



Územní plán Úvalno úplné znění po Změně č.2

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

Územní plán Úvalno byl vydán Zastupitelstvem obce Úvalno dne 18.8.2011 jako opatření obecné povahy pod č.j. 1/2011, které nabylo účinnosti dne 2.9.2011.

Územní plán Úvalno - Změna č.1 byla vydána na základě usnesení ZO Úvalno ze dne 29.6.2016 a nabyla účinnosti dne 18.8.2016.

Územní plán Úvalno - Změna č.2 byla vydána na základě usnesení ZO Úvalno ze dne 2022 a nabyla účinnosti dne2022.

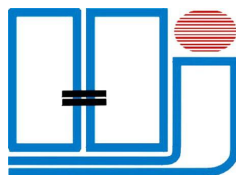
V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), bylo zajištěno toto vyhotovení Územního plánu Úvalno zahrnující úplné znění po Změně č.2.

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

- textovou část (obsah textové části je uveden na str. 3);
- grafickou část (obsah grafické části je uveden v kap. I.A.15. na str. 60).

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Haluza
Hynaisova 3
709 00 Ostrava – Mariánské Hory

Pořizovatel: Městský úřad Krnov
Odbor výstavby a ŽP



DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN ÚVALNO ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

ČÁST DÍLA

I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC ÚVALNO
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRNOV - ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ, ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ÚVALNO
MORAVSKOSLEZSKÝ
LISTOPAD 2022 |

OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ

ČÁST DÍLA :

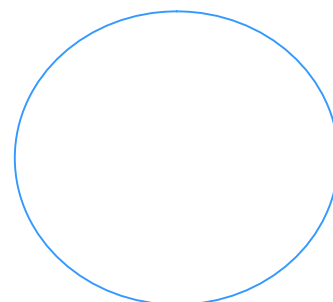
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

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. ALENA KIMLOVÁ
ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.
- ING. ZDENEK CHUDÁREK
- ING. MOJMÍR VÁLEK
ZORA LOJKOVÁ
RNDr. LEO BUREŠ
ZORA LOJKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah:

I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	5
I.A.2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	21
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	27
I.A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	61
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	62
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	62
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	63
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.	64
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.	64
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	64
I.A.15.	Vymezení pojmů	64
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	74

I. B. Grafická část

- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
- I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
- I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5000
- I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Úvalno je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území Úvalno.
2. Zastavěné území bylo aktualizováno v prosinci 2021.
3. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Cílem návrhu územního plánu je vytvářet předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích).
2. Koncepce rozvoje území není dotčena záměry Politiky územního rozvoje ČR. Obec není součástí žádné specifické a rozvojové oblasti.
3. Hlavní cíle rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
 - 3.1. V oblasti zlepšení sociální soudržnosti
 - 3.1.1. pozornost věnovat a podporovat:
 - 3.1.1.1. regeneraci stávajících ploch a přípravě nových ploch pro zařízení určené pro poskytování výchovy a vzdělávání, sociální a zdravotní péče, kulturnímu vyžití obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných obyvatel, plochy a zařízení pro aktivní a kvalitní využívání volného času;
 - 3.1.1.2. přípravě zastavitelných ploch pro bydlení;
 - 3.1.1.3. zlepšení kvality veřejných prostranství.
 - 3.2. V oblasti zlepšení hospodářského rozvoje
 - 3.2.1. pozornost věnovat a podporovat:
 - 3.2.1.1. přípravu ploch pro rozvoj výrobních aktivit, řemesla a služeb;
 - 3.2.1.2. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brown-fields);
 - 3.2.1.3. rozvoj technické infrastruktury;
 - 3.2.1.4. rozvoj cestovního ruchu;
 - 3.2.1.5. zlepšení informovanosti potenciálních investorů o možnostech rozvoje na území obce.
 - 3.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území
 - 3.3.1. pozornost věnovat:
 - 3.3.1.1. ochraně přírodních hodnot;
 - 3.3.1.2. ochraně kulturních památek;
 - 3.3.1.3. ochraně území s archeologickými nálezy;

- 3.3.1.4. údržbě zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
- 3.3.1.5. péči o vodní ekosystémy;
- 3.3.1.6. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy;
- 3.3.2. podporovat:
 - 3.3.2.1. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (cykloturistika, hypostezky, aj.);
 - 3.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
 - 3.3.2.3. založení ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
 - 3.3.2.4. snížení erozního ohrožení území;
 - 3.3.2.5. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
 - 3.3.2.6. výstavbu nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;
- 3.3.3. akceptovat environmentální limity.
- 4. Koncepce rozvoje obce bude akceptovat tato kritéria:
 - 4.1. předpokládat ve střednědobém časovém horizontu se stagnací až velmi mírným poklesem počtu obyvatel, při současném růstu počtu bytů. Růst počtu bytů bude přiměřený očekávanému vývoji počtu obyvatel a koupěschopné poptávce po bydlení.

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

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

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:

řešené území:	v ÚP je vymezeno hranicí obce		
	zastavěné území ¹	v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.	
		stabilizovaný stav ¹	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.
		plochy přestavby ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 7 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.
	zastavitelné plochy ¹	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 7 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.1.	
	zastavitelné plochy ¹	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.	
	nezastavěné území ¹	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresu I.B.2.	
	plochy územních rezerv ¹	v ÚP jsou vymezeny samostatnou plochou ve výkresu I.B.2.	
	plochy koridorů ²	v ÚP jsou vymezeny samostatnou plochou ve výkresu I.B.2.	

2.2. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

3. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
B	Plochy bydlení
BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
T	Plochy technické infrastruktury
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TO	Plochy technického zabezpečení obce
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování

¹ vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

² vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
W	Plochy vodní a vodohospodářské bez rozlišení
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
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 v grafické části

- 3.1. Uspořádání ploch a koridorů v řešeném území je patrné ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
4. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci a kompozici obce považovat:
 - 4.1. vrch Strážišť s rozhlednou;
 - 4.2. geomorfologii a administrativní hranice obce, z nichž východní část hranic tvoří státní hranicí s Polskou republikou;
 - 4.3. základní dopravní tepny:
 - 4.3.1. silnice I/57;
 - 4.3.2. ostatní silniční síť (II/460 a III/4593);
 - 4.3.3. významné místní komunikace;
 - 4.3.4. železniční dráhu celostátního významu Opava východ-Krnov-Olomouc;
 - 4.4. významnější vodoteče a soustava vodních ploch:
 - 4.4.1. řeka Opava a Hájnický potok;
 - 4.5. významné plošné a liniové segmenty zeleně:
 - 4.5.1. lesní masívy v západní části řešeného území včetně lesních ploch na vrchu Strážišť;
 - 4.5.2. zeleň podél řeky Opavy.
5. Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice – uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:
 - 5.1. rozvoj bydlení:
 - 5.1.1. nebudou navrhovány zastavitelné plochy v lokalitě Branice (lokalita u státní hranice s Polskou republikou);
 - 5.1.2. plochy pro bydlení přednostně připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
 - 5.1.3. část ploch bydlení připravovat i v plochách smíšených obytných;
 - 5.2. rozvoj veřejné infrastruktury:

³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

- 5.2.1. zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v centrální části obce, popř. v návaznosti na připravované zastavitelné plochy pro bydlení s velkou koncentrací RD;
- 5.2.2. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména:
 - 5.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých (plochy s ukončenou výrobní činností);
 - 5.2.2.2. konverzi ploch a objektů na komerční zařízení, u nichž současné využití je nevhodné, rušivé a snižuje hodnoty navazujících pozemků bydlení;
 - 5.2.2.3. vznik nových zařízení v plochách smíšené obytné zástavby s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
- 5.3. hospodářský rozvoj:
 - 5.3.1. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování přednostně lokalizovat v polohách, ve kterých již lze různými opatřeními minimalizovat případné škodlivé vlivy na bydlení;
 - 5.3.2. upřednostnit doplnění volných proluk ve stávající zóně výroby a skladů při severovýchodním okraji zastavěného území (v návaznosti na silnici I/57);
 - 5.3.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení;
 - 5.3.4. preferovat využití stávajících nevyužitých výrobních ploch (brownfields) v lokalitách u nichž lze eliminovat případné negativní vlivy na plochy bydlení;
- 5.4. rozvoj rekreace:
 - 5.4.1. za nejvýznamnější pro rozvoj rekreace považovat tyto lokality (plochy):
 - 5.4.1.1. plochy lesní (zejména na vrchu Strážiště);
 - 5.4.1.2. plochy rybníků;
 - 5.4.1.3. plochy pro tělovýchovu a sport;
 - 5.4.2. nebude podporováno:
 - 5.4.2.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
 - 5.4.2.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a plochách zastavitelných;
 - 5.4.3. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 5.5. koncepce rozvoje zeleně:
 - 5.5.1. za základní kostru rozvoje krajinné zeleně považovat:
 - 5.5.1.1. plochy lesní;
 - 5.5.1.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
 - 5.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
 - 5.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;

5.5.2.2. návrh zeleně mezi plochou výroby a skladování a rezervní plochou pro bydlení podél sil. II/460;

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

6. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky vymezeny ve výkresech:

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

7. Podrobný 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	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
B-Z1	Plochy bydlení	Z	bydlení bez rozlišení (na bydlení hromadné a bydlení individuální) na ploše zemědělské půdy	<input checked="" type="checkbox"/>	ano (DP1)	ne	ne	
BI-Z1	Plochy bydlení individuálního	Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
OK-Z1	Plochy komerčních zařízení	Z	komerční zařízení na ploše zemědělské půdy a zahrady	ne	ne	ne	ne	
DS-Z5	Plochy silniční dopravy	Z	plocha pro dopravní stavbu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
DS-Z9	Plochy silniční dopravy	Z	plocha pro dopravní stavbu na ploše komunikace	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejného prostranství	Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejného prostranství	Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejného prostranství	Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejného prostranství	Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejného prostranství	Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ploše zemědělské půdy a zahrad					
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z5	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z6	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z7	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-P1	Plochy smíšené obytné	P	plocha smíšená obytná na ploše nevyužitých objektů a ostatní	ne	ne	ne	ne	
V-Z1	Plocha výroby a skladování	Z	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
V-Z2	Plocha výroby a skladování	Z	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
V-Z3	Plocha výroby a skladování	Z	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-Z1	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Z	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-Z2	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Z	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-Z3	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Z	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

Sl.4	pokud se uvádí ve sl. 4 plocha ostatní, rozumí se tím neplodná půda (pozemky mimo les, které nelze obdělávat), zpevněné plochy, manipulační plochy, pozemky určené k dopravě apod.
Z	plocha zastavitelná
P	plocha přestavbová
<input checked="" type="checkbox"/>	US je již vložena do evidence územně plánovací činnosti

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Z 1

- označení plochy s rozdílným způsobem využití. Význam je vysvětlen v odst.3 této kapitoly a v kap. I.A.15. odst.1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití. Z=zastavitelná plocha (plocha vymezená k zastavení v územním plánu), P=plocha přestavbová (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)
- pořadové číslo plochy

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

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

I.A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

a) Širší dopravní vazby

1. Návrhem dostavby a modernizace dopravní infrastruktury zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
2. V území hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.
3. Územně hájit koridory pro návrhy na dostavbu a modernizaci základní komunikační sítě obce Úvalno s páteřním tahem silnice I/57 a návazných komunikačních příček.
4. Respektovat v území stávající plochy železniční dopravy, ve kterých se předpokládá modernizace železniční tratě č. 310 Opava východ-Krnov-Olomouc.
5. Respektovat návaznosti úprav dopravní sítě na sousední obce definované ve výkresu II.B.2.

b) Komunikační síť

6. Na území obce Úvalno respektovat koncepci modernizace základní komunikační sítě, která je tahem I/57 a na ně navazujícími silnicemi II. a III. tříd.
7. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tři skupiny opatření:
 - 7.1. návrhy přeložek vybraných úseků stávajících tahů;
 - 7.2. návrhy přestavby zemního tělesa stávajících tahů v rámci jejich homogenizace a modernizace;
 - 7.3. návrhy přestavby zemního tělesa stávajících křižovatek;
8. Na území obce hájit koridory pro výstavbu a modernizaci komunikační sítě včetně opatření pro omezení negativních vlivů dopravy, vyvolaných úprav návazných nebo křižujících komunikací a rekonstrukci či dostavbu pěších a cyklistických tras.
9. Na území obce hájit koridory pro tyto úpravy na síti silnic I. třídy:
 - 9.1. přeložka sil. I/57 (Úvalno - Brumovice) (v koridoru KD-O2);
 - 9.2. přestavba zemního tělesa průtahu sil. I/57 pro zvýšení bezpečnosti (úpravy na vjezdu do obce, úpravy křižovatky sil. I/57 x sil. III/4593) (v koridoru KD-O4);
 - 9.3. přestavba zemního tělesa sil. I/57 v rámci vybudování křižovatky pro napojení zastavitelných ploch průmyslové zóny (v koridoru KD-O3);
10. Na území obce hájit plochy a koridory pro tyto ostatní úpravy na návazné komunikační síti:
 - 10.1. přeložka sil. II/460 vyvolaná sloučením dvou blízko situovaných křižovatek na sil. I/57 v návazném území Krnova do jediné křižovatky napojující současně i průmyslovou zónu Červený dvůr (v koridoru KD-O5);
 - 10.2. úprava napojení účelové komunikace na sil. II/460 a na místní komunikaci navrženou v ploše P-Z3 (v koridoru KD-O1);
 - 10.3. přestavba zemního tělesa sil. III/4593 vč. mostu přes řeku Opavu (v ploše DS-Z9);

- 10.4. výstavba místních komunikací pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch průmyslové zóny V-Z1, V-Z2, V-Z3, VD-Z1, VD-Z2, VD-Z3 a zastavěných ploch komerčních zařízení vč. vyvolané úpravy sil. I/57 a úpravy účelové komunikace (v plochách P-Z3 a P-Z1);
- 10.5. výstavba místních komunikací vedených jižně a severně se sil. III/4593 pro dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch SO-Z2, SO-Z3, SO-Z4, SO-Z5, SO-Z6, SO-Z7, B-Z1 a návazné rezervní plochy pro bydlení (v plochách P-Z4 a P-Z5);
- 10.6. přestavba zemního tělesa záhumení účelové komunikace mezi sil. I/57 a sil. II/460 pro dopravní obsluhu zastavěných ploch bydlení (v ploše P-Z6);
- 10.7. výstavba plochy pro nákladní automobily pro zamezení odstavování nákladních vozidel v plochách bydlení (v ploše DS-Z5).

c) Železniční síť

11. Na území obce Úvalno respektovat celostátní trať č.310 Opava východ – Krnov – Olomouc zajišťující vazby směrem na Bruntál, Olomouc, Opavu a Jeseník vč. vazeb na železniční síť na území Polské republiky.
12. Respektovat při rozhodování o změnách v území záměr na optimalizaci a elektrizaci celostátní železniční tratě č.310 v koridoru KD-O6.

d) Ostatní doprava

13. Při rozhodování o rekonstrukci veřejných prostranstvích preferovat segregaci pěší a cyklistické dopravy od dopravy automobilové.
14. Rozvoj sítě cyklistických tras řešit v koordinaci s rozvojem cyklistické dopravy v návazném území.
15. V území akceptovat vedení cyklistické trasy Opava – Krnov podél řeky Opavy.
16. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému.
17. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace a velikost parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
18. V území akceptovat plochu pro silniční dopravu DS-Z5 poblíž tratě ČD, ve které se předpokládá umístění parkovací plochy pro nákladní automobily.

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

1. Stávající (stabilizované) plochy dopravní infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. zastavitelné plochy veřejných prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z +pořadovým číslem);
 - 2.2. zastavitelné plochy pro dopravu silniční (označené kódy DS-Z+pořadové číslo)
 - 2.3. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy KD-O+ pořadovým číslem);
 - 2.4. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje územní plán v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb dopravní infrastruktury.;
3. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

4. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha staveb v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické tzn., že v koridoru budou 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 v kap. I.A.6. není stanoveno jinak. Výjimky umožňující přesah části stavby, popř. staveb souvisejících se stavbou hlavní mimo vymezený koridor stanoví odst. 5.1. v podkap. I.A.5.1. a odst. 9. v kap. I.A.6.
6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily s výjimkou umístění liniových vedení a zařízení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru a odst. 8. a 9. této podkapitoly.
8. Při řešení překryvů koridorů pro dopravní infrastrukturu a koridorů pro stavby technické infrastruktury (KD a KT) budou stavby v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti na tom, která stavba bude realizována dříve.
9. Pokud se překrývá koridor pro dopravní stavbu KD-O.. s koridorem ÚSES, v místě křížení bude délka přerušení biokoridoru minimalizována na základě podrobné dokumentace a při realizaci dopravní stavby budou doplněny zbylé nezastavěné části plochy koridoru KD-O.. vhodnou zelení.
10. Případná změna označení silnice, popř. železnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
11. Možnosti umístění komunikací, cyklostezek a parkovacích ploch v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
12. Koridory pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení/akceptaci územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-O1	úprava napojení ÚK na II/460	ne	ne	ne	
KD-O2	přeložka sil. I/57 (Úvalno - Brumovice) vč. křižovatek a	ne	ne	ne	Záměr ZÚR MSK

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení/akceptaci územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5	6
	vyvolaných přeložek veřejných a účelových komunikací				D66
KD-O3	úpravy na sil. I/57 související s napojením MK v ploše P-Z1	ne	ne	ne	
KD-O4	úprava průtahu sil. I/57 v centrální části obce pro zvýšení bezpečnosti dopravy	ne	ne	ne	
KD-O5	přeložka sil. II/460 pro omezení počtu křižovatek na sil. I/57, včetně výstavby nového mostu a napojení účelové komunikace	ne	ne	ne	
KD-O6	Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ-Krnov	ne	ne	ne	Záměr ZÚR MSK DZ12

Význam použitého označení koridorů:

KD - O 2

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

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

a) Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat napojení vodovodu obce Úvalno na vodní zdroj – vrt HV-1 s kapacitou 5 l/s, který poskytuje dostatečnou rezervu pro rozvoj obce.
2. Zrušit ochranu vodního zdroje – nefunkčního vrtu V2, který nelze využít ani v budoucnu.
3. Akceptovat stávající systém zásobování ve dvou tlakových pásmech.
4. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavěného území a zejména zastavitelných ploch přednostně situovat vodovodní řady a související zařízení do ploch stávajících veřejných prostranství (P) a do ploch navržených veřejných prostranství P-Z1, P-Z3, P-Z4 a P-Z5, popř. do ploch pro silniční dopravu (DS), za podmínek stanovených územním plánem.
5. Možnosti umístění vodovodních řadů, včetně souvisejících zařízení, v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

6. Akceptovat stávající systém jednotné kanalizace v horní části a oddílné kanalizace ve střední a dolní části obce, ukončený na obecní ČOV.
7. Odkanalizování nové zástavby řešit oddílnou kanalizací, kdy přednostně je třeba řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.

8. Zneškodňování odpadních vod v částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do vod povrchových nebo podzemních, v případně technické neproveditelnosti akumulovat odpadní vody v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.
9. Respektovat do doby jejich vyhlášení návrh pásem ochrany prostředí 50 m kolem čistírny odpadních vod, ve kterých nelze umisťovat objekty bytové zástavby, občanské vybavenosti nebo průmyslové provozy a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.
10. Splaškovou kanalizaci včetně souvisejících zařízení a dešťovou kanalizaci přednostně situovat do ploch stávajících veřejných prostranství (P) a do ploch navržených veřejných prostranství P-Z1, P-Z3, P-Z4 a P-Z5, popř. do ploch pro silniční dopravu (DS), za podmínek stanovených územním plánem.
11. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

12. Zajistit ochranu prameniště Úvalno - Červený Dvůr pro možnost budoucího využití v navržené zóně vodohospodářských zájmů. V zóně zajistit ochranu podzemních vod nad rámec zákonných předpisů zvýšenou kontrolou hospodaření na pozemcích a prověrkou zaměřenou především na kontrolu manipulace s látkami, ohrožujícími jakost nebo zdravotní nezávadnost vod.
13. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy⁴. Dešťové vody k zachování odtokových poměrů v území v maximální možné míře zadržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování; v případě nemožnosti vsakování (popř. akumulaci) dešťových vod na pozemcích, lze vody odvádět do vodních toků dešťovou kanalizací, popř. regulovaným způsobem odvádět do kanalizace jednotné.
14. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikace s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
15. Respektovat navržené zasakovací travnaté pásy pro ochranu zastavěného území dešťovými přívaly z extravilánu v jihovýchodní části obce.
16. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
17. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních meliorovaných pozemků.

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

a) Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce Úvalno respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkresu I.B.3. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV.
2. Na území obce respektovat stávající elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV nadmístního a místního významu:

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

- 2.1. Distribuční elektrizační soustava 110 kV nadmístního významu:
 - 2.1.1. dvojitě venkovní vedení distribuční soustavy 110 kV Horní Životice – Krnov;
- 2.2. Distribuční elektrizační soustava 22 kV nadmístního a místního významu:
 - 2.2.1. venkovní vedení distribuční soustavy 22 kV nadmístního významu Krnov – Jaktař;
 - 2.2.2. venkovní a kabelové vedení distribuční soustavy 22 kV místního významu;
 - 2.2.3. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV;
3. Respektovat koridory pro navržené přeložky elektrických stanic a elektrických vedení distribuční soustavy 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.

b) Elektronické komunikace

4. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných sítí elektronických komunikací.
5. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
 - 5.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
 - 5.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
 - 5.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou síť elektronických komunikací.

c) Zásobování plynem

6. Respektovat stávající vysokotlaké plynovody.
7. Respektovat stávající regulační stanici plynu.
8. Respektovat stávající středotlakou rozvodnou síť.
9. Zastavitelné plochy plynofikovat středotlakými plynovody napojenými na stávající rozvodnou síť.
10. Nová vedení STL plynovodu přednostně situovat do ploch stávajících, popř. navržených ploch veřejných prostranství (P, P-Z..), nebo ploch pro silniční dopravu (DS).
11. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a kap. I.A.6.

d) Zásobování teplem

12. V decentralizovaném systému zásobování teplem preferovat zemní plyn a využití obnovitelných zdrojů energie.

I.A.4.5. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury a využití ploch dotčených vymezením koridorů

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu pro umístění zejména liniových staveb a souvisejících zařízení (označené KT-O+pořadovým číslem);

- 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury – plochy pro energetiku ozn. TE+pořadovým číslem a plochy pro vodní hospodářství ozn. TV+pořadovým číslem;
- 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb technické infrastruktury.
3. Koridory ozn. KT-O jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky.
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. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha staveb v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje zpravidla pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se přípouští umístění nových staveb technické infrastruktury. Možnosti umístění staveb technické infrastruktury v koridoru pro dopravní infrastrukturu upravuje podkap. I.A.4.2. odst. 7.
7. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru budou 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.). Stavbu, pro kterou byl koridor vymezen lze realizovat v jiné poloze, pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace a zejména zaměření nalezne jiné vhodnější a ekonomičtější řešení a pokud to v podmínkách stanovených v kap. I.A.6. není zakázáno.
8. V místech vzájemných překryvů koridorů pro technickou infrastrukturu a koridorů pro dopravní infrastrukturu, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
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.
10. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení/akceptaci územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-O1	venkovní vedení distribuční sítě 22 kV, včetně související	ne	ne	ne	

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení/akceptaci územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Poznámka
1	2	3	4	5	6
	cích zařízení (transformační stanice 22/0,4 kV)				
KT-O2	vodovod	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KT - O 3

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

I.A.4.6. Občanské vybavení

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

součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení.
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Podporovat umístění zařízení občanského vybavení do centrální části obce do ploch:
 - 3.1. vyhrazených veřejné vybavenosti (ozn. ve výkresu OV) – zejména zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám;
 - 3.2. vyhrazených komerčním zařízením (ozn. ve výkresu OK) – zejména zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;

- 3.3. vyhrazených smíšenému využití – plochy smíšené obytné (ozn. ve výkresu SO) – zejména zařízení veřejné vybavenosti, zařízení pro obchodní prodej (malé a střední prodejny), stravování a ubytování a nevýrobní služby;
4. Podporovat umístění zařízení náročných na dopravní obsluhu u veřejných prostranství přímo napojených na kapacitní dopravní infrastrukturu v lokalitách, ve kterých nedojde ve stávajících plochách bydlení ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení;
5. Podporovat umístění nových zařízení občanského vybavení lokálního významu (sloužící obyvatelům obce) ve stávajících lokalitách se soustředěnou bytovou zástavbou a v zastavitelných plochách bydlení (B, BI), plochách smíšených obytných (SO).
6. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezená veřejná prostranství 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 obcích⁵ (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny – jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“...).
2. Ve vymezených veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky, vybudování výhyben v úzkých profilech apod.);
 - 2.2. umístění technické infrastruktury;
 - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu apod.)
pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (nejsou samostatně graficky znázorněna). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
 - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
 - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (doprava vozidlová, cyklistická a pěší);
 - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (územní studii);
4. Územní plán navrhuje k akceptaci:
 - 4.1. lokální rozšíření stávajících veřejných prostranství v plochách: P-Z4, P-Z5, P-Z6;
 - 4.2. nová veřejná prostranství P-Z1, P-Z2 a P-Z3;

⁵ §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

5. Ve vymezených zastavitelných plochách v rámci zpracování podrobné dokumentace budou vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy⁶ se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto další požadavky:
 - 5.1. veřejná prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek);
 - 5.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - 5.3. veřejná prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy, popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (náměstí, rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny apod.);
 - 5.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;

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

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

1. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap. I. A3.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat tyto části zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území):
 - 5.1. plochy lesní;
 - 5.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
6. V nezastavěném území respektovat:
 - 6.1. vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak

⁶ vyhl.501/2006 Sb ve znění pozdějších změn

- jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
- 6.2. vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
 - 6.3. koncepci dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny stanovené v kap. I.A.4.;
 - 6.4. stávající vodní plochy a toky;
 - 6.5. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů).
7. Při rozhodování v území respektovat tyto hodnotné části přírody:
- 7.1. Hájnický potok (zachovalý přirozený tok, evidovaný jako botanická a zoologická lokalita);
 - 7.2. vrch Strážišť (lesní porosty s výskytem chráněných druhů, evidované jako biologická a zoologická lokalita);
 - 7.3. Úvalenská louka (vlhké louky slatinného charakteru);
 - 7.4. řeka Opava (zachovalý přirozený vodní tok s břehovými porosty, řeka je nadregionálního funkčního typu ornitologicky a zoologicky významná);
 - 7.5. Bránice (botanicky cenná lokalita);
 - 7.6. Žežulka (lesní porost s neudržovanými loukami a výskytem chráněných druhů, botanicky významné).
8. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
- 8.1. V nezastavěném území se připouští:
 - 8.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 8.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
 - 8.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví;
 - 8.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství. Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 8.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - 8.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - 8.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, cyklistické stezky, umístění mobiliáře – označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek apod.);

- 8.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
 - 8.1.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu;
- pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.4.2., I.A.4.5., kap. I.A.6. odst. 9., 10. a 16 a kap. I.A.10. není stanoveno jinak.
- 8.2. V nezastavěném území se nepřipouští:
 - 8.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
 - 8.2.2. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 8.1. této podkapitoly;
 - 8.2.3. povolovat ekologická a informační centra;
 - 8.2.4. zřizovat skládky komunálních a průmyslových odpadů a stavby pro likvidaci či spalování nebezpečného a komunálního odpadu;
 - 8.2.5. výstavba větrných elektráren;
 - 8.2.6. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stavbami pro zemědělství, pokud budou umístěné dle odst. 8.1. této podkapitoly.
 - 9. V nezastavěném území bude podporováno:
 - 9.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umístování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
 - 9.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 9.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 9.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
 - 9.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků.
 - 10. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 10.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 10.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 10.3. volné plochy v prolukách;
 - 10.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 10.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
 - 11. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.

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

1. Při využití území respektovat vymezení nadregionálních, regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.2.1. křížení biokoridorů s liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí, meliorační zásahy, úpravy vodních toků a protierozní opatření apod.;
 - 1.2.2. křížení biokoridoru s koridory KD-O6, KD-O2 (viz k odst. 1.9. této kapitoly)

Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

 - 1.3. na plochách plnících funkce prvků ÚSES nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
 - 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze oddělovat od volné krajiny oplocením;
 - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
 - 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
 - 1.7. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;
 - 1.8. při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES (začlenit do systému jako interakční prvky);
 - 1.9. v místě křížení návrhu biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
 - 1.9.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
 - 1.10. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
 - 1.10.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 1.10.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 1.10.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušování – viz 107.
 - 1.11. vzhledem k tomu, že část lokálního ÚSES vede po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.

2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady⁷:

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

3. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 3.1. nadregionální a regionální biocentra (NRBC a RBC);
 - 3.2. lokální biocentra (LBC);
 - 3.3. úseky os nadregionálních biokoridorů K100;
 - 3.4. lokální biokoridory;
tak jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.
4. Pro změny ve využití ploch, které jsou součástí vymezeného NRBC 67 Cvilín se stanovují tyto podmínky:
- 4.1. hospodaření v lesních porostech se řídí lesními hospodářskými plány, které akceptují priority cílového stavu lesní části NRBC. Preference budou spočívat v udržení autochtonní a unikátní populace tzv. cvilínské borovice;
 - 4.2. louky a pole budou postupně rekonstruovány na druhově pestré suché louky;
 - 4.3. plochy orné půdy, kde NRBC Cvilín zasahuje až k Pocheňské vodní nádrži, rekonstruovat na květnaté nivní a mezofilní louky a jasanové olšiny.

I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné – turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření apod.
2. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

1. Zvýšenou pozornost nutno věnovat v rámci zpracování územních studií US1 výškovému zónování a kompozičnímu uspořádání zástavby.
2. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I.A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
3. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
4. Při rozhodování o změnách v území chránit zejména:
 - 4.1. kostel sv. Mikuláše;
 - 4.2. rozhledna Hanse Kudliča;
 - 4.3. rovinné neopevněné sídliště Slovanské;
 - 4.4. sýpka;

⁷ (Löw et al. 1995)

- 4.5. a další drobné sakrální a solitérní stavby (památníky, pomníky, boží muka, kříže, náhrobky apod.);
- 4.6. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech negativně uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, zemědělské stavby apod.);
5. Při rozhodování o změnách v území se nepřipouští zhoršení prostupnosti krajiny rušením účelových komunikací, které zajišťují zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, vedou po nich pěší a cyklistické trasy apod., bez náhrady.
6. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
 - I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

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

1. Řešené území není dotčeno žádnými požadavky vztahujícími se k ochraně nerostných surovin a dobývání nerostů.

I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi

1. V území ohroženém povodněmi (pro které jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území) územní plán nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy a pro zastavěné území, které je ohroženo záplavou stanovuje v kap.I.A.6. podmínky pro využití ploch.
2. Řešené území není dotčeno záměry v oblasti výstavby nových protipovodňových staveb souvisejících připravovanou realizací tzv. „Malé vodní nádrže Nové Heřminovy“.

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. Územní plán vymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Pocheň. Návrh územního plánu zde nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Další podmínky pro využití území upřesní evakuační plán civilní ochrany obyvatelstva.
2. V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.
3. V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.
4. V řešeném území při rozhodování o změnách v území budou akceptovány tyto zájmy Ministerstva obrany:
 - 4.1. na celém řešeném území respektovat zájmy vztahující se k povolování vybraných druhů staveb;
 - 4.2. zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu a stavby přesahující 50 m nad terénem.

I.A.5.8. Nakládání s odpady

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
2. Monitorovat starou ekologickou zátěž u sil. II/4593 (při západním okraji zastavěného území) a dokončit její asanaci.

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

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

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

2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat 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 současně 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, výhybny, manipulační plochy apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy⁸. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro zajištění provozu situovaných staveb a zařízení, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro převažující využití dotčené plochy i ploch sousedních;
 - 4.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě realizovat i další nezobrazené lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
 - 4.2.1. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
 - 4.2.2. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
 - 4.2.3. nezhorší kvalitu životního prostředí ploch dotčených úpravami;

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

- 4.3. umísťovat další plochy veřejných prostranství (kromě již územním plánem vymezených), včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci apod.;
- 4.4. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch. Vlastní polohu liniových vedení technické infrastruktury upřesní podrobná dokumentace;
- 4.5. realizovat zařízení technické infrastruktury nezbytné pro zajištění obsluhy ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, sběrná místa pro soustředění a separaci komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu a které svou funkcí a polohou nenaruší hlavní a přípustné využití ploch a nezhorší kvalitu životního prostředí dotčených ploch. Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury upřesní podrobná dokumentace;
- 4.6. realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury. Upřednostnit situování technické infrastruktury zejména v plochách veřejných prostranství a plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách (koridorech) pro dopravní infrastrukturu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
- 4.7. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresu I.B.3. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění racionálního využití ploch zastavěného území a ploch zastavitelných;
- 4.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
- 4.9. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely):
 - 4.9.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
5. Při výstavbě nových vedení elektrizační soustavy, popř. při provádění přeložek, rekonstrukcí a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy umísťovat tato vedení přednostně do země.
6. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných a občanského vybavení se přípouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch.
7. 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 (v odst. 16) nevylučují.
8. V zastavitelných plochách občanského vybavení budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu odpovídajícímu kapacitě umísťovaných staveb a zařízení, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (v odst. 16) nevylučují. Velikost a situování odstavných a parkovacích stání

v rámci uvedených zastavitelných ploch bude upřesněna při zpracování podrobné dokumentace.

9. Pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace nebo územního řízení u ploch dotčených vymezením koridoru pro dopravní stavbu (ozn. kódem KD-O+pořadovým číslem) prokáže nemožnost realizace stavby (včetně staveb souvisejících) v rámci vymezených koridorů v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace, odvodnění stavby apod.) mimo vymezený koridor (chápe se tím min. přesah do ploch s rozdílným způsobem využití sousedících s plochou vymezeného koridoru).
10. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 5 - 9 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit, popř. znemožnit užívání ploch a nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí v plochách dotčených umístěním staveb, nebo zařízení a v plochách sousedních, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
11. V případech umístění staveb nebo zařízení na plochách, do nichž zasahují funkční meliorace, bude podrobná dokumentace obsahovat také řešení k zajištění zachování funkčnosti meliorací.
12. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových **se nepřipouští**:
 - 12.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 12.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na:
 - 12.2.1. plochách veřejných prostranství,
 - 12.2.2. plochách sídelní zeleně (plochy parků, historických zahrad a plochy zeleně ostatní a specifické),
 - 12.2.3. plochách vodních a vodohospodářských;
 - 12.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
 - 12.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší 6 m od břehových čar drobných vodních toků a 8 m od řeky Opavy s výjimkou staveb:
 - 12.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 12.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší.
 - 12.4. povolovat nové stavby pro rodinnou rekreaci;
13. Pro nezastavěné území stanovuje všeobecné podmínky územní plán v podkap. I.A.5.1.
14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu) stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.

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

15. obecná ustanovení s účinností pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 15.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
 - 15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, nebo plochu přestavbovou. Pokud je uveden stabilizovaný

- stav, chápe se tímto, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění způsob stávajícího využití plochy);
- 15.1.2. **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 v ploše převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami omezen, popř. podmíněn splněním stanovených podmínek;
- 15.1.3. **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 nepřípustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek a jsou slučitelné s hlavním využitím;
- 15.1.4. **nepřípustné využití** – stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 15.1.5. **podmíněně přípustné využití – vymezuje** způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovena právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, akceptace záplavového území, významného zastoupení limitů omezující využití plochy apod.), Pokud se stanovuje požadavek na akceptaci koridoru KD-O..., nebo KT-O..., chápe se tímto požadavek na ochranu území pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, do doby, než bude upřesněna poloha stavby v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo vydáno rozhodnutí o jejím umístění. Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, význam koridoru zaniká a bude v nejbližší změně ÚP zrušen. Podrobněji ke koridorům viz kap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Pokud se stanovuje požadavek na akceptaci ochranného, popř. bezpečnostního pásma (např. VN, VVN, OOV apod.), chápe se jeho akceptace do doby změnění situování (např. přeložením) liniové stavby, nebo zrušení stavby, popř. změnění vlastnosti liniového vedení (např. výměna vzdušného vedení elektrizační soustavy za kabelové vedení, nebo výměna za izolované vodiče apod.);
- 15.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovují základní podmínky k ochraně krajinného rázu a k zamezení vzniku nadměrné exploatace území (nadměrná hustota zastavění, nadměrné obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, nepříjemné narušení architektonického uspořádání obce apod.). Stanovené

podmínky nenahrazují podmínky uváděné v územním rozhodnutí a nenahrazují regulační plán;

15.2. není-li posuzovaný způsob využití uveden ve využití přípustném, ani ve využití nepřípustném, posuzuje se jeho využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.

16. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód(*)	Osnova tab. části
B	Plochy bydlení
BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TO	Plochy technického zabezpečení obce
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
W	Plochy vodní a vodohospodářské bez rozlišení
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní

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



B-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení (v bytových a rodinných domech)	
	2. přípustné využití:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa	
	→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa	
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením	
	→ tělovýchova a sport	
	→ církevní stavby 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 k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro 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.		
→ stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím)		
→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů nesouvisející s přípustným využitím		
→ zakládání nových zahrádkářských osad		
→ autobazary		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ využití plochy je podmíněno zohledněním zpracované územní studie US1 při rozhodování o změnách v ploše B-Z1.		
→ využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci DP1		
→ při zpracování územní studie nutno respektovat:		
<ul style="list-style-type: none"> • umístění distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, včetně trasy kabelového vedení přípojky 22 kV. Polohu zařízení a napojení upřesní územní studie. • plochu veřejného prostranství P-Z4 		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,40		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ⁹		



Plochy bydlení hromadného BH		
BH-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	Podmínky pro využití ploch:	

⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

BH-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v bytových domech	
	2. přípustné využití:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná ploch – stabilizovaný správa	
	→ maloobchod	
	→ tělovýchova a sport	
	pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro 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.		
→ stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím)		
→ samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím		
→ autobazary		
→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů nesouvisející s přípustným využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením		
→ stavby individuálního bydlení		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,40		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje max. III. NP ¹⁰		



Plochy bydlení individuálního BI		
BI-1 až BI-13	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, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná ploch – stabilizovaný správa	
	→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa	
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením	
	→ církevní stavby	
	→ dětská hřiště a malá sportoviště	
pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak		
3. nepřípustné využití:		
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní pro-		

¹⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	<p>dejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → autobazary → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů nesouvisející s přípustným využitím → zakládání nových zahrádkářských osad → v ploše BI-10 se nepřipouští povolovat nové stavby pro bydlení, školní a předškolní zařízení a domovy důchodců 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → drobná výroba a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením → přeměna nevyužitých objektů pro rekreační účely → v plochách BI-11 - BI-13 povolovat nové stavby za podmínek stanovených orgánem ochrany lesa 	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,40 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹¹ 	
BI-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	<ul style="list-style-type: none"> → bydlení v rodinných domech 	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná ploch – zastavitelné správa → maloobchod, stravování → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.</p>	
	3. nepřípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod. → stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů → autobazary → zakládání nových zahrádkářských osad 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → drobná výroba a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením → povolení nových staveb v ploše BI-Z1 se připouští za podmínek stanovených orgánem ochrany lesa 	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		

¹¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,40 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹²	

¹² 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 veřejné vybavenosti OV	
OV-1 až OV-4	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ veřejná vybavenost
	2. přípustné využití:
	→ bydlení → maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa → tělovýchova a sport → veřejná zeleň pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak pro tělovýchovu a sport
	3. nepřípustné využití:
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusů s výjimkou vozidel sloužících ochraně obyvatel a souvisejících s hlavním využitím → zakládání nových zahrádkářských osad
	4. podmíněně přípustné využití:
→ drobná výroba a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a okolí a je slučitelná s bydlením → v ploše OV-3 akceptovat koridor P-Z2 (propojení ploch P-Z4 a DS-3 pro pěší a cyklisty)	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,75 → výšková hladina zástavby se stanovuje pro OV-1- OV-4 – II.NP ¹³	



Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH	
OH-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ veřejné pohřebiště a související služby
	2. přípustné využití pro:
	→ služby související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím) → veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	

¹³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,75 (koeficient zastavění plochy)	
	→ výškovou hladinu stávající zástavby považovat za maximální, pro novou výstavbu se stanovuje max. – I.NP ¹⁴	



Plochy komerčních zařízení OK

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanské vybavení – komerční zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, sociální služby, školská zařízení, kultura, veřejná správa)	
	→ tělovýchova a sport	
	→ v ploše OK-1 - služby pro motoristy, podnikatelské a technologické parky pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebné a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod (s výjimkou OK-1), velké a velkoplošné prodejny; dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ samostatné sklady	
	→ bydlení v ploše OK-1 (s výjimkou vlastníka, správce, popř. nájemce plochy)	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel pro podnikání nesouvisející s hlavním využitím (zejména v plochách OK-2, OK-4 – OK-6)	
	→ v ploše OK-6 a 5 stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení (s výjimkou ploch OK-5 a OK-6)	
	→ výstavba nových bytů v plochách OK-3, OK-4 je podmíněna posouzením, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb	
	→ v plochách OK-1 a OK-3 respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	
	→ akceptovat v ploše OK-1 podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O3 v kap. I.A.4.2.	
	→ akceptovat v ploše OK-4 podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O4 v kap. I.A.4.2.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,80 (koeficient zastavění plochy)	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje	
	<ul style="list-style-type: none"> • pro plochy OK-1, 2, 3, 4 a 6 max. – II.NP¹⁵ • v ploše OK-5 výšku stávající stavby považovat za maximální 	
OK-1 až OK-6	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy komerčních zařízení
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	

¹⁴ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

¹⁵ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy komerčních zařízení
→ občanské vybavení – komerční zařízení	
2. přípustné využití:	
→ tělovýchova a sport → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby (zahradnictví) → veřejná zeleň pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, velké a velkoplošné prodejny; dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → samostatné sklady → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel pro podnikání nesouvisející s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu → akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O4 v kap. I.A.4.2.	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,5 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁶	



Plochy tělovýchovy a sportu OS	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ tělovýchova a sport	
2. přípustné využití:	
→ stavby související s chovem koní (v ploše OS-1) → stravování, administrativa, ubytování → nevýrobní služby → kultura → zeleň pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:	
→ povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním využitím (s výjimkou plochy OS-1)	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	

OS-1 až
OS-4

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,50 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁷	

¹⁷ kap.I.A.16. 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 silniční dopravy DS

DS, DS-1-DS-3, DS-5-DS-8, DS-9	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura – silniční doprava bez rozlišení	
	2. přípustné využití:	
	→ technická infrastruktura (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací) → stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění doprovodné zeleně, pokud nebude její situování v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích → nově situovanou technickou infrastrukturu přednostně umístit mimo plochu vozovky silnic → akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů KD-O2, KD-O4 a KD-O5 (kap. I.A.4.2.).	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se		

DS-Z5, DS-Z9	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura – silniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ parkování vozidel (pouze v plochách DS-Z5 – osobních a nákladních) → technická infrastruktura v ploše DS-Z5 pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění doprovodné zeleně, pokud nebude její situování v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích → akceptovat podmínky v ploše DS-Z5 vyplývající z vymezení koridoru KD-O6 v kap. I.A.4.2. → při rekonstrukci mostu v ploše DS-Z9 zohlednit stanovené záplavové území a aktivní zónu stanoveného záplavového území	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se		



Plochy drážní dopravy DZ

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
---	-----------------------

DZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura – železniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ technická infrastruktura pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O6 v kap. I.A.4.2. → umístění doprovodné zeleně, pokud nebude její situování v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na dráze	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje max. 8 m nad okolním terénem		

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-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy technické infrastruktury
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ povolování staveb a činností neslučitelných s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		



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:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.)	
	→ oplocení	
	→ v ploše TV-1:	
	<ul style="list-style-type: none"> • stavby po technické zabezpečení obce (separační dvůr, technický dvorek obce apod.) • garáže a odstavné plochy pro nákladní a speciální vozidla, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení 	
	3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ se nestanovuje		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje:		
<ul style="list-style-type: none"> • pro plochu TV-1 - II.NP¹⁸ • pro plochu TV-2 - I.NP¹⁹ 		

¹⁸ kap.I.A.16. Vymezení pojmů



Plochy pro energetiku TE		
TE-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – energetika	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.)	
	→ plochy zeleně	
	→ oplocení	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovují se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		



Plochy technického zabezpečení obce TO		
TO-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy technického zabezpečení obce
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy technického zabezpečení obce	
	2. přípustné využití:	
	→ administrativa, stravování	
	→ vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva	
	→ bydlení správce	
	→ nevýrobní služby	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:		
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a k zajištění ochrany zdraví překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály, logistická centra a centra dopravních služeb apod.		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ drobná výroba a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení a jsou slučitelné s povoleným využitím		
→ garáže a odstavné plochy pro nákladní a speciální vozidla, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení a jsou slučitelné s přípustným využitím		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ struktura zástavby, výšky staveb v ploše považovat za stabilizované. Akceptovat podmínky vyplývající z ochrany nemovitě kulturní památky.		
→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,80		

¹⁹ kap.I.A.16. Vymezení pojmů

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

Plochy veřejných prostranství P



P	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (např. pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, výhybny, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky apod.)	
	→ technická infrastruktura	
	→ rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti	
	→ zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodiště apod.	
	3. nepřipustné využití:	
→ všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nesníží užitnou hodnotu prostranství		
→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O4 v kap. I.A.4.2.		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁰		
P-Z1 až P-Z6	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (např. pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, výhybny, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky apod.)	
	→ technická infrastruktura	
	→ rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti	
	→ zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodiště apod.	
	→ v ploše P-Z2 pouze komunikace pro pěší a cyklisty	
3. nepřipustné využití:		
→ všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nesníží užitnou hodnotu prostranství		
→ v ploše P-Z1 akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O3 v kap. I.A.4.2.		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje 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 smíšené obytné SO																									
	<table border="1"> <tr> <td>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</td> <td>Plochy smíšené obytné</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ bydlení a občanská vybavenost</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> → související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením → stavby pro rodinnou rekreaci (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak </td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> → 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 v sousedních plochách pro bydlení a občanské vybavení → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru <25 m²) → opravny a servis nákladních a spec. vozidel → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a spec. vozidel a autobusů → autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů → čerpací stanice pohonných hmot → v ploše SO-22 nepřipouští povolovat nové stavby pro bydlení, školní a předškolní zařízení a domovy důchodců </td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> → povolení zvýšení počtu bytů v plochách SO-11, SO-10, SO-21 a umístění zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity je podmíněno posouzením, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. → v ploše SO-24 povolování nových staveb a zařízení pro podnikání, u kterého nelze vyloučit rušení piety hřbitova → v ploše SO-21 respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu → v ploše SO-1 akceptovat vymezení plochy P-Z6 → v plochách SO-8 a SO-20 akceptovat vymezení plochy P-Z5 → v ploše SO-17, SO-24 a SO-18 akceptovat vymezení plochy P-Z4 </td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby </td> </tr> </table>	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:		→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením → stavby pro rodinnou rekreaci (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů) 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, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v sousedních plochách pro bydlení a občanské vybavení → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru <25 m ²) → opravny a servis nákladních a spec. vozidel → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a spec. vozidel a autobusů → autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů → čerpací stanice pohonných hmot → v ploše SO-22 nepřipouští povolovat nové stavby pro bydlení, školní a předškolní zařízení a domovy důchodců		4. podmíněně přípustné využití:		→ povolení zvýšení počtu bytů v plochách SO-11, SO-10, SO-21 a umístění zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity je podmíněno posouzením, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. → v ploše SO-24 povolování nových staveb a zařízení pro podnikání, u kterého nelze vyloučit rušení piety hřbitova → v ploše SO-21 respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu → v ploše SO-1 akceptovat vymezení plochy P-Z6 → v plochách SO-8 a SO-20 akceptovat vymezení plochy P-Z5 → v ploše SO-17, SO-24 a SO-18 akceptovat vymezení plochy P-Z4		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby 	
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:																									
→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením → stavby pro rodinnou rekreaci (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů) 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, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v sousedních plochách pro bydlení a občanské vybavení → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru <25 m ²) → opravny a servis nákladních a spec. vozidel → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a spec. vozidel a autobusů → autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů → čerpací stanice pohonných hmot → v ploše SO-22 nepřipouští povolovat nové stavby pro bydlení, školní a předškolní zařízení a domovy důchodců																									
4. podmíněně přípustné využití:																									
→ povolení zvýšení počtu bytů v plochách SO-11, SO-10, SO-21 a umístění zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity je podmíněno posouzením, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. → v ploše SO-24 povolování nových staveb a zařízení pro podnikání, u kterého nelze vyloučit rušení piety hřbitova → v ploše SO-21 respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu → v ploše SO-1 akceptovat vymezení plochy P-Z6 → v plochách SO-8 a SO-20 akceptovat vymezení plochy P-Z5 → v ploše SO-17, SO-24 a SO-18 akceptovat vymezení plochy P-Z4																									
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:																									
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby 																									
SO-1-SO-24																									

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,60 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²¹	
SO-Z1-SO-Z7	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením 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, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v sousedních plochách pro bydlení a občanské vybavení → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebné a provozně souvisejících s hlavním využitím) → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru <25 m ²) → opravy a servis nákladních a spec. vozidel → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a spec. vozidel a autobusů → autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v plochách SO-Z2 - SO-Z7 akceptovat vymezení plochy P-Z5	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,6 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²²		
SO-P1	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením → stavby a činnosti související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním za-	

²¹ kap.I.A.16. Vymezení pojmů

²² kap.I.A.16. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
hradnických služeb apod. → pěstování sazenic → stavby skleníků 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 v ploše SO-P1 a ploše SO-10 → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. • stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) • samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností • stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování • opravy a servis nákladních a spec. vozidel • garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a spec. vozidel a autobusů • autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu) → stavby pro lesnickou výrobu → stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství samozásobovacího charakteru <25 m ²) → sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v pásmu ochrany prostředí ČOV (do 50m od technologických objektů čištění odpadních vod) nepovolovat stavby s trvalým pobytem osob → výstavba bytů a umístění zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity je podmíněna posouzením, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,6 → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²³	

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
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ výroba a skladování	
2. přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → maloobchod, stravování, administrativa, nevýrobní služby → ostatní nevýrobní služby → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → výzkumná centra → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra (pouze v ploše V-1) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak 	
3. nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a občanské vybavenosti → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (s výjimkou majitele, správce, popř. nájemce areálu, popř. dočasného ubytování pracovníků, brigádníků pracujících v dané ploše) → v ploše V-5 se nepřipouští povolovat nové stavby → povolování nových staveb a činností, u nichž nelze vyloučit rušení piety hřbitova (OH-1) v části ploch V-4 a V-3 přiléhající k DS-5 	
4. podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → v ploše V-1 respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu → akceptovat v ploše V-1 podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O3 v kap. I.A.4.2. → povolovat dopravní terminály, centra dopravních služeb, logistická centra, velkoobchod, samostatné sklady a ostatní provozovny náročné na dopravní obsluhu nákladními vozidly situované v plochách V-6, V-3, V-4 a V-2 pouze za podmínky dopravního napojení na sil. I/57 po komunikacích v plochách P-Z3, P-Z1 a DS-5 (výústující na sil. I/57) 	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba a rekonstrukce stávajících staveb by měla dle územních možností spolu se stávajícími objekty vytvářet uzavřené, popř. polozavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo plochy s objekty pro bydlení. Na rozhraní ploch V a ploch pro bydlení (SO, BI, BH) a ploch veřejné vybavenosti (OV) přednostně situovat stavby nevýrobního charakteru (administrativa, soc. zařízení, komerční zařízení, sklady apod.) → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,70 → výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> • v plochách V-2 - V-6 - II.NP²⁴ • v ploše V-1 - III.NP²⁵ 	

V-1 až V-6

²⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

V-Z1 až V-Z3	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba a skladování	
	2. přípustné využití:	
	→ maloobchod, stravování, administrativa, nevýrobní služby → ostatní nevýrobní služby → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → výzkumná centra pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (s výjimkou majitele, správce, popř. nájemce areálu, popř. dočasného ubytování pracovníků, brigádníků pracujících v dané ploše)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ výstavba nových staveb pro výrobu a skladování a provozování činností náročných na dopravní obsluhu nákladními automobily v plochách V-Z3, V-Z1 a V-Z2 je podmíněna zajištěním dopravní obsluhy pro nákladní dopravu po komunikacích v plochách P-Z3, P-Z1 a DS-5 (v úseku mezi napojením komunikace v ploše P-Z3 na sil. II/460 a křižovatkou se sil. I/57) → akceptovat plochy P-Z3 a P-Z1	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby: • nová zástavba by měla dle územních možností vytvářet uzavřené, popř. polozavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo plochy s objekty pro bydlení. → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,60 → výšková hladina zástavby se stanovuje: • v plochách V-Z2, V-Z3 - II.NP ²⁶ • v ploše V-Z1 - III.NP ²⁷		



Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD		
VD-1- VD-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	2. přípustné využití:	
	→ maloobchod, stravovací, nevýrobní služby, administrativa → tělovýchova a sport → bydlení → zeleň pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	

²⁵ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

²⁶ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

²⁷ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	3. nepřipustné využití:	
	<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti) • stavby pro průmyslovou výrobu • stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování • autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů • stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (dovoz a zpracování kmenů – kulatiny) <p>→ stavby pro velkoobchod</p> <p>→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností</p> <p>→ v ploše VD-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů • opravny a servis nákladních a spec. vozidel • dopravní terminály, centra dopravních služeb, logistická centra <p>→ stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství samozásobovacího charakteru <25 m²)</p>	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše VD-1 akceptovat ochranná a bezpečnostní pásma VTL	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba a rekonstrukce stávajících staveb by měla dle územních možností spolu se stávajícími objekty vytvářet uzavřené, popř. polouzavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo plochy s objekty pro bydlení. Na rozhraní ploch VD a ploch pro bydlení (SO) a ploch veřejné vybavenosti (OV) přednostně situovat stavby nevýrobního charakteru (administrativa, soc. zařízení, komerční zařízení, sklady apod.) <p>→ koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,60</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP²⁸</p>	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
	2. přípustné využití:	
	<p>→ maloobchod, stravovací, nevýrobní služby, administrativa</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s dopravní obsluhou a přípustnou činností v ploše</p> <p>→ ostatní nevýrobní služby</p> <p>→ velkoobchod</p> <p>→ zeleň</p> <p>→ tělovýchova a sport</p> <p>pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
	3. nepřipustné využití:	
	<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním zejména:</p>	
VD-Z1-VD-Z3		

²⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti) → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností → autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů → stavby pro průmyslovou výrobu → zemědělská výroba (živočišná) → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (dovoz a zpracování kmenů – kulatiny) → stavby pro bydlení (bydlení majitele, nájemce, popř. dočasné ubytování) 	
<p>4. podmíněně přípustné využití:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> → v plochách VD-Z3 respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu → akceptovat v ploše VD-Z3 podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O3 v kap. I.A.4.2. → akceptovat plochy P-Z3 a P-Z1 → povolení staveb a činností náročných na dopravní obsluhu nákladními automobily v plochách VD-Z1 a VD-Z2 (např. garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusů, opravy a servis nákladních a spec. vozidel, dopravní terminály, centra dopravních služeb, logistická centra, velkoobchod apod.) je podmíněna zajištěním dopravní obsluhy po komunikacích v plochách P-Z3, P-Z1 a DS-5 (v úseku mezi napojením komunikace v ploše P-Z3 na sil. II/460 a křižovatkou se sil. I/57) 	
<p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> → charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba by měla dle územních možností vytvářet uzavřené, popř. polouzavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo plochy s objekty pro bydlení. Na rozhraní ploch VD-Z1, VD-Z2 a ploch pro bydlení (SO, BH) přednostně situovat stavby nevýrobního charakteru (administrativa, soc. zařízení, komerční zařízení, sklady apod.) → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,60 → výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP²⁹ 	

²⁹ 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



W W-1- W-5	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	
	2. přípustné využití:	
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch	
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace	
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)	
	→ realizace technické infrastruktury a účelových komunikací	
	→ provádění činností související s revitalizací vodních toků	
→ plnění funkce ÚSES		
3. nepřípustné využití:		
→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím		
→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ akceptovat podmínky uvedené v kap. I. A.5.2. v plochách vodních, které jsou součástí ÚSES		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

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



Plochy parků, historických zahrad ZP		
ZP	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ parky, historické zahrady	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altán apod. → umístění malých zpevněných hřišť → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy, případně ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		



Plochy zeleně ostatní a specifické ZX		
ZX	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň – ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury apod.) → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl apod. → umístění malých zpevněných hřišť, zpevněných manipulačních ploch → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → akceptace vodních toků a ploch → umístění včelínů → oplocení pozemku → u oplocených zahrad se připouští umístění jedné stavby související s údržbou a užíváním plochy (<25 m ² zastavěné plochy), popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
	<ul style="list-style-type: none"> → respektovat územní rezervu KT-R1 → respektovat v plochách ZX bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (v návaznosti na plochu SO-21, OK-3 a T-1) 	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → výšková hladina zástavby se stanovuje <math>I.NP^{30}</math> → intenzita využití pozemků IVP = 0,10 	
ZX-01-ZX-03	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň – ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → veřejně přístupná zeleň → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury apod.) → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl apod. → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → akceptace vodních toků a ploch → umístění včelínů → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy pro pěší a cyklisty - chodníky, cyklistické stezky 	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → zakládání zahrádkářských osad 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → v ploše ZX-02 respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu → akceptovat v ploše ZX-03 podmínky vyplývající z vymezení koridorů KD-06 v kap. I.A.4.2. 		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

³⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy 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:	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa	
	→ vodní toky a plochy, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch	
	→ umístění včelínů	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.8.1.	
→ realizace ploch ÚSES		
pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak		
3. nepřípustné využití:		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 8.2.		
→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (s výjimkou včelínů) a lesnictví		
→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasných oplocení k ochraně nových výsadeb a zařízení technického vybavení, jehož ochrana vyplývá z platných právních předpisů a ČSN např. vodní zdroje, regulační stanice, vodojemy, zařízení telekomunikační apod. a pro které nebyla vzhledem k velikosti zobrazována samostatná plocha s rozdílným způsobem využití)		
→ v místě překryvu ploch KZ-O s koridorem KD-O6 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.		
→ změna druhu pozemku na zahradu, sad		
→ zakládání zahrádkářských osad		
→ stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v bodu 2. této tabulky		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů KD-O1, KD-O2, KD-O5, KD-O6 v kap. I.A.4.2.		
→ akceptovat podmínky uvedené v kap. I. A.5.2. v plochách krajinné zeleně, které jsou součástí ÚSES		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		
KZ-O, KZ-O1-KZ-O2	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES		

Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
<ul style="list-style-type: none"> → změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → vodní toky a plochy, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → umístění včelínů → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.8.1. → realizace ploch ÚSES <p>pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<p>3. nepřipustné využití:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 8.2. → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (s výjimkou včelínů) a lesnictví → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb a zařízení technického vybavení, jehož ochrana vyplývá z platných právních předpisů a ČSN např. vodní zdroje, regulační stanice, vodojemy, zařízení telekomunikační apod. a pro které nebyla vzhledem k velikosti zobrazována samostatná plocha s rozdílným způsobem využití) → v místě překryvu ploch KZ-O s koridorem KD-O2 a KD-O6 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily. → změna druhu pozemku na zahradu, sad → zakládání zahrádkářských osad → stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v bodu 2. této tabulky 	
<p>4. podmíněně přípustné využití:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> → akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů KD-O2 a KD-O6 v kap. I.A.4.2. 	
<p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> → minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury do ploch KZ. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů. 	

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
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ zemědělský půdní fond	
2. přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.8.1. → změna na krajinnou zeleň zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → provádění liniových výsadeb dřevin → realizace ploch ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → umístění vodních ploch, mokřadů, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → stavby lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a zemědělských produktů (dočasná uskladnění sena) o velikosti menší jak 60 m² zastavěné plochy situované mimo vymezený ÚSES → stavby včelínů³¹ → oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak 	
3. nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména stavby uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 8.2. → povolovat změny druhu pozemků na oplocené zahrady, popř. zahrádkářské osady → oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb pro zvýšení ekologické stability území a zvýšení protierozní ochrany zemědělských ploch → povolování staveb pro zemědělství o velikosti >60 m² zastavěné plochy → povolování staveb pro lesnictví → v místě překryvu ploch s koridory KD-O1 a KT-O2 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily. → stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb přípustných dle bodu 2. a 3. této tabulky 	
4. podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů KD-O1, KD-O2, KD-O5 a KD-O6 v kap. I.A.4.2. → akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů KT-O1 a KT-O2 v kap. I.A.4.5. → akceptovat podmínky vyplývající z vymezení územních rezerv BI-R1 a BI-R2 stanovené v kap. I.A.10. → respektovat ochranná pásma VN, VTL, 	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ³²	

³¹ kap. I.A.15

³² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Z-0	Význam využití ploch - návrh	Plochy zemědělské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělský půdní fond	
	2. přípustné využití:	
	→ rekultivace stávající vozovky na zemědělskou půdu	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ pro zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ provádění liniových výsadeb dřevin pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména stavby uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 8.2.	
→ stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví		
→ povolovat změny kultury na oplocené zahrady		
→ oplocování pozemků		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

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

Plochy lesní L



L	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.8.1. → umístění vodních ploch, mokřadů → stavby včelínů → realizace ploch ÚSES pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 8.2. → stavby pro zemědělství (s výjimkou staveb včelínů) → stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v bodu 2. této tabulky → oplocování ploch (zejména v plochách ÚSES) s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> • dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb • oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů KD-O1, KD-O2, KD-O5, KD-O6 v kap. I.A.4.2. → akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KT-O1 v kap. I.A.4.5. → akceptovat podmínky uvedené v kap. I. A.5.2. v plochách lesních, které jsou součástí ÚSES	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury přípustných dle odst. 8.1. podkap. I.A.5.1. v lesních plochách. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem → výšková hladina staveb pro lesnictví se stanovuje max. I.NP ³³ , pro stavby včelínů <I.NP ³⁴		
L-O	Význam využití ploch - návrh	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy lesní	
	2. přípustné využití:	
	→ monitorování staré ekologické zátěže, včetně případných činností souvisejících se sanací → dočasné oplocení nové výsadby dřevin → realizace ploch ÚSES	

³³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

³⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - návrh	Plochy lesní
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména stavby uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 8.2.	
→ stavby pro zemědělství	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovují se	

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

- Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:
 - 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
V-D1	přeložka sil. I/57 (Úvalno - Brumovice) vč. křižovatek a vyvolaných přeložek veřejných a účelových komunikací	VPS ZÚR MSK - D66
V-D2	optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310	VPS ZÚR MSK - DZ12
V-D3	úpravy průtahu sil. I/57 v centrální části obce pro zvýšení bezpečnosti dopravy	
V-D4	přeložka sil. II/460 pro omezení počtu křižovatek na sil. I/57, včetně výstavby nového mostu a napojení účelové komunikace	
V-D5	úprava napojení ÚK na II/460	
V-D6	úpravy na sil. I/57 související s napojením MK v ploše P-Z1	

- koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-T1	venkovní vedení distribuční sítě 22 kV, včetně souvisejících zařízení (transformační stanice 22/0,4 kV)	

- 1.3. plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

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

2. 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 předpisy³⁵ odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:
- 1.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
3. Za součást veřejně prospěšných staveb považovat i stavby vedlejší, které jsou vyvolané stavbou hlavní (např. přeložky inženýrských sítí, mosty, propustky, zemní práce včetně opěrných zdí, odvodnění apod. a doprovodných zařízení nezbytných k provozu liniové stavby např. trafostanice, čerpací stanice apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba.

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

1. Předkupní právo se uplatňuje na tyto plochy:

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
PP-V1	veřejné prostranství včetně nové místní komunikace a umístění technické infrastruktury	obec	Úvalno	část 2415/15, část 2415/16, část 2415/17, část 2415/19, část 2415/1,
PP-V2	veřejné prostranství včetně nové místní komunikace a umístění technické infrastruktury	obec	Úvalno	část 2415/103, část 2415/20, část 2415/50, část 2415/51, část 2415/52, část 2415/53, část 2415/54, část 2415/27, část 2415/5, část 2415/49, část 2431/4
PP-V3	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec	Úvalno	část 101/5, část 2360/31, část 2360/30, část 2360/29, část 2360/28, část 2360/27, část 2360/16, část 2360/23, část

³⁵ § 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	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
				2360/19, část 2360/17, část 2360/24, část 2360/25, část 2360/26, část 2360/1, část 2360/32, část 2360/21, část 2360/20
PP-V4	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec	Úvalno	část 445/11, část 445/1, část 445/13, část 445/8, část 445/16, část 445/17, část 445/6, část 445/4, část 445/18, část 445/19, část 445/20, část 445/21, část 445/22, část 370/2, část 370/3, část 370/4, část 370/1, část 370/5, část 370/6, část 370/7, část 370/8
PP-V5	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace)	obec	Úvalno	část 364/11, část 364/27, část 364/53, část 364/12, část 364/15, část 364/6, část 364/29, část 364/55, část 364/13, část 364/21, část 310/8

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

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

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:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Charakteristika budoucí změny ve využití ploch	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
B-R1	plocha zemědělská	plocha vhodná pro budoucí rozšíření plochy B-Z1.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit vazby a uspořádání území ve vztahu k hřbitovu (ochranné pásmo) a zemědělské výrobě v ploše V-3. Zohlednit urbanistické

Označ. plochy	Současné využití plochy	Charakteristika budoucí změny ve využití ploch	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			vazby mezi plochou B-Z1 a B-R1
BI-R1	plocha zemědělská	plocha vhodná pro individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit možnost dopravního napojení plochy, vztahy ke stávající zástavbě a možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu.
KT-R1	plocha zemědělská	koridor pro napojení prověřované lokality BI-R1 na technickou infrastrukturu.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit nezbytnost další ochrany plochy pro průchod pro technickou infrastrukturu a případně i dopravní infrastrukturu (pěší propojení)
KT-R2	plocha ostatní	koridor pro napojení prověřované lokality BI-R1 na technickou a dopravní infrastrukturu.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit nezbytnost další ochrany plochy pro průchod pro technickou infrastrukturu a ověřit vhodnost napojení na dopravní infrastrukturu
KT-R3	plocha zemědělská	koridor pro napojení prověřované lokality BI-R1 na technickou infrastrukturu.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit nezbytnost další ochrany plochy pro průchod pro technickou infrastrukturu

2. Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5000
3. Současné využití ploch uvedené ve sloupci č.2 tabulky, do doby prověření a rozhodnutí o plochách ve sl.4, nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch dotčených podmínkou ve sl.1	Hlavní využití plochy
1	2	3
DP-1	B-Z1	plocha bydlení

2. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studii US1.
3. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci jsou vymezeny ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Na základě požadavku územního plánu byla pořizena územní studie pro tyto plochy:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
US 1 (Pod vrchem Strážště)	B-Z1,	prověření optimálního rozvržení parcelace a veřejných prostranství s komunikacemi a technickou infrastrukturou. Stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD a prověření optimální dopravní obsluhy plochy se zohledněním plochy B-R1.	koncepte uspořádání dopravní obsluhy plochy a vymezení veřejných prostranství zohlední budoucí návaznosti plochy na plochu B-R1

2. Územní studie US1 je ke dni zpracování Změny č.2 pořizena a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Stává se tak neopominutelným podkladem pro rozhodování o změnách v dotčeném území.
3. Vymezení plochy, pro kterou je pořizena územní studie US1 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 pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

I.A.14.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
B	Plochy bydlení	Plochy, ve kterých převládá bydlení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy bydlení 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.
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.
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.
	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostatečující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a její existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.
OH	Plochy veřejných pohřbišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusových 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.
DZ	Plochy drážní dopravy	Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
T	Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody (s výjimkou zařízení sloužící k výrobě energii). Tato zařízení jsou součástí ploch výroby a skladování). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch a koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrovedení, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.
TO	Plochy technického zabezpečení obce	Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládka a spalovny odpadu apod.).
P	Plochy veřejných prostranství	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.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranici těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	<p>Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případný negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví.</p> <p>Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem):</p> <ul style="list-style-type: none"> oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin výroba a opravy – šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, čalouněných výrobků polygrafická výroba, aj. <p>Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení. V případě pochybnosti, zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.</p>
W	Plochy vodní a vodohospodářské bez rozlišení	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
	Plochy sídelní zeleně	Plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založená zeleň. Plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad 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.
Z	Plochy zemědělské	Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
L	Plochy lesní	Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména:

	<ul style="list-style-type: none"> • návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch • návrh dráhy <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zastávky, zálivy • parkoviště • technická infrastruktura • stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště, hromadné garáže, parkovací domy, apod. <p>Koridory pro pozemní komunikace se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy zejména z důvodu intenzity očekávané dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění komunikací do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení koridorů pro pozemní komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej apod.</p> <p>Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.</p>
KT	<p>Koridory pro technickou infrastrukturu</p> <p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice apod.) • pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští <p>Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami vymezeno území k ochraně pro realizaci technické infrastruktury, pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace a územního řízení nenalezne případně ekonomičtější a výhodnější řešení.</p> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>

Pozn.

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

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

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se rozumí:
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany. Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se rozumí:
	<p>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, dodávka a montáž zboží.</p> <p>Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)</p>
maloobchod	- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m ² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m ² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m ² do 5000 m ² – velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m ²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000 m ²
maloobchodní prodejna ve vazbě na hlavní funkci	- prodejna, která je součástí výroby. Chápe se přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti apod.)
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400 m ²), střední (prodejní plocha do 401-1 500 m ²), velké (prodejní plocha do 1 501 - 5 000 m ²) a velkoplošné (prodejní plocha > 5 001 m ²). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
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 s bydlením majitele, 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 <400 m². • 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 odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak.</p> <p>Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nejvhodnější v plochách výroby a skladování,</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se rozumí:
	případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
stravování	- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umísťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby, a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z 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.
ubytování	- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Zde se zařazují zejména zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): <ul style="list-style-type: none"> • např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovni služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehličky a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných. 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“.
ostatní nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. 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): <ul style="list-style-type: none"> • velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, velké prádelny • opravy nákladních vozidel a stavebních strojů • střediska údržby bytového fondu • chov a výcvik psů • půjčovny lešení a stavebních strojů apod. 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.
stavby pro výrobu a skladování	jsou stavby určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výroby tepla – kotelny, výroby elektrické energie – elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu apod.). Zahrnují zpravidla stavby a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby apod.
stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby	jsou stavby určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který sice není vhodný k začlenění do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např.: <ul style="list-style-type: none"> • oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se rozumí:
	<p>výroba biopotravin,</p> <ul style="list-style-type: none"> • výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů • polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj. <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují drobnou výrobu a výrobní služby. Stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby jsou určeny zejména pro drobné podnikání živnostníků (řemesla, služby, drobné opravy a jiné provozy s menšími nároky na dopravu, energetiku apod.) zatímco stavby pro výrobu a skladování jsou určeny pro průmyslovou výrobu, velkovýrobu, sklady apod. Stavby pro drobnou výrobu lze výjimečně lokalizovat do ploch smíšených obytných. Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru drobné výroby a výrobních služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do výroby a skladování.</p>
centra dopravních služeb	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.
logistické centrum	zahrnuje zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro skladování a případnou související výrobu. Logistika zahrnuje vnitropodnikovou i vnější dopravu, manipulaci s materiálem, meziprodukty a hmotnými produkty, včetně skladování, přípravy, balení a distribuce zboží. Součástí logistických center jsou i pozemky pro manipulaci se zbožím, pohyb a odstavování vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor, před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel apod.)
samostatné sklady	skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činností), zařazují se zde i překladiště a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky
stanovení výškové hladiny zástavby nad okolním terénem	<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 - 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 <p>* - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, reklamních stožárových poutačů aj. technologických objektů.</p> <p>Pokud jsou stávající objekty vyšší, než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Počet NP je pouze orientační a pro rozhodování je podstatná max. výška stavby stanovená v m nad upraveným terénem.</p> <p>Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení) a veřejné osvětlení.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se rozumí:
koeficient míry zastavění pozemků (KZP)	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> $Kz = \frac{z.pl.}{P}$ <p>Kz = koeficient zastavění z.pl. = plocha zastavěná budovami P = plocha pozemku (skupiny pozemků)</p> <p>Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek.</p> <p>Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístování dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásaku povrchových vod řídí právními předpisy.</p>
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 sídlu jako celku.</p> <p>Pokud se v textu uvádí:</p> <p><u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran.</p> <p><u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)</p> <p><u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby</p> <p><u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného, resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok).</p> <p><u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
koridor	<p>plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.</p> <p>Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách:</p> <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	<p>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, výhybny, zálivy, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítě technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvodů, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymezovány samostatné plochy.</p>
včelín	<p>stavba slouží pouze k chovu včel. Je stavbou ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o velikosti max. 25m² zast. plochy, max. výška stavby je 5m, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu. Stavba je nepodsklepená, neobsahuje obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění,</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se rozumí:
	garáž, parkovací přístřešek, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů.
částečně zastavitelná plocha	plocha (zde převážně koridor), kterou lze zastavět pouze v rozsahu nezbytném pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen. Koridor vymezuje plochu převážně liniového tvaru, ve které se na základě zpracování podrobné dokumentace navrhne optimální průběh a velikost (šíře) stavby, jejíž průmět do povrchu upraveného terénu může být velmi různorodý (u inženýrských sítí se např. může objevit pouze v průmětu šachtic, čerpacích stanic, u komunikace se projeví v šíři koruny vozovky včetně souvisejícího odvodnění, chodníků apod.). Plocha vlastní realizované stavby bude po dokončení vždy menší, než je plocha koridoru vymezená ÚP.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vyříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25m ²
mobilní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa
lehký přístřešek v ploše zemědělské	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 8 m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60 m ² . Je určen zejména pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavba pro uskladnění zemědělských potřeb, produkce a zemědělské techniky	nepodsklepená jednopodlažní stavba o max. zastavěné ploše 25 m ² do 5 m výšky. Je určena pouze k uskladnění zemědělských potřeb, produkce a ukrytí zemědělské techniky. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16m ² , výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m ² , výška stavby je max. 5 m výšky
stavba související s údržbou a užíváním plochy	stavba o výměře <16 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu. Neslouží k pobytové rekreaci.
	stavba o výměře <25 m ² zastavěné plochy do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu. Neslouží k pobytové rekreaci.
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
přístřešek u významnějších turistických tras a cyklostezek	nepodsklepená pootvřená stavba lehké dřevěné konstrukce, o zastavěné ploše do 25 m ² , max. výška stavby 5 m. Je určena pro dočasné ukrytí turistů a cyklistů před nepřízní počasí.
nezastavěné území	pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
zastavěné území	území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů
zastavitelná plocha	plocha vymezená k zastavění v územním plánu
plocha přestavby	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Pojmem se rozumí:
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky), vložení případných výhyben dle prostorových možností a šíře veřejných prostranství apod. 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 snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci

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

1. Územní plán obsahuje:
 - I. A. Textovou část, která obsahuje 74 stran textu.
 - I. B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů:

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

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům