	přeložka VN 22kV	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

kód	typ koridoru	index	typ infrastruktury
CNU	koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem	.T	technická infrastruktura

I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení všeobecného - 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. občanské vybavení veřejné – které zahrnuje zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
- 1.3. občanské vybavení komerční – které zahrnuje zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby apod.;
- 1.4. občanské vybavení sport – které zahrnuje pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
- 1.5. občanské vybavení hřbitovy – které zahrnuje pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně, ...);

součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;

2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Územní plán navrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost v plochách:
 - 3.1. (Z.28)OU.1 v m. č. Hertice pro zařízení kulturní a stravovací;
 - 3.2. (Z.32)OS.1 v m. č. Hertice pro hřiště;
4. Podporovat umístění dalších zařízení občanského vybavení v centrální části obce do ploch:
 - 4.1. vyhrazených občanské vybavenosti všeobecné (ozn. ve výkresu OU...) 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 občanskému vybavení komerčnímu (ozn. ve výkresu OK...) – zejména na zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
 - 4.4. smíšených obytných venkovských (ozn. ve výkresu SV...) zejména do plochy (T.2)SV.2 – 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 (R.3)OU a (R.4)OH. 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: (Z.6)PU.1, (Z.10)PU.2, (Z.10)PU.3, (Z.10)PU.5, (Z.29)PU.6, (Z.3)PU.8 a (Z.11)PU.9;
 - 4.2. nová veřejná prostranství, (Z.10)PU.4 a (Z.32)PU.7;
5. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální o výměře větší než 2 ha, budou v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezena veřejná prostranství všeobecná o výměře větší jak 5% návrhové plochy (v souladu s požadavky platné legislativy⁴) se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto podmínky:
 - 5.1. veřejná prostranství všeobecná 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 všeobecná nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - 5.3. veřejná prostranství všeobecná vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvávání 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;
 - 5.5. součástí výměry takto vymezené plochy veřejného prostranství všeobecného nesmí být pozemní komunikace;

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

⁴ vyhl.č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších změn

6. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap.I.A.6.

I.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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 transformačních, 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 tvrze;
 - 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 zohlednit:
 - 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 zeleně krajinné zejména (K.2)ZK.1;
 - 5.4.2. návrh ploch zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (zejména jeho nefunkčních částí a vymezení lokálních biocenter ÚSES označených (K.9)NU.1 a (K.14)NU.2)
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 zlepší 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. zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu;
- 6.1.9. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.);
- 6.1.10. 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.9. 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, umisťování 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 nepřípouští**:
 - 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, přípouští 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 zásady⁵:

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 usměrňování nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Územní plán pro rekreační využití krajiny vymezuje:

⁵ (Löw et al. 1995)

- 2.1. plochu smíšenou krajinnou všeobecnou - sportovní využití (K.13)MU.s1;
- 2.2. plochu smíšenou krajinnou všeobecnou – rekreace nepobytová (K.8)MU.r1;
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 zeleně sídelní ostatní a zeleně krajinné (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 (Z10)PU.3 a (Z10)PU.5;
 - 2.2. pro snížení účinku přívalových srážek na zastavěné území:
 - 2.2.1. vymezuje plochy vodní a vodních toků (K.16)WH.6, (K.7)WH.7, (K.5)WH.4, (K.3)WH.2, (K.21)WH.1;
 - 2.2.2. navrhuje revitalizaci koryt vodních toků v koridorech CNU.W1 a CNU.W2;

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 dílo;
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. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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 transformačních **se připouští**:
 - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, provozní plochy pro přímou obsluhu funkčních ploch (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, 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 transformačních **se připouští**:
 - 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy, včetně provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena 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 znemožněno, využití zastavitelných ploch;

- 5.2. realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
 - 5.2.1. základní 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 přestavbových 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 zajištění 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 budou minimalizovány zásahy do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
 - 6.2.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
 - 6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství);
7. realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-6 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách, ve kterých jsou stavby povoleny a plochách sousedních.
8. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny podmínky k zajištění její funkceschopnosti.
9. v zastavěném území, plochách transformačních a zastavitelných se **nepřipouští**:
 - 9.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 9.2. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) na plochách veřejných prostranství všeobecných, zeleně sídelní ostatní, zeleně parkové a parkově upravené, zeleně zahradní a sadové, ploch vodohospodářských, nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných venkovských, ploch občanského vybavení veřejného, občanského vybavení sport;
 - 9.3. povolování 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 účinnosti 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 transformační. 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 vyplývající 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 podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření plánovací smlouvy, 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 (CNU.T., CNU.W..) 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 tabulkové části (plochy RZV)
BI	Bydlení individuální
RI	Rekreace individuální
OU	Občanské vybavení všeobecné
OV	Občanské vybavení veřejné
OH	Občanské vybavení hřbitovy
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZS	Zeleň sídelní ostatní
ZK	Zeleň krajinná
SV	Smíšené obytné venkovské
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
TW	Vodní hospodářství
TE	Energetika
TO	Nakládání s odpady
VU	Výroba všeobecná
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
HU	Smíšené výrobní všeobecné
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné

Kód (*)	Osnova tabulkové části (plochy RZV)
NU	Přírodní všeobecné
MU.s	Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití
MU.r	Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová

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



Bydlení individuální **BI**

(Z.6)BI.1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Bydlení individuální
	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 → sportovní aktivity → 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 stavební a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod. → výstavba bytových domů → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusu → stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální) → zakládání nových zahrádkářských osad	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ využití plochy je podmíněno: • umožněním odvedení extravilánových srážkových vod z ploch nacházejících se severně nad plochou (Z.6)BI.1 • 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 (Z.6)BI.1 se stanovují tyto podmínky: • pro plochu bude samostatně vymezena plocha veřejného prostranství	

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Bydlení individuální
• 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 • plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací se stanovuje o výměře > jak 5% návrhové plochy	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky → rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – 800-1200m² → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

⁶ kap.I.A.13. 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			
	Rekreace individuální RI		
	RI.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Rekreace individuální
		Podmínky pro využití ploch:	
		1. převažující účel využití (hlavní využití)	
		→ individuální rekreace – chatová zástavba	
		2. přípustné využití:	
		→ individuální rekreace	
		→ stavby slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura	
		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 individuální rekreace 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 ⁷			
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25 (nepovoluje se půdorysné rozšiřování stávajících objektů)			

⁷ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití			
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití			
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Plochy občanského vybavení			
	Občanské vybavení všeobecné OU		
	OU.1 OU.2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení všeobecné
Podmínky pro využití ploch:			
1. převažující účel využití (hlavní využití)			
→ občanská vybavenost			
2. přípustné využití:			
→ veřejná vybavenost → stravovací a ubytovací služby → tělovýchova a sport → bydlení (pouze v ploše OU.1) → 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:			
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro individuální rekreaci			
4. podmíněně přípustné využití:			
→ nestanovuje se			
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:			
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: • pro plochu OU.1 - II.NP⁸ • pro plochu OU.2 – I.NP⁹			
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,6			
(Z.28)OU.1		Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Občanské vybavení všeobecné
		Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)		
	→ občanská vybavenost		
	2. přípustné využití:		
	→ kultura → stravování, maloobchod → odstavná a parkovací stání pro os. automobily		
	3. nepřípustné využití:		
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		

⁸ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

⁹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Občanské vybavení všeobecné
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁰	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,5	



Občanské vybavení veřejné **OV**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení veřejné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ v plochách OV.3, OV.5:	
	• veřejná vybavenost • komerční zařízení: – 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 plochách OV.1, OV.2, OV.4:	
	• 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:	
	• akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: – 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:	
	• 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.NP¹¹	
	→ intenzita využití pozemků pro plochu OV.5 se stanovuje IVP = 0,40	

OV.1
OV.2
OV.3
OV.4
OV.5



Občanské vybavení hřbitovy **OH**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení hřbitovy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	

OH.1

¹⁰ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

¹¹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení hřbitovy
	→ veřejné pohřebiště a související služby	
	2. přípustné využití:	
	→ služby související s hlavním využitím (provozní a sociální zázemí),	
	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 ¹²	



Občanské vybavení komerční **OK**

OK.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení komerční
	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)	
	→ tělovýchova a sport	
	→ kultura	
	→ 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 pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti 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 odstavování 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 ¹³	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,65	



Občanské vybavení sport **OS**

¹² kap.I.A.13. Vymezení pojmů

¹³ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

OS.1 OS.2 OS.3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení sport
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zařízení pro tělovýchovu a sport	
	2. přípustné využití:	
	→ 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), veřejné 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:	
	→ 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 odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím) → stavby pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
(Z.32)OS.1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Občanské vybavení sport
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zařízení pro tělovýchovu a sport	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → dětská hřiště	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro individuální a hromadnou rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ¹⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,3	

¹⁴ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

¹⁵ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

¹⁶ kap.I.A.13. 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		
	Doprava silniční DS	
	DS.1, DS.2, DS.3, DS.4, DS.5, DS.6, DS.7, DS.8, DS.9, DS.10, DS.11, DS.12, DS.13, DS.15, DS.16, DS.17, DS.18, DS.19, DS.20, DS.21, DS.22, DS.24, DS.25	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
Podmínky pro využití ploch:		
1. převažující účel využití (hlavní využití)		
→ 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, autobusové zastávky apod.)		
3. nepřípustné využití:		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
(Z.8)DS.5	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby:	
	• akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu:	
	– akceptovat stromové aleje podél komunikací, zejména alej kolem ul. Kostelíkové a sil. III/44344	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Doprava silniční
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ silniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ parkovací stání	
	→ technická infrastruktura	
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		



Doprava drážní DD		
DD.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Doprava drážní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ 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	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁷	

¹⁷ kap.I.A.13. 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		
↑	Vodní hospodářství TW	
TW.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky staveb a zařízení na vodovodech a kanalizacích	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	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:	
	→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,75	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁸	
↑	Energetika TE	
TE.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Energetika
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky zařízení na energetických sítích	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím	
	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:	
	→ nestanovuje se	
↑	Nakládání s odpady TO	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Nakládání s odpady

¹⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

(Z.11)TO.1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Nakládání s odpady
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro nakládání s odpady	
	2. přípustné využití:	
	→ administrativa → bydlení (provozovatele, správce, popř. pronajímatele provozovny) → sklady → zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby) → 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 dopravní obsluhy plochy (Z.11)VD.1	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁹ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,90	

¹⁹ kap.I.A.13. 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		
PU	Veřejná prostranství všeobecná PU	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Veřejná prostranství všeobecná
	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 ztižení 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. nepřípustné 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 ²⁰	
(Z6)PU.1 (Z10)PU.2 (Z10)PU.3 (Z10)PU.4 (Z10)PU.5 (Z29)PU.6 (Z32)PU.7 (Z3)PU.8 (Z11)PU.9	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Veřejná prostranství všeobecná
	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	

²⁰ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Veřejná prostranství všeobecná
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.	
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:	
→ 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		
	Smíšené obytné venkovské SV	
SV.1, SV.2, SV.3, SV.4, SV.6, SV.7, SV.8, SV.9, SV.10, SV.11, SV.12, SV.13, SV.14, SV.15, SV.16, SV.17, SV.18, SV.19, SV.20, SV.21, SV.22, SV.23, SV.24, SV.25, SV.26, SV.27, SV.28, SV.29, SV.30, SV.31, SV.32, SV.33, SV.34, SV.36, SV.37, SV.38, SV.39, SV.40, SV.41, SV.42, SV.43, SV.44, SV.45, SV.46, SV.47, SV.48, SV.49, SV.51, SV.52, SV.53, SV.54, SV.55	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Smíšené obytné venkovské
	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 bodě 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 odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)	
	→ stavby pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)	
	→ stavby pro drobnou výrobu a služby a ostatní nevýrobní služby (pouze v plochách SV.16, SV.17, SV.18 (do 100m od obvodu obecního hřbitova), SV.14, SV.11, SV.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 SV.36, SV.37, SV.34 respektovat plochu (Z10)PU.2 pro stavbu nové místní komunikace, popř. lokální rozšíření stávající místní komunikace	
	→ v ploše SV.36 respektovat koridory CNU.T11 –pro stavbu dešťové kanalizace	
	→ v plochách SV.33, SV.32 a SV.41 respektovat plochu (Z6)PU.4 pro stavbu nové komunikace a plochu (Z10)PU.3 pro lokální rozšíření stávající místní komunikace	
	→ v plochách SV.31, SV.46 a SV.47 respektovat plochu (Z10)PU.5 pro lokální rozšíření stávající místní komunikace	
	→ v ploše SV.21 respektovat koridor CNU.W2 pro provedení revitalizace potoka	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	



Smíšené obytné venkovské SV		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Smíšené obytné venkovské
	→ charakter a struktura zástavby: - akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: - v ploše SV.27 plochu vodní tvrže se vzrostlou zelení → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP²¹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	
(Z.27)SV.1, (Z.31)SV.3, (Z.32)SV.5, (Z.5)SV.6, (Z.7)SV.7, (Z.25)SV.8, (Z.24)SV.9, (Z.23)SV.10, (Z.22)SV.11, (Z.26)SV.12, (Z.9)SV.13, (Z.12)SV.14, (Z.13)SV.15, (Z.17)SV.49, (Z.18)SV.17, (Z.19)SV.18, (Z.20)SV.48, (Z.21)SV.20, (Z.16)SV.21	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Smíšené obytné venkovské
	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 bodě 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 individuální 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 (Z.23)SV.10 je podmíněno souběžnou realizací plochy (T.4)SV.1	
	→ v ploše (Z.22)SV.11 respektovat koridor CNU.W2 pro provedení revitalizace potoka	
	→ v ploše (Z.9)SV.13 do doby přeložení vedení VN 22kV ochranné pásmo stávajícího vzdušného vedení.	
	→ v ploše (Z.7)SV.7 akceptovat průchod stávajícího kanalizačního potrubí	
	→ v ploše (Z.16)SV.21 akceptovat stanovené záplavové území Q ₁₀₀	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby:	
	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 .	

²¹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Smíšené obytné venkovské
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²² → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	
(T.1)SV.3, (T.2)SV.2, (T.4)SV.1, (T.5)SV.8	Význam využití ploch - plocha transformační	Smíšené obytné venkovské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ 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 bodě 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 odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ podmínkou využití plochy (T.4)SV.1 je demolice původní zemědělské stavby	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • 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 ²³ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

²² kap.I.A.13. Vymezení pojmů

²³ kap.I.A.13. 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



Smíšené výrobní všeobecné HU

(Z.29)HU.1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Smíšené výrobní všeobecné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba, skladování a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ v části plochy, která je uvnitř ochranného pásma silnice I. třídy: - 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.: - občanská vybavenost: - komerční vybavení (maloobchod, stravovací, nevýrobní služby, administrativa) - tělovýchova a sport - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb - výrobní služby ostatní - zařízení pro nakládání s odpady - 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), pokud v bodě 3. není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ v části plochy, která je uvnitř ochranného pásma silnice I. třídy: - povolování staveb, které by byly v rozporu s přípustným využitím → v části plochy mimo ochranné pásmo silnice I. tř.: - 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 SV.2 - stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: - 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 individuální a hromadnou 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	



Smíšené výrobní všeobecné HU		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Smíšené výrobní všeobecné
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ respektovat plochu (Z.29)PU.6	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,6	

²⁴ kap.I.A.13. 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		
	Výroba všeobecná VU	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba všeobecná
VU.1, VU.3, VU.4, VU.5	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 bodě 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 (SV.2) → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro individuální a hromadnou rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného	
	→ charakter a struktura zástavby: • polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP ²⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,80	
(Z.1)VU.1, (Z.2)VU.3	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba všeobecná
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba a skladování	
	2. přípustné využití:	

²⁵ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba všeobecná
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → stavby pro nakládání s odpady (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 bodě 3. a 4. není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné 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: - stavby pro veřejnou vybavenost - stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) - stavby pro individuální a hromadnou rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ využití ploch je podmíněno předložením průkazu k zajištění - 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 → využití plochy (Z.1)VU.1 je podmíněno: - akceptací plochy (Z3)PU.8 pro vedení technické infrastruktury a rozšíření komunikace - akceptací bezpečnostního a ochranného pásma STL plynovodu do doby případného přeložení potrubí mimo plochu (Z.1)VU.1 → využití plochy (Z.2)VU.3 je podmíněno: - akceptací plochy (Z3)PU.8 pro vedení technické infrastruktury a rozšíření komunikace - akceptací kabelové přípojky VN 22kV (připouští se změna její polohy v rámci plochy) k DTR situované mimo plochu (Z.2)VU.3 → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování pouze v plochách, které nebudou ve střetu se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody;	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ k zachování krajinného rázu se stanovují tyto podmínky: - při hranicích ploch (Z.1)VU.1 a (Z.2)VU.3, 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.NP²⁶ - intenzita využití pozemků IVP = 0,80	



Výroba drobná a služby **VD**

VD.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba drobná a služby
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby a služby výrobní i nevýrobní	
	2. přípustné využití:	

²⁶ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba drobná a služby
	→ komerční zařízení (maloobchodní zařízení, stravovací, administrativa) → velkoobchod → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností (pouze v ploše VD.1) → zařízení pro technické zabezpečení obce → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s provozovanou výrobou a službami → maloobchodní prodejny specializované střední (pouze v ploše VD.1) → 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 bodě 3. není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ 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 pro bydlení a smíšených obytných (SV.4, SV.3, SV.2) zejména: 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. → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro veřejnou vybavenost, stavby pro rekreaci a bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce plochy) → maloobchodní prodejny velké, velkoplošné a maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné	
	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 = 0,60	
(Z.11)VD.1	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Výroba drobná a služby
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby a služby výrobní i nevýrobní	
	2. přípustné využití:	
	→ velkoobchod → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností → zařízení pro technické zabezpečení obce → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s výrobou a výrobními službami → umístění parkovacích ploch pro os. a nákl. automobily pokud v bodě 3. není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → 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. → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro veřejnou vybavenost, stav-	

²⁷ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Výroba drobná a služby
	by pro rekreaci a bydlení	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁸ → intenzita využití pozemků IVP = 0,80	

(T.3)VD.1	Význam využití ploch - plocha transformační	Výroba drobná a služby
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby a služby výrobní i nevýrobní	
	2. přípustné využití:	
	→ komerční zařízení (maloobchodní zařízení, stravovací, administrativa) → zařízení pro technické zabezpečení obce → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s výrobou a výrobními službami → odstavná a parkovací stání pro os. automobily v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umísťovaného zařízení (stavby), pokud v bodě 3. není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ 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 (SV.18, (Z.22)SV.11, (Z.23)SV.10, SV.21) zejména: • 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:	
	→ charakter a struktura zástavby: • 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.NP ²⁹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	



Výroba zemědělská a lesnická VZ

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba zemědělská a lesnická
--	--	-------------------------------------

²⁸ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

²⁹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

VZ.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba zemědělská a lesnická
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby rostlinné zemědělské výroby a stavby lesnické výroby	
	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 odstavování 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 bodě 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: - 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, píce, 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: - akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: - stromová alej podél ulice Kostelíkové → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ³⁰ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

³⁰ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

(Z.5)VZ.1, (Z.4)VZ.2, (Z.15)VZ.3	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba zemědělská a lesnická
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby rostlinné zemědělské výroby a stavby lesnické výroby	
	2. přípustné využití:	
	→ v plochách (Z.5)VZ.1 a (Z.4)VZ.2: • 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 (Z.4)VZ.2) → odstavná a parkovací stání v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umísťovaného zařízení (stavby) → nevýrobní služby pokud v bodě 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 (SV.13, (Z.5)SV.6, (Z.6)BI.1, SV.10, SV.12, SV.47, (Z.16)SV.21) → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu) • stavby pro individuální rekreaci → stavby pro průmyslovou výrobu → zemědělská živočišná výroba (povolování staveb pro chov hospodářských zvířat (s výjimkou plochy (Z.15)VZ.3) → 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 (Z.5)VZ.1 a (Z.4)VZ.2)	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: – stromová alej podél ulice Kostelíkové → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ³¹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

³¹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Vodní a vodních toků
→ činnosti, které by znemožnily, popř. ztížily uplatnění přípustného využití → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ 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 zeleně



Zeleň parková a parkově upravená **ZP**

ZP.1, ZP.2, ZP.3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň parková a parkově upravená
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ -parky, parkově upravené plochy a ostatní veřejně přístupné pozemky	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť → vodní plochy 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 → přípustné využití uvedené v bodě 2. nesmí výrazněji snížit hlavní způsob využití plochy, zhoršit podmínky pro existenci vegetace, nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.	
	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	



Zeleň sídelní ostatní **ZS**

ZS	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň sídelní ostatní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň ostatní	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň - soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň kolem kulturních památek, komunikací, liniových vedení technické infrastruktury, ploch výroby a skladů apod.)	

³² kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň sídelní ostatní
	→ 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 přípouští umístění drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí apod.)	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → přípustné využití uvedené v bodě 2. nesmí výrazněji snížit hlavní způsob využití plochy a zhoršit podmínky pro existenci vegetace	
	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	
(Z.9)ZS, (Z.14)ZS, (K.15)ZS	Význam využití ploch - návrh	Zeleň sídelní ostatní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň ostatní	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň - soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň 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.)	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje < I.NP ³⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

³³ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

³⁴ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

↑	Zeleň krajinná ZK	
ZK	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň krajinná
	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 ZK, které jsou součástí ÚSES) → činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadb) → povolování staveb a zařízení pro zemědělství	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	
(K.2)ZK.1, (K.4)ZK.2, (K.17)ZK.3, (K.6)ZK.4, (K.12)ZK.5	Význam využití ploch - návrh	Zeleň krajinná
	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, zasakovacích pásů, průlehlů → 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:	
	→ umístění, popř. změna využití na zahradu → činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadb) → 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 (K..)ZK..., které jsou	

	Význam využití ploch - návrh	Zeleň krajinná
	součástí ÚSES)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovují se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	



Zeleň zahradní a sadová **ZZ**

ZZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň zahradní a sadová
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zahrady	
	2. přípustné využití:	
	→ změna na krajinnou zeleň → oplocení pozemku → protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků → umístění drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou a lesnickou	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje < I.NP ³⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

(K.1)ZZ.1, (K.11)ZZ, (K.19)ZZ, (K.20)ZZ, (Z.30)ZZ	Význam využití ploch - návrh	Zeleň zahradní a sadová
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zahrady	
	2. přípustné využití:	
	→ změna na krajinnou zeleň → oplocení pozemku → protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků → umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (stavba pro chovatelství, altán, sklad nářadí apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou a lesnickou	
	4. podmíněně přípustné využití:	

³⁵ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - návrh	Zeleň zahradní a sadová
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje < I.NP ³⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

³⁶ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

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

Plochy přírodní



Přírodní všeobecné NU		
NU.1, NU.2, NU.3, NU.4, NU.5	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Přírodní všeobecné
	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. nepřipustné 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.	
(K.9)NU.1, (K.14)NU.2	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše NU.2 akceptovat koridor CNU.D6 pro cyklostezku	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	
	Význam využití ploch - návrh	Přírodní všeobecné
	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. nepřipustné 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	

	Význam využití ploch - návrh	Přírodní všeobecné
	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



Zemědělské všeobecné AU		
AU	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zemědělské všeobecné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělsky obhospodařovaná půda	
	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 AU, které jsou součástí ÚSES)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	



(K.22)AU	Význam využití ploch - návrh	Zemědělské všeobecné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělsky obhospodařovaná půda	
	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),	



	Význam využití ploch - návrh	Zemědělské všeobecné
	→ 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.	
	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			
↑	Lesní všeobecné LU		
	LU	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Lesní všeobecné
		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 LU, 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 krajinné



Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití **MU.s**

(K.13)MU.s1	Význam využití ploch - návrh	Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plocha krajinná smíšená se sportovním využitím	
	2. přípustné využití:	
	→ 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	



Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová **MU.r**

(K.8)MU.r1	Význam využití ploch - návrh	Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	
	2. přípustné využití:	
	→ obhospodařování zemědělské půdy → provozování zimních sportů (lyžařský vleč) → nezpevněné (travnaté) plochy pro nepobytovou rekreaci → umístění mobiliáře souvisejícího s přípustným využitím (informační tabule, lávky) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 6.1. s výjimkou staveb a činností v odst. 6.1.3. a 6.1.8. pokud v bodě 3. této tabulky není uvedeno jinak	

	Význam využití ploch - návrh	Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová
	3. nepřipustné 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	

I.A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

1. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy 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		
VD.1	nová účelová komunikace	
VD.2	směrová a šířková úprava stávající místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
VD.DS121	přeložka sil. I/46 jako dvoupruhové silnice včetně staveb vedlejších (souvisejících)	VPS ZÚR MSK
VD.4	nová cyklistická stezka podél řeky Hvozdnice	
VD.5	nová místní komunikace	
VD.6	nová místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
VD.7	výstavba místní komunikace	
VD.8	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace včetně výstavby nového mostního objektu	
VD.9	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
VD.10	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	

- 1.2. stavby pro technickou 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
VT.1	přeložka elektrického vedení 22 kV včetně souvisejících objektů	
VT.2	vodovodní řad, včetně souvisejících objektů	

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
VT.3	elektrické vedení 22 kV včetně souvisejících objektů	
VT.4	stoka splaškové kanalizace včetně souvisejících objektů	

2. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:
 - 2.1. 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;
3. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:
 - 3.1. vytváření prvků územního systému ekologické stability:

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
VU.1	plochy biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	
VU.2	plochy biocenter pro založení územního systému ekologické stability	

4. Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:
 - 4.1. pro snižování nebezpečí v území

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
VN.1	revitalizace vodních toků	
VN.2	plocha k rozlivu a retenci povrchových vod	
VN.3	stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami	hráze, přepady, obtoky, výpustě apod. včetně zasakovacích prostorů nádrží

5. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy odejmout, nebo omezit, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:
 - I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

I.A.8.KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

I.A.9.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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
(R.1)VU	plocha zemědělská	plocha výroby všeobecné	Současné využití se nemění. Prověřit potřebnost a reálnost této plochy. Prověřit možnost dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu.
(R.2)BI	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: • k zajištění vhodného zpřístupnění plochy pro dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu (zejména ve vztahu k ploše (Z.6)BI.1 a koridoru CNU.T15 pro přeložku VN 22kV) • k ploše (Z.6)BI.1 a vazbám na veřejná prostranství, která vzniknou v této ploše • k potřebám obce • k zabezpečení průchodu pro odvodňovací příkop k odvedení extravilánových srážkových vod mimo zastavěné území
(R.3)OU	plocha zemědělská	plocha občanského vybavení všeobecného	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění občanského vybavení ve vztahu: • k vedení budoucí místní komunikace v koridoru (R.6)DS • k prověření nezbytnosti zachování dopravního napojení plochy (T.1)SV.3 • prověřit vhodnost a reálnost umístění hřbitova (vazby na stávající hřbitov)
(R.4)OH	plocha zahrady	plocha občanského vybavení hřbitov	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění plochy pro rozšíření veřejného pohřebiště: • prověřit reálnost • prověřit provozní vazby na stávající hřbitov
(R.5)SV	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná venkovská	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost lokalizace plochy smíšené obytné venkovské ve vztahu: • ekonomii využití plochy s vazbou na plochu (Z.25)SV.8 • dopravní obsluhu jednotlivých stavebních parcel v ploše • prověřit nezbytnost a potřebu této budoucí zastavitelné plochy pro bydlení, popř. pro jiné využití • dopravní napojení lokality přes plochu (R.8)PU.
(R.6)DS	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 (R.3)OU a (R.7)DS . Prověřit nezbytnost zachování dopravního napojení plochy (T.1)SV.3.

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
(R.7)DS	Plochy zemědělské a ostatní	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit reálnost a nezbytnost rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro zlepšení šířkových parametrů současné komunikace ve vztahu k: • k reálnosti výstavby RD podél této komunikace • návaznosti na plochy (R.3)OU a (R.6)DS
(R.8)PU	úcelová komunikace, zemědělská půda	plocha veřejného prostranství všeobecného	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Provéřit reálnost a nezbytnost vymezení veřejného prostranství ve vztahu k: • k reálnosti výstavby RD v ploše (R.5)SV

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.10.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

I.A.11.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

I.A.12.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné celky.

I.A.13. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ, NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

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	Bydlení individuální	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu 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. Součástí plochy mohou být také pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.
RI	Rekreace individuální	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách, popř. chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které s hlavním využitím plochy souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, zeleň a malé vodní plochy a toky.
OU	Občanské vybavení všeobecné	Plochy občanského vybavení všeobecného zahrnují stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení všeobecného: • musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. • obvykle se 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	Občanské vybavení veřejné	Plochy určené pro převážně nekomerční 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. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.
OH	Občanské vybavení hřbitovy	Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství.
OK	Občanské vybavení komerční	Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.
OS	Občanské vybavení sport	Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.
DS	Doprava silniční	Plochy dopravy silniční 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 dopravního 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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
DD	Doprava drážní	Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
TW	Vodní hospodářství	Plochy pro vodní hospodářství zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.
TE	Energetika	Plochy pro energetiku zahrnují zejména pozemky zařízení na energetických sítích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.
TO	Nakládání s odpady	Plochy pro nakládání s odpady zahrnují zejména plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být stavby a zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby) dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.
PU	Veřejná prostranství všeobecná	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. Veřejná prostranství všeobecná se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí; mohou zahrnovat veřejná prostranství se zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nebo také veřejná prostranství se zpravidla nezpevněným povrchem, která zahrnují převážně cíleně založené plochy zeleně, včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nejsou-li tyto plochy zařazeny do ploch zeleně. Součástí ploch mohou být pozemky nezbytné související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
SV	Smíšené obytné venkovské	Plochy smíšené obytné venkovské 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. Smíšené obytné venkovské zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro 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. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
HU	Smíšené výrobní všeobecné	Smíšené výrobní všeobecné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na samostatné plochy výroby, skladování, občanskou vybavenost, plochy dopravní a technické infrastruktury.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		Plochy smíšené výrobní všeobecné zahrnují pozemky staveb a zařízení např. lehké a drobné výroby, skladů, obchodu a služeb, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů apod., pokud nezhorší kvalitu životního prostředí za hranici této plochy. Smíšené výrobní všeobecné zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
VU	Výroba všeobecná	Plochy výroby všeobecné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranici těchto pozemků vyloučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby všeobecné zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu např. hutnictví, těžké strojírenství a chemii, zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, zemědělskou a lesnickou výrobu, výrobní služby s rušivým charakterem na okolí a skladování. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky. Plochy výroby všeobecné se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.
VD	Výroba drobná a služby	Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. 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. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem): - 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. Hlavním účelem uvedeného výčtu je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu drobné výroby a služeb a vyjadřují odlišnost této plochy od ploch pro výrobu všeobecnou. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru plochy drobné výroby a služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do výroby všeobecné.
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně pozemky staveb živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
WT	Vodní a vodní toky	Do ploch vodních a vodních toků se zahrnují zejména pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Není-li účelné další členění na plochy vodohospodářské, zařazují se do této plochy také pozemky určené pro převažující

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodních toků se zajišťují územní podmínky zejména pro ochranu vod, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky povodní, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny, včetně např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovacích nádrží, revitalizace koryt vodních toků apod.).
ZP	Zeleň parková a parkově upravená	Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury (např. parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku apod.). V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Kromě možnosti rekreace či relaxace pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území.
ZS	Zeleň sídelní ostatní	Plochy ostatní zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně
ZK	Zeleň krajinná	Plochy zeleně krajinné se vymezují v případech, kdy je potřeba systémem vegetačních prvků v území podpořit přirozené funkce krajiny, včetně jejich charakteristických rysů, především funkci krajinotvornou, půdoochrannou, ekostabilizační, retenční či infiltrační. Na rozdíl od ploch přírodních nejsou v plochách zeleně krajinné výrazněji uplatňovány zájmy územní ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Typickým příkladem použití ploch zeleně krajinné je prostorová stabilizace území pro průlehy, zasakovací pásy, meze, remízky, stromořadí či větrolamy
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají <u>sadům nebo zahradám</u> . Vymezují se jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.
NU	Přírodní všeobecné	Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých ekosystémů v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívací zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny (např. 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). Do ploch přírodních lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízké ekosystémy, které dosud nepoživají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.
AU	Zemědělské všeobecné	Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.
LU	Lesní všeobecné	Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky
MU.s	Směšené krajinné všeobecné - sportovní využití	Součástí ploch smíšených krajinných všeobecných – sportovní využití v nezastavěném území mohou zahrnovat kromě pozemků určených k plnění funkcí lesa, pozemků zemědělského půdního fondu, pozemků vodních ploch a koryt vodních toků i plochy se sportovním využitím – např. lyžařské svahy, otevřené nepevněné jezdecké areály, areály zdraví, golfová hřiště apod.).

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
MU.r	Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová	Součástí ploch smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytová v nezastavěném území mohou zahrnovat kromě pozemků určených k plnění funkcí lesa, pozemků zemědělského půdního fondu, pozemků vodních ploch a koryt vodních toků i plochy pro nepobytovou rekreaci např. krajinu s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra apod.

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
CNU.D	Koridor pro dopravní infrastrukturu vymezený územním plánem	Koridor, který není součástí nadřazené dokumentace a je vymezen územním plánem. Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména: • návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch • návrh dráhy Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.: • 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. 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.
CNZ.D	Koridory pro dopravní infrastrukturu z nadřazené dokumentace	Koridor, který je převzatý z nadřazené dokumentace (ZÚR, ÚRP), popř. upřesněný územním plánem. Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem.
CNU.T	Koridory pro technickou infrastrukturu	Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména: • návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.: • 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 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. 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 in-

		frastruktury. Koridorem pro vodohospodářské stavby je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů staveb pro protipovodňovou ochranu území, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro vodohospodářské stavby zahrnují zejména: - návrhy liniových vedení vodohospodářských staveb (stavby hrází, stěn, valů, nových (obtokových) koryt vodních toků apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.: - stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. čerpací stanice, šachty, 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 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.
CNU.W	Koridory pro vodohospodářské stavby	

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 plánu vyskytují dále uvedené pojmy, chápe se tímto:

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany. Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů. Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písků), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží. Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)
maloobchod	- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro nákup a následný prodej zboží 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.
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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	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 prodejnách 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 prodejnách malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují: - 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 pykly), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány 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.
obchodní, administrativní a správní budovy	stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti
stravování	- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující gastronomické služby veřejnosti. Umísťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby, a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, ubytování, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.
veřejné ubytování	- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro individuální 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): např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služeb, 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 mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
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): chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravny, 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.
stavby pro průmyslovou výrobu	stavby pro výrobu vyžadující vyšší nároky na velikost staveb, na dopravu, zásobování energiemi, pitnou a užitkovou vodou a množství zaměstnanců. U provozované výrobní činnosti nelze vyloučit negativní ekologické vlivy a dopady na okolní plochy (emise, hluk, ořesy, záblesky, prašnost, zápach apod. např. hutní a slévárenská výroba, těžké strojírenství, zbrojní výroba, chemický průmysl, výroba stavebních výrobků a zprac. stavebních surovin apod.).
zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb	areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
zařízení veřejné správy	nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
nerušící obslužné funkce	(nerušící řemeslnické provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby) Takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
centra dopravních služeb,	jsou zařízení poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů 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 odstavení vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor, před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojit logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel apod.)
samostatné sklady	skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činností), zařazují se zde i překladiště a 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 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 vede-

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
intenzita využití pozemků	ni). vyjadřuje poměr ploch zastavěných budovami včetně ploch zpevněných a plochy celého pozemku (popř. skupiny pozemků). IVP = zzp/P IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku zzp = $\sum$ zastavěných a zpevněných ploch P = plocha pozemku (skupiny pozemků) 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.
charakter a struktura zástavby	Mezi významné znaky definující charakter zástavby je vlastní struktura zástavby, kterou se chápe vzájemné půdorysného uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. části sídla a sídla jako celku. 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).
plocha (funkce, činnost apod.) místního významu	plocha (funkce, činnost apod.), která má lokální územní dopad a stanovení jejího významu, rozsahu nebo využití přísluší pouze zastupitelstvu jedné, dotčené obce. Svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí.
plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu	plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí
rozmězí výměry pro vymezování stavebních pozemků	stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmězí 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.
krajina	územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.
krajinný ráz	je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápá 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.
částečně zastavitelná plocha	plocha (zde zejména 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
areály	souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25m ²
technické zabezpečení obce	stavby a plochy sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby), plochy k dočasnému uložení stavebních materiálů apod.
mobilitní 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.
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: parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavič-

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se v územním plánu rozumí:
	ky, 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.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. 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	4
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5 000	4
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	4
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	4
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	4