

Územní plán Zbyslavice

vydaný

opatřením obecné povahy č. 01/2017



ČÁST I.

ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBYSLAVICE

Obec Zbyslavice

Opatření obecné povahy č. 01/2017

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

vydává usnesením č.: **22/232.4.**

ze dne: **20. 12. 2017**

formou opatření obecné povahy č. j. 470/2017

Územní plán Zbyslavice



Kompletní elaborát je složen z následujících částí:

I. ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE:

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST (v samostatných složkách)

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBYSLAVICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST (v samostatných složkách)

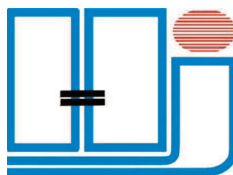
II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

II.B.1.1 Koordinační výkres 1 : 2 000

II.B.2. Širší vztahy 1 : 50 000

II.B.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

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



DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

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

OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ
ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZBYSLAVICE
MORAVSKOSLEZSKÝ
ČERVENEC 2016

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	PRO OPAKOVANÉ VEŘ. PROJEDNÁNÍ	PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	
LEDEN 2017	ZÁŘÍ 2017		

ČÁST DÍLA :

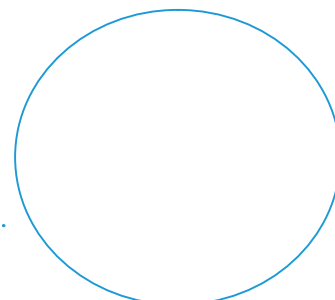
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

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

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA





**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

**ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE
BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ**

Obsah návrhu územního plánu

I. A. Textová část:

Obsah:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	25
I.A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	51
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	52
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	53
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	53
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	54
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	54
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	55
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,	55
I.A.15.	Vymezení pojmů	56
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	63

I. B. Grafická část

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

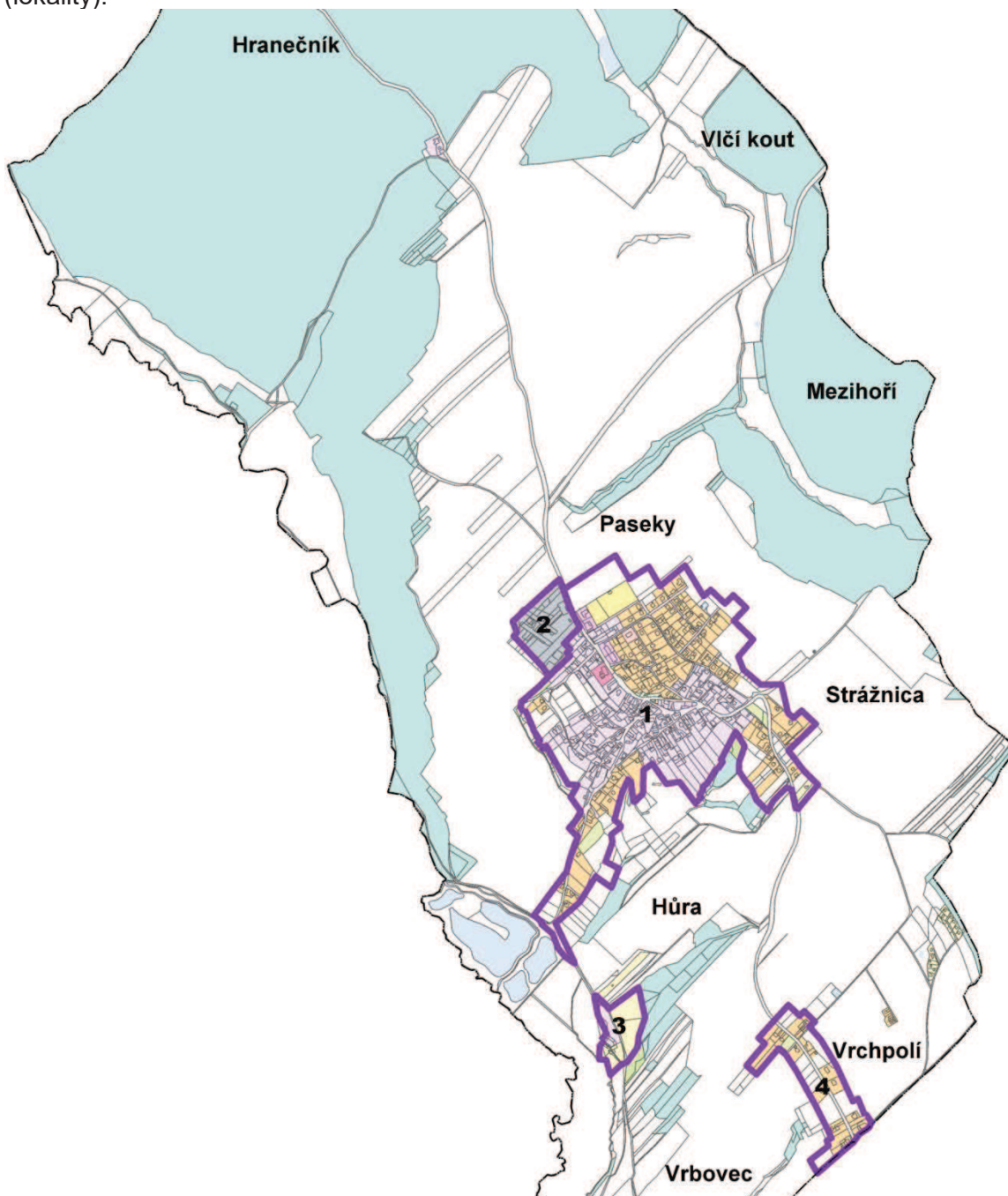
I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Zbyslavice je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území:
 - 1.1. k.ú. Zbyslavice
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území k měsíci květen 2016.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoví územní plán tyto hlavní cíle:
 - 1.1. V oblasti sociální soudržnosti bude při uplatňování územního plánu věnována pozornost a bude podporováno:
 - 1.1.1. zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy a vzdělávání,
 - 1.1.2. příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Budou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociální a zdravotní péče, kulturnímu vyžití obyvatel;
 - 1.1.3. napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu;
 - 1.1.4. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
 - 1.2. V oblasti hospodářského rozvoje při uplatňování územního plánu:
 - 1.2.1. v plochách smíšených obytných bude podporován a umožněn rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
 - 1.2.2. stávající plochy pro výrobu a skladování, nebudou v lokalitách v bezprostřední blízkosti ploch bydlení a ploch smíšených obytných plošně rozšiřovány a intenzifikovány;
 - 1.2.3. vzhledem k velikosti, situování a charakteru obce nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování;
 - 1.2.4. bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
 - 1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude podporováno a bude věnována pozornost:
 - 1.3.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
 - 1.3.2. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
 - 1.3.3. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
 - 1.3.4. ochraně kulturních hodnot, drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky, kaple, apod.);
 - 1.3.5. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
 - 1.3.6. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy. Bude podporována jejich realizace v rámci pozemkových úprav;
 - 1.3.7. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
 - 1.3.8. záměně klasických paliv za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
2. Návrh koncepce územního rozvoje obce:

- 2.1. pro účely stanovení koncepce územního rozvoje obce se území obce člení na tyto části (lokality):



Hranice vymezující lokality jsou pouze ilustrativní pro návrh základní koncepce územního rozvoje. Pro rozhodování je závazné vymezení ploch ve výkresu I.B.2.

- 2.2. návrh koncepce územního rozvoje v jednotlivých uvedených částech obce:

2.2.1. lokality 1 – jádrová část obce Zbyslavice - sestává převážně z ploch smíšených obytných, ploch bydlení (individuálního a hromadného) a ploch občanské vybavenosti a sídelní zeleně. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Při provádění změn v území bude rozšířen zejména rozsah ploch individuálního bydlení, ploch smíšených obytných, ploch pro vodní hospodářství, ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně. Předpokládá se intenzifikace zastavěného území za podmínek stanovených ÚP.

- 2.2.2. **lokality 2 – výrobní zóna** - sestává z ploch výroby a skladování (V-1). Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**. Územní rozvoj je navržen pouze pro návrh ploch sídelní zeleně (zeleň ostatní ZX-O3 a ZX-O1) s funkcí ochrannou a k ochraně krajinného rázu. Předpokládá se intenzifikace zastavěného území za podmínek stanovených ÚP.
- 2.2.3. **lokality 3 – Vrbovec** – sestává převážně z plochy smíšené obytné a z ploch rodinné individuální rekreace-chatové lokality. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**, bez dalšího územního rozvoje. Pro další možnosti využití lokality stanovuje územní plán podmínky.
- 2.2.4. **lokality 4 – Vrchpolí** - sestává převážně z ploch individuálního bydlení, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen zejména pro plochy individuálního bydlení, za podmínek stanovených územním plánem.
- 2.2.5. **Plochy ostatní** – jsou plochy zahrnující rozptýlenou drobnou solitérní zástavbu v krajině, plochy rodinné individuální rekreace-chatové lokality, plochy zemědělské, lesní a krajinné zeleně. Zastavěná území mimo lokality č. 1 - 4, považovat za územně **stabilizované**, bez dalšího územního rozvoje. Připouští se pouze takové změny ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6.

Vysvětlivky k odst. 2.2.:

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje zastavitelné plochy. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
ostatní	vymezení ploch s rozdílným způsobem považovat za stabilizované. Možnosti provádění změn stanoví územní plán. Povolování staveb pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a se nepřípouští.

2.3. Rozsah rozvojových (zastavitelných) ploch je patrný z výkresů:

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

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

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

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:			
řešené území:			v ÚP je vymezeno hranicí obce
	zastavěné území ¹		v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.
		stabilizovaný stav ¹	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.
		plochy přestavby ¹	v ÚP nejsou vymezeny
	zastavitelné plochy ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly	
	nezastavěné území ¹	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití v podkap. I.A.5.1.	
	plochy územních rezerv ¹	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji kap.I.A.10.)	
plochy koridorů ²	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou a jsou uvedeny v odst. 6 této kapitoly		

- 2.2. základní členění řešeného území dle odst. 2, včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresu:
I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2.3. plochy stabilizované, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Základní zásady urbanistické koncepce:
- 3.1. uspořádání sídelní struktury
- 3.1.1. stávající sídelní struktura obce, která sestává z jádrové části obce – Zbyslavice (lokality č.1-2) a dvou významnějších samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce - lokalita Vrchpolí (ozn. 4) a Vrbovec (ozn. 3), zůstane v koncepci zachována.
(označení částí obce a jednotlivých lokalit viz schéma vložené do kap. I.A.2. odst. 2.1. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu)
- 3.1.2. ostatní neuvedená solitérní zástavba, popř. rozptýlené menší skupiny chat v krajině se v koncepci a uspořádání sídelní struktury významněji neuplatňují;
- 3.1.3. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce znázorňuje schéma vložené v odst. 2.1. v kap. I.A.2. a popisuje odst. 2.2. ve stejné kapitole;
- 3.2. zásady pro uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu
- 3.2.1. bydlení:
- 3.2.1.1. respektovat stabilizované plochy pro bydlení (v ÚP se uplatňují plochy individuálního bydlení ozn. BI-.. a plochy hromadného bydlení ozn. BH-..);
- 3.2.1.2. preferovat bydlení v rodinných domech;
- 3.2.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;
- 3.2.1.4. přednostně budou využity a zastavovány proluky. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území;
- 3.2.1.5. k plochám smíšeným obytným viz odst.3.2.4.;
- 3.2.2. rekreace:

¹ vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

² vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

- 3.2.2.1. budou podporovány zejména záměry uspokojující více občanů, návštěvníků případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport, zlepšení vybavení ploch a rozšíření cykloturistických tras;
- 3.2.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely individuální rodinné rekreace;
- 3.2.2.3. nebude podporováno a povolováno:
 - a) zakládání zahrádkářských osad;
 - b) zakládání nových chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a zejména v zastavitelných plochách smíšených obytných a individuálního bydlení;
- 3.2.2.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 3.2.3. veřejná infrastruktura:
 - 3.2.3.1. občanské vybavení:
 - a) respektovat stávající plochy veřejné vybavenosti (ozn. OV-..) a plochy občanského vybavení (ozn. O-..);
 - b) nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
 - v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
 - v plochách smíšených obytných, popř. bydlení s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
 - c) podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti poskytování služeb;
 - d) upřesnění zásad je uvedeno v podkap.I.A.4.6.
 - 3.2.3.2. dopravní infrastruktura:

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

 - a) respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
 - silnice III. třídy;
 - b) vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy, včetně koridorů pro umístění pozemních komunikací zajišťujících napojení zastavitelných ploch na nadřazenou dopravní síť a bezpečný pohyb chodců a cyklistů;
 - c) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1. a I.A.4.2.
 - 3.2.3.3. technická infrastruktura:

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

 - a) respektovat koridor pro vedení VTL plynovodu vyplývající z požadavků ZÚR MSK a PÚR ČR;
 - b) respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (VN, VTL, STL);
 - c) respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
 - d) respektovat vymezené koridory pro splaškovou kanalizaci a plochu pro čištění odpadních vod;
 - e) napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;

- f) v nezbytně nutném rozsahu realizovat přeložky sítě VN 22 kV popř. provedení její kabelizace s cílem minimalizovat omezení ve využití zastavěného a zastavitelného území vyplývajícího z akceptace ochranných pásem;
 - g) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3., I.A.4.4. a I.A.4.5.
- 3.2.3.4. veřejná prostranství:
- a) chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím a zejména udržitelnost těchto ploch pro další územní rozvoj obce;
 - b) při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem), ve kterých vedou šířkově nevyhovující místní komunikace;
 - c) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7.
- 3.2.4. smíšené obytné:
- 3.2.4.1. přednostně pro nové plochy budou zastavovány proluky;
 - 3.2.4.2. preferovat bydlení v rodinných domech, občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením. Podporovat rozvoj řemesla;
 - 3.2.4.3. v plochách smíšených obytných umožnit a podporovat přeměnu nevyužitých domů pro rekreaci;
 - 3.2.4.4. intenzifikovat zastavěné území zejména v místech s nízkou hustotou zastavění;
 - 3.2.4.5. upřesnění zásad je stanoveno v kap. I.A.6.;
- 3.2.5. výroba a skladování:
- 3.2.5.1. v koncepci zůstane zachována stávající plocha pro výrobu a skladování ozn. V-1. Územní rozvoj pro výrobu a skladování se vzhledem k charakteru obce nepředpokládá;
 - 3.2.5.2. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení, smíšené obytné a občanského vybavení;
 - 3.2.5.3. upřesnění zásad a možností využití je uvedeno v kap. I.A.6.
- 3.2.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:
pro stanovení koncepce v oblasti vodního hospodářství (vodní plochy, toky, protipovodňová a protierozní opatření) územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.2.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
 - 3.2.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
 - 3.2.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
- 3.2.7. plochy přírodní, lesní, sídelní a krajinná zeleň:
- 3.2.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
 - a) lesní plochy v jižní části obce (ozn. L)
 - b) nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);

- c) dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití)
- 3.2.7.2. výměru ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně dle odst. 3.2.7.1. vymezenou v ÚP, považovat za minimální a podporovat rozšíření těchto ploch včetně zakládání nových liniových prvků;
- 3.2.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
a) návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
b) ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
- 3.2.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.2.8. zemědělské plochy:
- 3.2.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro ÚSES;
- 3.2.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
a) realizaci protierozních opatření;
b) další upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.2.9. těžba nerostů
- 3.2.9.1. v řešeném území se nevyskytují žádné dobývací prostory a ani chráněná ložisková území
- 3.3. podrobnější podmínky upřesňující stanovené zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. I.A.6.;
4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód(*)	Plochy
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
RI	Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní

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

Pozn.

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

4.1. Uspořádání ploch a koridorů v řešeném území je patrné ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby								
Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US2)	ne	ne	ne	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální – část na ploše zahrady, část na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z13	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální – část na ploše zemědělské půdy, část na ploše RI	ne	ne	ne	ne	

³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z16	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z18	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z23	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z25	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	Z	plocha pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z9	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z10	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z12	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z13	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše krajinné zeleně	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

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

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Z 5

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

6. Seznam koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-01	chodník	ne	ne	ne	
KD-02	účelová komunikace	ne	ne	ne	
KD-03	přestavba účelové komunikace	ne	ne	ne	
KT-01	VTL plynovod	ne	ne	ne	záměr ZÚR MSK – PZ2
KT-02	přípojka VN 22kV+elektrická stanice	ne	ne	ne	
KT-03	kabelová přípojka VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-04	přeložka přípojky VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-05	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-06	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-07	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-08	vodovod	ne	ne	ne	
KT-09	STL plynovod	ne	ne	ne	
KT-010	čerpací stanice odpadních vod	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KD - O 2

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

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

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

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

1. V řešeném území respektovat koncepci dopravní infrastruktury, kterou tvoří stabilizovaná komunikační síť, plochy pro ostatní dopravu a návrhy změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce dopravní infrastruktury graficky vyjádřená ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000 sestává z ploch a koridorů:
 - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 2.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS a pořadovým číslem. V těchto plochách vedou zejména státní silnice, dále jsou v nich situovány související plochy zálivu autobusových zastávek, významnější parkoviště, manipulační plochy, chodníky a účelové komunikace (v nezastavěné části řešeného území);
 - 2.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P. V těchto plochách vedou zejména místní komunikace, chodníky, cyklostezky, manipulační plochy, obratiště, parkoviště, apod. V plochách ozn. P-Z.. jsou situovány návrhy na změny;
 - 2.2. koridorů ozn. KD-O a pořadovým číslem pro umístění nových komunikačních staveb, popř. provedení přestavby stávajících komunikací (např. jejich rozšíření, umístění výhyben, nahrazení současného nevyhovujícího povrchu a konstrukce vozovky, apod.);
3. Plochy a koridory uvedené v odst. 2 zajišťují prostupnost řešeným územím.
4. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v oddílech a)-c) této podkapitoly.

a)Komunikační síť

5. Na území obce respektovat základní komunikační síť, která je tvořena sil. III/4654 a III/46612 a příčkami místních komunikací navazujících na III/4654 tvořící komunikační páteř řešeného území.
6. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací na šířkové parametry odpovídající významu a právním předpisům;
7. Na území obce respektovat plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 7.1. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O2;
 - 7.2. výstavba místní komunikace v ploše P-Z1;
 - 7.3. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z3;
 - 7.4. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z4;
 - 7.5. přestavba zemního tělesa části stávající místní komunikace v ploše P-Z5 včetně obratiště;

- 7.6. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z6;
- 7.7. přestavba zemního tělesa stávající místní a účelové komunikace v ploše P-Z8;
- 7.8. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba návazného úseku místní komunikace v ploše P-Z9 vč. obratiště;
- 7.9. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba návazného úseku místní komunikace v ploše P-Z10 vč. obratiště;
- 7.10. výstavba místní komunikace v ploše P-Z12;
- 7.11. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z13;
- 8. Na území obce respektovat síť stávajících účelových komunikací zajišťující zpřístupnění ploch rozptýlené zástavby, ploch zemědělských a lesních. Podmínky pro provádění změn v síti účelových komunikací stanoví územní plán pro zastavěné území v kap. I.A.6. a pro nezastavěné území v podkap. I.A.5.1.

b) Železniční síť

- 9. Na území obce se nenachází žádná železniční síť.

c) 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.
- 11. Při rozhodování v území respektovat tyto návrhy na provedení změn v koncepci ostatní dopravy:
 - 11.1. výstavba chodníku v koridoru KD-O1;
 - 11.2. přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace v koridoru KD-O3;
 - 11.3. stanovení podmínek pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách je obsaženo v kap. I.A.6.odst. 7-9,
- 12. Vedení cyklistických tras po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích se v územním plánu akceptuje zejména v místech, kde vzhledem k intenzitě provozu není účelné budovat nové cyklistické stezky vedoucí mimo státní silnice, nebo to terénní podmínky, popř. hustota zastavění nedovoluje.

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

- 1. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 2. K uspořádání, vymezení a provádění změn v plochách veřejných prostranství podrobněji v podkap. I.A.4.7.
- 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. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, apod., pokud pro tyto stavby nejsou graficky vymezeny samostatné plochy). 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 stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura).

- tura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
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, 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. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která sestává:
 - 1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
 - 1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadu pro odvádění odpadních a dešťových vod, včetně souvisejících zařízení;
 - 1.3. z ploch pro vodní hospodářství (ozn. TV-..);
 - 1.4. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území (ozn. W);
 - 1.5. z návrhu na provedení změn v koncepci vymezením těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů:
 - 1.5.1. koridory pro technickou infrastrukturu ozn. KT-O..;
 - 1.5.2. plochy veřejných prostranství ozn. P-Z.. V těchto plochách jsou kromě místních komunikací, chodníků, manipulačních ploch, apod.. situovány návrhy vodovodů a kanalizací;
 - 1.5.3. koridorů pro dopravní infrastrukturu ozn. KD-O., ve kterých jsou kromě návrhů na přestavby komunikací situovány i návrhy vodovodů a kanalizací;
 - 1.5.4. plocha pro vodní hospodářství ozn. TV-Z1;
 - 1.5.5. koridory územních rezerv ozn. KT-R a pořadovým číslem pro prověření možností rozšíření kanalizační sítě (jsou podrobně specifikovány v kap. I.A.10.)
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky vyjádřena ve výkresu:
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a)-c) této podkapitoly.

a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
 - 4.1. stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, která sestává:
 - 4.1.1. z místní vodovodní sítě;
 - 4.1.2. vodojemu v ploše TV-1, který je napojen na OOV výtlačným řadem přes obec Olbramice;
 - 4.2. koridory KT-O4, KT-O8 pro rozšíření vodovodní sítě pro zajištění napojení zastavitelných ploch;
 - 4.3. stávající plochy veřejných prostranství (ozn. P), ve kterých jsou situované návrhy na rozšíření vodovodní sítě;
 - 4.4. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z10, P-Z12 a P-Z13, ve kterých se navrhuje umístění vodovodní sítě pro zajištění napojení zastavitelných ploch
5. Možnosti umístění vodovodních řadů včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
6. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

7. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
 - 7.1. stávající systém jednotné kanalizace do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace ukončené v ČOV;
 - 7.2. koridory KT-O5, KT-O6, KT-O7 a KD-O1 pro splaškovou kanalizaci
 - 7.3. plochy P-Z1, P-Z3, P-Z8, P-Z9, P-Z10 a P-Z12, ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
 - 7.4. plochu P-Z13 a koridory KT-O10 a KD-O2 pro umístění čerpací stanice splašků a výtlač splašků;
 - 7.5. plochu TV-Z1 pro umístění ČOV;
 - 7.6. koridor územní rezervy KT-R1
8. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude ve stávající jednotné kanalizaci v maximálně možné míře omezena možnost odvádění dešťových vod z jednotlivých nemovitostí a komunikací.
9. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV a částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
10. Možnosti umístění kanalizace, včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5., I.A.6. a I.A.10.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

11. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat stávající vodní toky, plochy a odvodňovací příkopy.
12. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy⁴. Případné napojení dešťových vod ze zastavitelných ploch do jednotné, nebo dešťové kanalizace provádět přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (odpovídající kapacitě kanalizace).
13. Pro vybrané plochy zastavěného území, zastavitelné a přestavbové plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami);
14. V zastavitelných plochách a koridorech pro dopravní stavby budou v rámci zpracování podrobné dokumentace na meliorovaných pozemcích navržena vhodná opatření k zajištění bezpečného odvedení dešťových vod a zachování funkčnosti meliorací.
15. Možnosti umístění dalších protierozních a protipovodňových staveb a opatření v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

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

1. V řešeném území respektovat koncepci zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací, která sestává zejména:
 - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy včetně souvisejících zařízení;
 - 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
 - 1.3. z návrhu na provedení změn v koncepci vymezením těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů:
 - 1.3.1. koridory pro technickou infrastrukturu ozn. KT-O..;
 - 1.3.2. plochy veřejných prostranství ozn. P, popř. P-Z.. V těchto plochách jsou kromě místních komunikací, chodníků, manipulačních ploch, apod.. situovány návrhy plynovodu;

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

2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v odstavcích a)-d) této kapitoly.

a) Zásobování elektrickou energií

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování elektrickou energií respektovat zejména:
 - 4.1. stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního a nadmístního významu (se zohledněním návrhu na přeložky vedení):
 - 4.1.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 4.1.2. elektrické stanice - transformační stanice 22/0,4 kV.
 - 4.2. koridory technické infrastruktury KT-O4, KT-O3 a plochu veřejného prostranství P-Z1 pro trasu přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 4.3. koridor technické infrastruktury KT-O2 pro navrženou elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV;
5. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Elektronické komunikace

6. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
 - 6.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
 - 6.2. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce;

c) Zásobování plynem

7. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
 - 7.1. VTL plynovod přepravní soustavy Libhošť – Děhylov včetně zařízení aktivní protikorozní ochrany plynovodu a související plynárenská zařízení;
 - 7.2. koridor KT-O1 pro stavbu zdvojení VTL plynovodu přepravní soustavy Libhošť – Děhylov;
 - 7.3. stávající síť vedení plynovodů STL;
 - 7.4. koridory KT-O3, KT-O4 a KT-O9 pro rozšíření sítě STL plynovodu;
 - 7.5. plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z8, P-Z9, P-Z10 a P-Z12, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
8. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

d) Zásobování teplem

9. Stávající systém zásobování teplem považovat za stabilizovaný.
10. V navrhované zástavbě uplatňovat decentralizovaný systém zásobování teplem založený na bázi zemního plynu, alternativních a obnovitelných zdrojů.

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

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:

- 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu (označené KT-O+ pořadovým číslem)
- 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. podkap. I.A.4.2. odst. 6), pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyloučí.
4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
6. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod.). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
 - 8.1. nemění nároky na území;
 - 8.2. nemění nároky na vymezený koridor;
 - 8.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.

I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení⁵ (O-..) - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap. I.A.15.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
 - 1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-...) – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;

⁵ § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.

- 1.3. plochy tělovýchovy a sportu (OS-...) – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu; součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Pro zachování kvality, rozsahu a lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území:
 - 3.1. akceptovat stávající plochu občanského vybavení O-1 – O-3;
 - 3.2. akceptovat stávající plochy veřejné vybavenosti OV-1;
 - 3.3. akceptovat stávající plochu pro tělovýchovu a sportu OS-1;
 - 3.4. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (plochy individuálního bydlení BI-Z.. a smíšené obytné SO-Z..);
4. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování staveb a zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
 jako plochy veřejných prostranství (P-...), považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS-...) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.
 Za veřejná prostranství považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i plochy nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích⁶ (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny - jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“...).
2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky, apod.);
 - 2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
 - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky, apod.);
 - 2.5. situování technické infrastruktury; pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
 - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
 - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná - vozidlová, cyklistická a pěší);
 - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studii);
4. Územní plán za účelem zajištění:

⁶ §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

- 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (rozumí se tím zejména ploch bydlení individuálního a hromadného, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavování), pěších a cyklistů na vozovce;
- 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
- 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
- 4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
- 4.5. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
- 4.6. a akceptace požadavků stanovených právními předpisy⁷; navrhuje respektovat v území:
 - tyto plochy veřejných prostranství:
 - P – stávající plochy veřejných prostranství;
 - P-Z1, P-Z3 – P-Z6, P-Z8 - P-Z10, P-Z12, P-Z13 - návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4., popř. návrh nových ploch veřejných prostranství
 - koridory
 - pro komunikace KD-O1 a KD-O2 u kterých se předpokládá, že se po realizaci stavby komunikací tyto komunikace včetně přidruženého prostoru (plochy mezi obrubou komunikace a oplocením parcel) stanou plochami veřejných prostranství. Koridory považovat za částečně zastavitelné.
5. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap.I.A.6.

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

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

1. V rámci řešení krajiny se územní plán zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití nezastavěného území.
2. Koncepce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z:
 - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)
 - 2.2. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
 - 2.3. ploch přírodních⁸ (PP)
 - 2.4. ploch zemědělských (Z)
 - 2.5. ploch lesních (L)
 - 2.6. ploch vodních a vodohospodářských (W)

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

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

3. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
 - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch přírodních, ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.2.7. kap. I.A.3.
 - 4.2. plochy přírodní (ozn. PP-1 - PP-7), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (bio-centra);
 - 4.3. stávající vodní plochy a toky zejména přirozené úseky toků Seziny a Polančice;
 - 4.4. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a I.A.5.1. odst. 5.;
5. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
 - 5.1. V nezastavěném území se připouští:
 - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Při návrhu změn v situování liniových vedení v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory (viz. výkres I.B.2.);
 - 5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
 - 5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - 5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - 5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
 - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);

pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1. a v kap. I.A.6. odst. 16, není stanoveno jinak.
 - 5.2. V nezastavěném území se nepřípouští:
 - 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
 - 5.2.2. povolovat ekologická a informační centra;
 - 5.2.3. výstavba větrných elektráren;
 - 5.3. V nezastavěném území bude podporováno:
 - 5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, proti vysychání, umístování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
 - 5.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 5.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 5.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
 - 5.3.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků

- 5.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 5.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 5.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 5.4.3. volné plochy v prolukách;
 - 5.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 5.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
6. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
7. Podmínky pro provádění změn v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

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

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a místních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby, které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezeny.
 - 1.3. na plochách již plnících funkce prvků ÚSES (plochy funkční) nelze provádět změny druhu pozemků směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V případech, kdy již funkčním biocentrem ÚSES prochází liniové vedení technické infrastruktury, připouští se jeho rekonstrukce ve stávající trase (v rámci plochy ochranného pásma liniového vedení);
 - 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením. Připouští se realizovat dočasné oplocení pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří;
 - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
 - 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit a podporovat jeho realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymezení biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
3. V místě křížení navrhovaného biokoridoru ÚSES a koridoru pro technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury se zbylé části vymezeného koridoru pro technickou infrastrukturu (KT-O..) mimo ochranné pásmo vhodně doplní zelení ve struktuře odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
 - 3.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku v souladu s platnými ČSN vztahujícími se k ochraně, zpřístupnění a údržbě vedení technické infrastruktury;
4. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
 - 4.1. vodní biokoridory (nebo vodní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
 - 4.2. mokřadní biokoridory (nebo mokřadní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
 - 4.3. nivní biokoridory (nebo nivní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;

- 4.4. lesní biokoridory (nebo lesní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 5;
- 4.5. luční biokoridory (nebo luční části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 5;
5. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady⁹:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení	
místní 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	
	regionální biokoridor	lesní	1500m	
			150 m	
100 m			stavební plochou	
mokřadní		150 m	ornou půdou	
		200 m	ostatními kulturami	
		100 m	stavební plochou	
luční		150 m	ornou půdou	
		200 m	ostatními kulturami	
		100 m	stavební plochou	
luční nivní	150 m	ornou půdou		
	200 m	ostatními kulturami		
	200 m	ostatními kulturami		

6. Vzhledem k tomu, že některé úseky místního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů a projektů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
7. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 7.1. dva regionální biokoridory (RBK – K602, K603)
- 7.2. sedm místních biocenter včetně vložených na RBK (LBC C1-C7);
- 7.3. dva místní biokoridory (LBK K1-K2);
- tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.
8. Podmínky k ochraně ploch ÚSES stanovené v této podkapitole při rozhodování o změnách v území vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, v kap. I.A.6. odst. 16.

I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, za které lze považovat zejména pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod., tedy aktivity, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap.I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto požadavky:
- 2.1. v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., nebude povolována výstavba objektů pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky) v nezastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných;

⁹ (Lów et al. 1995)

- 2.2. plochy stávající rodinné individuální rekreace (v plochách ozn. kódy RI-...) budou akceptovány. Nepřipouští se povolování nových rekreačních objektů;
- 2.3. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
- 2.4. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
- 2.5. pro účely krátkodobé i dlouhodobé rekreace budou sloužit zejména tyto plochy a koridory:
 - 2.5.1. stávající stavby individuální rekreace (ozn. RI-1 – RI-8);
 - 2.5.2. plocha pro tělovýchovu a sport OS-1;
 - 2.5.3. stávající cyklotrasy;
 - 2.5.4. plochy lesní zeleně;
 - 2.5.5. plochy krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské v jižní části obce;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch pro rekreační účely stanovuje kap. I.A.6.

I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
 - 1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních hodnot (v podkap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
 - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně (viz výkres. I.B.2.);
 - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. podkap. I.A.5.2. a výkres. I.B.2.);
 - 1.4. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území v zastavěném území a zastavitelných plochách;
2. Při provádění změn v území chránit a zohlednit:
 - 2.1. stávající strukturu zástavby;
 - 2.2. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže, apod.) v krajině;
 - 2.3. Přírodní park Oderské vrchy;
 - 2.4. chráněné části přírody;
 - 2.5. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech uplatnit (objemné a vysoké stavby, vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, apod.);
3. Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Podmínky plošného a prostorového uspořádání území ani další podmínky stanovené v kap. I.A.5.4. nejsou považovány za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení §12 odst. 4 zák. č.114/1992 Sb.

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

1. V řešeném území dobývací prostory nejsou stanoveny.

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

1. Pro snížení erozních účinků odtékajících vod na zemědělské plochy stanovuje ÚP podmínky, které nebrání lokalizaci protipovodňových a protierozních opatření, vymezované v rámci pozemkových úprav a plánu společných zařízení.
2. V řešeném území není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna stanoveného záplavového území.

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:

- 1.1. akceptovat ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany v rozsahu celého řešeného území obce;
- 1.2. akceptovat zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb v rozsahu celého řešeného území obce;
- 1.3. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů);

I.A.5.8. Nakládání s odpady

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

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

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

a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:
2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
 - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy¹⁰. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro pro-

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

- voz situovaných staveb a zařízení, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití dotčené plochy i ploch sousedních;
- 4.2. umísťovat další plochy (kromě již územním plánem vymezených) veřejných prostranství, včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod.
 - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
 - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) :
 - 4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
- 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
 - 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
 - 5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - 5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
 - 5.3. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresech uvedených v odst. 5.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění, využití zastavitelných ploch;
6. V zastavěném území se připouští:
- 6.1. realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury ve stávajících trasách. Nová vedení technické infrastruktury přednostně umísťovat v plochách veřejných prostranství, v plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách pro silniční dopravu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
 - 6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
 - 6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných ploch) a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
 - 6.2.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
 - 6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladování se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch.
8. V zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných budou umístěna odstavná a parkovací stání související s účelem využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16) nevylučují.

9. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-8 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách dotčených umístěním staveb nebo zařízení a v plochách sousedních.
10. V případech umístění staveb nebo zařízení na plochách, do nichž zasahují funkční meliorace, bude podrobná dokumentace obsahovat také řešení k zajištění zachování funkčnosti meliorací.
11. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se **nepřipouští**:
 - 11.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 11.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na:
 - 11.2.1. plochách veřejných prostranství,
 - 11.2.2. plochách sídelní zeleně (plochy parků, historických zahrad a plochy zeleně ostatní a specifické),
 - 11.2.3. plochách vodních a vodohospodářských;
 - 11.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
 - 11.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší než 6m od koryt vodních toků s výjimkou staveb:
 - 11.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 11.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
12. V celém řešeném území je umístění staveb vyšších jak 30m nad terénem podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.¹¹
13. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v podkap. I.A.5.1.
14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou stanoveny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.)

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

15. Obecná ustanovení vztahující se k podrobným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 15.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, rozumí se tím:
 - 15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, nebo plochu přestavbovou. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů);
 - 15.1.2. **1. převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen (např. u ploch SP);
 - 15.1.3. **2. přípustné využití** – stanovuje, jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití. Využití uvedené v tomto bodě tabulky je doporučeným a není výčtem absolutním a ani jedinečným. Připouští se povolování i jiných, zde neuvedených staveb a činností, pokud nejsou v bodě 3. tabulky v nepřipustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek;

¹¹ kap. I.A.5.7.

- 15.1.4. **3. nepřipustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 15.1.5. **4. podmíněně přípustné využití** - upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovená právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, významného zastoupení limitů omezující využití plochy, apod.). Pokud dané podmínky nebudou splněny, nelze výstavbu, nebo činnost v dané ploše realizovat, i když se jedná o způsob využití uvedený jako využití hlavní. nebo přípustné;
- 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání** Účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných průhledů, apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;
- 15.2. Není-li posuzovaný způsob využití uveden ani ve využití hlavním či přípustném, ani ve využití nepřipustném, posuzuje se jeho přípustné využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
16. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy bydlení B		
Plochy bydlení individuálního BI		
BI-1, BI-3 - BI-30	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití:	
→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách pro bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením → využití stávajících rodinných domů pro rekreační účely. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak		
3. nepřipustné využití:		

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
<p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>→ nové stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m² na pozemku rodinného domu</p>	
<p>4. podmíněně přípustné využití:</p>	
<p>→ v plochách BI-11 a BI-23 se nepřipouští povolovat stavby RD ve vzdálenosti menší jak 130m od půdorysu VTL plynovodu</p> <p>→ v ploše BI-13 akceptovat průchod kanalizace v koridoru KT-O7</p> <p>→ v ploše BI-12 akceptovat koridor KD-O1 pro stavbu chodníku</p>	
<p>5. podmínky prostorového uspořádání</p>	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro plochy BI-22 - BI-29 - výškovou hladinu stávající zástavby považovat za maximální • pro ostatní plochy BI – II.NP¹² <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP=0,40:</p>	
Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
<p>Podmínky pro využití ploch:</p>	
<p>1. převažující účel využití (hlavní využití)</p>	
<p>→ bydlení v rodinných domech</p>	
<p>2. přípustné využití:</p>	
<p>→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa</p> <p>→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa</p> <p>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením</p> <p>→ církevní účely</p> <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<p>3. nepřípustné využití:</p>	
<p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m² na pozemku rodinného domu</p>	
<p>4. podmíněně přípustné využití:</p>	

BI-Z1 - BI-Z18, BI-Z23, BI-Z25

¹² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	<p>→ v plochách BI-Z5, BI-Z13 a BI-Z14 se nepřipouští povolovat stavby RD ve vzdálenosti menší jak 130m od půdorysu VTL plynovodu</p> <p>→ v ploše BI-Z13 akceptovat koridory KD-O1 a KT-O2</p> <p>→ v ploše BI-Z7 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z8 a stávající vodovod</p> <p>→ v plochách BI-Z4 a BI-Z5 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z10 a stávající vodovod</p> <p>→ v plochách BI-Z2 a BI-Z3 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z9</p> <p>→ v ploše BI-Z1 akceptovat do doby provedení kabelizace přípojky VN22kV ochranné pásmo VN 22kV</p> <p>→ v ploše BI-Z6 akceptovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podmínky vyplývající z pořízení územní studie US2 (kap. I.A.12) • plochu veřejného prostranství P-Z1 • do doby provedení kabelizace přípojky VN22kV ochranné pásmo VN 22kV <p>→ v ploše BI-Z23 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z6 a průchod kanalizace v koridoru KT-O5</p> <p>→ v ploše BI-Z8 akceptovat průchod kanalizace v koridoru KT-O5</p> <p>→ v plochách BI-Z10 a BI-Z9 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z12</p>	
	5. podmínky prostorového uspořádání	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky <p>→ rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-1500m². V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m²</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro plochu BI-Z14 - BI-Z17 -nová výstavba nesmí překročit výškovou hladinu stávající zástavby v lokalitě Vrchpolí • pro ostatní plochy– II.NP¹³ <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje - IVP=0,40:</p>	
Plochy bydlení hromadného BH		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v bytových domech	
	2. přípustné využití:	
	<p>→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa)</p> <p>→ maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa</p> <p>→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>	
	3. nepřipustné využití:	
BH-1	<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, apod.</p> <p>→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>→ dopravní terminály a centra dopravních služeb</p> <p>→ nové stavby pro rodinnou individuální rekreaci – chaty, zahrádkářské osady</p> <p>→ samostatně stojící stavby pro podnikání</p>	
	4. podmíněně přípustné využití:	

¹³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none">• struktura zástavby:<ul style="list-style-type: none">– otevřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje – II.NP ¹⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

¹⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy rekreace R	
Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality RI	
RI-1-RI-8	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ rodinná individuální rekreace – chatová zástavba
	2. přípustné využití:
	→ činnosti související s individuální rekreací
	3. nepřípustné využití:
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
	→ trvalé bydlení
→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména stavby pro podnikání	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁵	
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

¹⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy občanského vybavení O
--

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
O-1 – O-3	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochrana obyvatel	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití) v ploše O-2 a O-1 pokud v bodě 3 a 4 této tab. 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, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, apod.	
	→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
→ dopravní terminály a centra dopravních služeb		
→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou individuální)		
→ stavby pro individuální bydlení		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP ¹⁶		
→ intenzita využití pozemků		
<ul style="list-style-type: none"> • pro plochy O-1 a O-2 -IVP = 0,60 • pro plochu O-3 – IVP=0,85 		

Plochy veřejné vybavenosti OV

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
OV-1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití)	
	→ stravování, nevýrobní služby, administrativa)	
3. nepřípustné využití:		
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných před-		

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	<p>pisecích nad přípustnou mírou</p> <ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → dopravní terminály a centra dopravních služeb → stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou individuální) → stavby pro individuální bydlení 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁷	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60	
Plochy tělovýchovy a sportu OS		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
OS-1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ tělovýchova a sport	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami	
	→ stravování, administrativa, kultura	
	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	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje – I.NP ¹⁸		
→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,20		

¹⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy dopravní infrastruktury D		
Plochy silniční dopravy DS		
DS, DS-1 - DS-16	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ technickou infrastrukturu přednostně situovat mimo plochu vozovky silnic III.tř,		
5. podmínky prostorového uspořádání		
→ 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 technické infrastruktury T		
Plochy pro vodní hospodářství TV		
TV-1 – TV-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
TV-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby pro vodní hospodářství → stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje - I.NP ¹⁹		

¹⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy veřejných prostranství P	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
P	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení
	2. přípustné využití:
	→ technická infrastruktura
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.)
	→ veřejně přístupná zeleň, zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodiště, apod.
	3. nepřípustné využití:
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím
	4. podmíněně přípustné využití:
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nesníží význam a funkci veřejného prostranství	
5. podmínky prostorového uspořádání	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁰	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy
P-Z1, P-Z3 – P-Z6, P-Z8 - P-Z13	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení
	2. přípustné využití:
	→ technická infrastruktura
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.)
	→ veřejně přístupná zeleň, zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodiště, apod.
	3. nepřípustné využití:
	→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím
	4. podmíněně přípustné využití:
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nesníží význam a funkci veřejného prostranství	
5. podmínky prostorového uspořádání	
→ nestanovují se	

²⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšeného využití S		
Plochy smíšené obytné SO		
SO-1 - SO-18	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění sběrných míst	
	→ individuální rekreace (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů)	
	→ max. jedna stavba pro podnikání u rodinného domu ²¹	
	→ stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením	
	→ stavby pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřipustné využití:		
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a plochách bydlení sousedních		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, nákladní doprava, apod.		
→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování		
→ samostatné sklady nesouvisějící s hlavním využitím		
→ opravy a servis nákladních vozidel		
→ garáže a odstavné a parkovací plochy pro nákladní a spec. vozidla (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)		
→ nové stavby pro individuální rekreaci (chaty, rekreační domky)		
→ stavby hromadných ubytovacích zařízení a přestavby stávajících staveb na hromadná ubytovací zařízení (chápe se ubytovny)		
→ v plochách SO-3, SO-1, SO-2, SO-6, SO-7, SO-5, SO-8, SO-9 stavby pro chov hospodářských zvířat o výměře zastavěné plochy větší jak 16m ²		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v ploše SO-15 se přípouští zvyšování počtu bytů až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny předpisy k ochraně zdraví nad přípustnou míru		
→ v plochách SO-16 a SO-14 akceptovat rozšíření veřejného prostranství P-Z6, P-Z5 a P-Z4		
→ v plochách SO-4, SO-16 a SO-14 akceptovat průchod kanalizace v koridorech KT O5 a KT-O6		
5. podmínky prostorového uspořádání		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky • při provádění změn v ploše SO-5 zohlednit stavbu kaple 		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²²		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,4		

²¹ kap. I.A.15.²² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití pro:	
	→ umístění sběrných míst pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a plochách bydlení sousedních → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → sběrné dvory → nové stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domky	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ do doby přeložení VN 22kV akceptovat ochranné pásmo vzdušného vedení	
	5. podmínky prostorového uspořádání	
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²³ → intenzita využití pozemků IVP = 0,40		

²³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy výroby a skladování V	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy výroby a skladování
V-1	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ výroba a skladování
	2. přípustné využití:
	→ zemědělská a lesnická výroba → drobná výroba a výrobní služby → garáže a plochy pro odstavení nákladních a speciálních vozidel → velkoobchod → maloobchodní prodejny ostatní → sběrné dvory → maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak
	3. nepřípustné využití:
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách SO-15 a BI-Z6 → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti) • bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby) • stavby pro rekreaci (hromadnou, rodinnou individuální)
	4. podmíněně přípustné využití:
	→ respektovat plochu ZX-O3 pro ochranou zeleň
	5. podmínky prostorového uspořádání
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – otevřená, popř. polouzavřená zástavba → po obvodě plochy se doporučuje vysázet pás vzrostlé zeleně o šířce alespoň 15m → výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP ²⁴ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,70	

²⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																					
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití																					
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití																				
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																				
Plochy vodní a vodohospodářské W																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy vodní a vodohospodářské</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">W</td> <td>Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td>1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td>→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití</td> </tr> <tr> <td>2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td>→ provádění vegetačních úprav břehových části vodních toků a ploch</td> </tr> <tr> <td>→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace</td> </tr> <tr> <td>→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)</td> </tr> <tr> <td>→ provádění činností související s revitalizací vodních toků a vodních ploch</td> </tr> <tr> <td>→ plnění funkce ÚSES</td> </tr> <tr> <td>3. nepřípustné využití:</td> </tr> <tr> <td>→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím;</td> </tr> <tr> <td>→ činnosti, které by mohly zhoršit zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí</td> </tr> <tr> <td>→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území</td> </tr> <tr> <td>4. podmíněně přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td>→ nestanovují se</td> </tr> <tr> <td>5. podmínky prostorového uspořádání</td> </tr> <tr> <td>→ nestanovují se</td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Podmínky pro využití ploch:	1. převažující účel využití (hlavní využití)	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	2. přípustné využití:	→ provádění vegetačních úprav břehových části vodních toků a ploch	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)	→ provádění činností související s revitalizací vodních toků a vodních ploch	→ plnění funkce ÚSES	3. nepřípustné využití:	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím;	→ činnosti, které by mohly zhoršit zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí	→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území	4. podmíněně přípustné využití:	→ nestanovují se	5. podmínky prostorového uspořádání	→ nestanovují se
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské																				
W	Podmínky pro využití ploch:																				
	1. převažující účel využití (hlavní využití)																				
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití																				
	2. přípustné využití:																				
	→ provádění vegetačních úprav břehových části vodních toků a ploch																				
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace																				
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)																				
	→ provádění činností související s revitalizací vodních toků a vodních ploch																				
	→ plnění funkce ÚSES																				
	3. nepřípustné využití:																				
→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím;																					
→ činnosti, které by mohly zhoršit zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí																					
→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území																					
4. podmíněně přípustné využití:																					
→ nestanovují se																					
5. podmínky prostorového uspořádání																					
→ nestanovují se																					

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

Plochy sídelní zeleně ZS

Plochy parků, historických zahrad ZP

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
ZP	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ parky a historické zahrady	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod. pokud to nezhorší bezpečnost provozu na silnici III.tř. včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání	
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25		
ZP-O1 - ZP-O2	Význam využití ploch - návrh	
	Plochy parků, historických zahrad	
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ parky a historické zahrady	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, malých ploch pro dětské hřiště, uměleckých děl, lavičky, apod. včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání		

	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁵ → intenzita využití pozemků se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> • pro plochu ZP-O1 - IVP = 0,20 • pro plochu ZP-O2 – IVP = 0,40 	
Plochy zeleně ostatní a specifické ZX		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
ZX	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury, apod.) → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (komunikace, chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby ²⁶ související s údržbou a užíváním plochy (altán, sklad nářadí, apod.), popř. stavbou pro chovatelství ²⁷ → stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁸ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15		
	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
ZX-O1 – ZX-O7	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury, popř. vodotečí, vodních příkopů a jiných protipovodňových a protierozních opatření v nezbytně nutném rozsahu → pro dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní prostupnosti a obsluhy území (komunikace, chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → soukromé zahrady v zastavěném území (s výjimkou ploch ZX-O4, ZX-O3, ZX-O1, ZX-O6) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby ²⁹ související s údržbou a užíváním plochy (altán, sklad nářadí, apod.), popř. stavbou pro chovatelství ³⁰ (s výjimkou ploch ZX-O7, ZX-O4, ZX-O3, ZX-O1, ZX-O6)	

²⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů²⁶ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2²⁷ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2²⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů²⁹ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
3. nepřipustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro rekreaci 	
4. podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → výsadba v ploše ZX-O1 zohlední koridor KT-O4 pro VN 22kV → výsadba v ploše ZX-O3 bude respektovat ochranné pásmo VN 22kV do doby jeho přeložení → výsadba zeleně a využití plochy ZX-O6 bude akceptovat situování DTR včetně přípojky VN 22kV v koridoru KT-O2 → využití plochy ZX-O7 bude respektovat průchod technické infrastruktury v koridoru KT-O9 	
5. podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> → výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP³¹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15 	

³⁰ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

³¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy krajinné zeleně KZ		
KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách; → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny; → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; → 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); pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1 (vztahuje se pouze na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES) → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství • zatrubnění vodotečí (s výjimkou staveb mostků pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.) • povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení; • povolovat ekologická a informační centra; • umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů; • výstavba větrných elektráren 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v plochách KZ dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
5. podmínky prostorového uspořádání		
→ nestanovují se		
Plochy zahrad v nezastavěném území ZA		
ZA	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zahrady v nezastavěném území	

Plochy zahrad v nezastavěném území ZA	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
2. přípustné využití pro:	
<p>→ změna na krajinnou zeleň</p> <p>→ oplocení pozemku</p> <p>→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu</p> <p>→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (protipovodňová a protierozní opatření).</p> <p>→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;</p> <p>→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak</p>	
3. nepřípustné využití pro:	
<p>→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství • stavby pro rodinnou rekreaci • povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení; • povolovat ekologická a informační centra; • umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů; • výstavba větrných elektráren; 	
4. podmíněně přípustné využití pro:	
→ akceptovat koridor KT-O6 včetně stanovených podmínek v podkap. I.A.4.5.	
5. podmínky prostorového uspořádání	
→ nestanovuje se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy přírodní PP	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy přírodní
PP-1 – PP-7	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ biocentra ÚSES
	2. přípustné využití:
	→ lesní cesty pro zajištění údržby lesních pozemků
	→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření).
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;	
→ 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);	
→ zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);	
pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4.	
→ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:	
• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;	
• stavby pro rekreaci	
• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;	
• povolovat ekologická a informační centra;	
• umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;	
• výstavba větrných elektráren;	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v plochách PP dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
5. podmínky prostorového uspořádání	
→ nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy zemědělské Z	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy zemědělské
Z	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ zemědělský půdní fond
	2. přípustné využití:
	<p>→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;</p> <p>→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;</p> <p>→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (umístění vodních ploch, úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření).</p> <p>→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;</p> <p>→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>→ 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);</p> <p>→ zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);</p> <p>→ realizace ÚSES</p> <p>→ změna na krajinnou zeleň</p> <p>→ provádění liniových výsadeb dřevin</p> <p>→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak</p>
3. nepřípustné využití:	
<p>→ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro rekreaci • povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení; • povolovat ekologická a informační centra; • umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů; • výstavba větrných elektráren; • stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků³² situovaných mimo vymezený ÚSES) • oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat situovaných mimo vymezený ÚSES <p>→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4. (vztahuje se pouze na plochy zemědělské, které jsou součástí ÚSES)</p> <p>→ povolovat změny druhů pozemků na oplocené zahrady</p>	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v plochách dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI a DI a realizace přípojky VN22 kV v koridoru KT-O2)	
5. podmínky prostorového uspořádání	

³² viz kap. I.A.15.

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
	→ nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy lesní L	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa
	2. přípustné využití:
	→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření).
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
	→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
→ 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);	
→ zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);	
→ realizace ploch ÚSES	
→ přestavba účelové komunikace v koridoru KD-O3 pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
3. nepřípustné využití:	
→ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení; • povolovat ekologická a informační centra; • umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů; • výstavba větrných elektráren; • stavby pro rekreaci 	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4.(vztahuje se pouze na plochy lesní, které jsou součástí ÚSES)	
→ ostatní stanoví příslušné platné právní předpisy ³³	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v plochách PUPFL dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
5. podmínky prostorového uspořádání	
→ nestanovují se	

³³ zák. č.289/1995 - lesní zákon ve znění pozdějších změn a související vyhlášky

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

1.1. plochy a koridory pro stavby dopravní infrastruktury

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	stavba chodníku	v koridoru bude situována i stavba splaškové kanalizace
VP-D2	stavba účelové komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D3	přestavba účelové komunikace	nápojení na Bítov

1.2. plochy pro stavby technické infrastruktury

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

1.3. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-T1	stavba VTL plynovodu přepravní soustavy	VPS PZ2 ZÚR MSK
V-T2	přípojka elektrizační soustavy VN22kV včetně elektrická stanice transformační 22/0,4 kV	
V-T3	přeložka přípojky elektrizační soustavy VN22kV	změna vzdušného na podzemní vedení v nové trase
V-T4	přeložka přípojky elektrizační soustavy VN22kV, v části koridoru bude umístěna stavba STL plynovodu a vodovod	
V-T5	stavba splaškové kanalizace	
V-T6	stavba splaškové kanalizace	
V-T7	stavba splaškové kanalizace	
V-T8	stavba vodovodu	
V-T9	stavba STL plynovodu a stavba splaškové kanalizace	
V-T10	čerpací stanice splašků	

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

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

- Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy³⁴ odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

I.A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- Předkupní právo lze uplatnit na tyto veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

Označení plochy / koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	stavba chodníku	v koridoru bude situována i stavba splaškové kanalizace
VP-D2	stavba účelové komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D3	přestavba účelové komunikace	napojení na Bítov
VP-T1	stavba obecní ČOV	

- Předkupní právo se uplatňuje na tyto veřejně prospěšné stavby

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

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
Veřejná prostranství				
PP-V1	výstavba místní komunikace, kabelová přípojka VN 22kV, kanalizace, plynovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 630/1, 603/5
PP-V3	rozšíření veřejného prostranství a přestavba místní komunikace	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 1104, část 10, část 21/3, část 67/1, část 67/2
PP-V4	rozšíření veřejného prostranství a přestavba místní komunikace	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 1100, část 67/2, část 67/3, část 67/4
PP-V5	rozšíření místní komunikace, výstavba obratiště	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 22/1, část 74/1, část 64/1, část 71
PP-V6	rozšíření veřejného prostranství a přestavba místní komunikace	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 1104, část 16/4, část 16/1, část 75/7, část 75/4, část 13/3, část 13/1, část 75/1,
PP-V8	rozšíření veřejného prostranství, přestavba místní komunikace a STL plynovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 117/1, část 826/9
PP-V9	rozšíření a prodloužení místní komunikace, výstavba obratiště kanalizace, plynovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 603/1
PP-V10	rozšíření a prodloužení místní komunikace, výstavba obratiště kanalizace, plynovod, vodovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 603/1
PP-V12	místní komunikace, kanalizace, plynovod, vodovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 193/9, část 193/8, část 193/5, část 193/11, část 204
PP-V13	rozšíření veřejného prostranství, přestavba místní komunikace kanalizace, vodovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 228/1, část 228/7, část 228/6, část 228/22, část 228/21,

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

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

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

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

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
KT-R1	plocha zahrady a zemědělská (součást ploch smíšených obytných)	koridor pro splaškovou kanalizaci	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit reálnost a potřebnost budoucího napojení výrobního areálu v ploše V-1 na obecní splaškovou kanalizaci.

2. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresech:

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

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

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

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
US2	BI-Z6	Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na: <ul style="list-style-type: none"> • prostorové podmínky pro výstavbu RD; • řešení vztahů se stávajícími plochami O-1, OS-1 a návrhem plochy P-Z1; • prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy; • zohlednění ochranného pásma VN22kV do doby provedení přeložky VN přípojky v ploše P-Z1 a koridoru KT-O3; • zohlednění vztahů se stávající plochou V-1 s cílem zabezpečit plnění republikové priority Politiky územního rozvoje ČR č. 24a. 	

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

ozn. plochy, k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS) ³⁵
US2	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní

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

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	stanovená lhůta
US2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Zbyslavice

4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii, jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území je graficky znázorněno ve výkresech:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

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

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

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

³⁵ nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné.
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, násypy, zářezy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravy vody, apod.).

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné.
		Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující přístupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy ³⁶ . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku územního plánu není účelné samostatně vymezovat.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovací nádrží, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související

³⁶ Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné.
		dopravní a technické infrastruktury.
Z	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí těchto zemědělsky využívaných krajinných ploch mohou být také polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy apod.
L	Plochy lesní	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUP-FL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	<p>Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch • návrh dráhy <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zastávky, zálivy • parkoviště • technická infrastruktura • stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště, hromadné garáže, parkovací domy, apod. <p>Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.</p>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody, apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice, apod.) • pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>

Pozn.

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

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	<p>- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany.</p> <p>Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.</p> <p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží.</p> <p>Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)</p>
maloobchod	<p>- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.</p>
prodejna	<p>- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděno dělení prodejen dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, rozumí se tím, že se jedná o vždy o prodejny, které obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi maloobchodní prodejny specializované nebo maloobchodní prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.</p>
malá prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná</p>
velká prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna</p>
velkoplošná prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m² do 5000 m² - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m²</p>
maloobchodní prodejny specializované	<p>- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod.</p> <p>Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400m²), střední (prodejní plocha do 401-1500m²), velké (prodejní plocha do 1501-5000m²) a velkoplošné (prodejní plocha > 5001m²). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.</p>
maloobchodní prodejny ostatní	<p>- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých, velkoplošných a specializovaných.</p> <p>Zde se zařazují:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prodejny spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou), které jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy <400m². • maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků, apod.) <p>Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebí-</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>raných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak.</p> <p>Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nevhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb.</p>
stravování	<p>- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umisťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny, apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.</p>
ubytování	<p>- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci</p>
nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny služby, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. <p>Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.</p> <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují pojem „nevýrobní služby“. Nevýrobní služby, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na okolí, se zařazují pod pojem „ostatní nevýrobní služby“.</p>
ostatní nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojmem „ostatní nevýrobní služby“ se rozumí zejména takové činnosti, u kterých již nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením, (uvedený výčet zařízení není konečný a je zde uveden pouze jako příklad):</p> <ul style="list-style-type: none"> • velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, opravy nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny stavebních strojů, apod. <p>Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení; do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.</p>
centra dopravních služeb,	<p>jsou centra poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Stavby a zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.</p>
výšková hladina zástavby	<p>Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - < I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – rozumí se tím max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>- VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem * - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů. Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků). $IVP = \frac{zpp}{P}$ IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku $zpp = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}$ 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 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 právní předpisy.</p>
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídla jako celku. Pokud se v textu uvádí: <u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran. <u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí) <u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby <u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok). <u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků	<p>stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmezí ve výměře je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (garáž, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).</p>
krajina	<p>územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.</p>
krajinný ráz	<p>je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> • koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby pro jakou je vymezen. • plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvoděn, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymezovány samostatné plochy.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, vybudování výhybny, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologické) o velikosti plochy do 25m ²
stavba související s užíváním plochy	stavba na pozemku rodinného domu o výměře <16m ² zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
	stavba na pozemku rodinného domu o výměře <math><16\text{m}^2</math> zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m ² , výška stavby je max. 5 m výšky, podsklepená nejvýše do hloubky 3m
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 5m nad upraveným terénem), z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 50m ² . Je určen pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použito, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště, apod.) uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)

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

1. Návrh ÚP obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 63 stran textu.
- I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

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

2. Odůvodnění ÚP obsahuje:

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

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinální výkres 1 : 5 000	4+leg.
II.B.1.1.	Koordinální výkres 1 : 2 000	1+leg.
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000	1
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	4+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům