



Územní plán Uhlířov

úplné znění po Změně č.3

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

Územní plán Uhlířov byl vydán Zastupitelstvem obce Uhlířov dne 31. 8. 2010 jako opatření obecné povahy pod č. usnesení 4/9, které nabylo účinnosti dne 16. 9. 2010.

Územní plán Uhlířov - Změna č.1 byla vydána na základě usnesení ZO Uhlířov ze dne 1. 8. 2018 a nabyla účinnosti dne 17.10.2018.

Územní plán Uhlířov - Změna č.2 byla vydána na základě usnesení ZO Uhlířov ze dne 6.4.2021 pod č. usnesení 6/13 a nabyla účinnosti dne 23.4.2021.

Územní plán Uhlířov - Změna č.3 byla vydána na základě usnesení ZO Uhlířov 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 Uhlířov zahrnující úplné znění po Změně č.3.

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

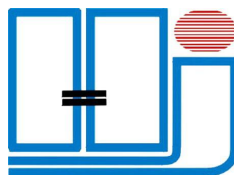
- textovou část (obsah textové části je uveden na str. 2);
- grafickou část (obsah grafické části je uveden v kap. I.A.16. na str. 59).

Pořizovatel: Magistrát města Opavy

Odbor výstavby a územního plánování - oddělení územního plánování

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Haluza
Hynaisova 3

709 00 Ostrava – Mariánské Hory



DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN UHLÍŘOV

ETAPA ZPRACOVÁNÍ DÍLA
ČÁST DÍLA

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

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC UHLÍŘOV
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODB. VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ - ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
UHLÍŘOV
MORAVSKOSLEZSKÝ
BŘEZEN 2021

OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ

ČÁST DÍLA :

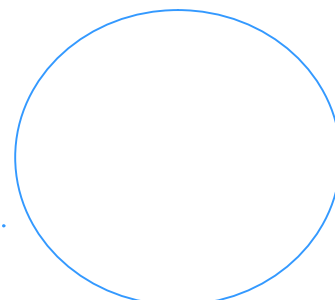
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

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, PAVEL MAREN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah územního plánu Uhlířov – úplné znění po Změně č.3

I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	4
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
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	17
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
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	50
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	51
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	51
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	51
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	53
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	53
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	53
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	53
I.A.15.	Vymezení pojmů	53
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	59

I. B. Grafická část

- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

- II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.3 v dubnu 2021.
2. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

1. Návrhem územního plánu vytvářet předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích);
2. 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 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. brownfields);
 - 3.2.1.3. rozvoj technické infrastruktury;
 - 3.2.1.4. rozvoj cestovního ruchu;
 - 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. údržbě zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
 - 3.3.1.3. 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, hipostezky, 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,

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

1. Návrh urbanistické koncepce vychází z platného územního plánu obce ve znění následných změn;
2. Územní plán člení řešené území na:
 - 2.1. území zastavěné;
 - 2.1.1. v něm vymezuje plochy přestavby;
 - 2.2. zastavitelné plochy;
 - 2.3. plochy územních rezerv;
 - 2.4. nezastavěné území (území mimo území zastavitelné a zastavěné);
3. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory:

Kód(*)	Plochy a koridory
BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
DS	Plochy silniční dopravy
T	Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
SP	Plochy smíšené výrobní (produkční)
SX	Plochy smíšené specifické
SK	Koridory smíšené bez rozlišení
V	Plochy výroby a skladování
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně

Kód(*)	Plochy a koridory
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní

Pozn.

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

5. Plochy s rozdílným způsobem využití dle odst. 4 jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
6. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci a kompozici obce považovat:
 - 6.1. základní dopravní tepny:
 - 6.1.1. silnici II/443 (Opava – Melč – Budišov n.B. – Libavá),
 - 6.1.2. významné místní komunikace;
 - 6.2. zvlněný terénní reliéf s nejvyšším vrcholem Strážnice;
 - 6.3. významnější vodoteče a vodní plochy:
 - 6.3.1. Uhlířovský potok se dvěma rybníky;
 - 6.4. významné plošné a liniové segmenty zeleně:
 - 6.4.1. v údolní nivě Hvozdnice;
 - 6.4.2. v jižní části obce – severní zalesněné svahy kopce Strážnice;
 - 6.4.3. doprovodná zeleň podél Uhlířovského potoka a zejména u horního rybníku.
7. Při dalším řešení plošného a prostorového uspořádání obce budou respektovány tyto zásady:
 - 7.1. Rozvoj bydlení:
 - 7.1.1. územní plán nenavrhuje nové plochy pro bydlení v odloučených lokalitách bez návaznosti na zastavěné území obce;
 - 7.1.2. plochy pro bydlení přednostně připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
 - 7.1.3. část ploch bydlení připravovat i v plochách smíšených obytných;
 - 7.2. Rozvoj veřejné infrastruktury:
 - 7.2.1. zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v centrální části obce;
 - 7.2.2. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména:
 - 7.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých (plochy s ukončenou výrobní činností);
 - 7.2.2.2. konverzi ploch a objektů na komerční zařízení, u nichž současné využití je nevhodné, rušivé a snižuje hodnoty navazujících pozemků bydlení;
 - 7.3. Hospodářský rozvoj:
 - 7.3.1. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování přednostně lokalizovat v polohách, ve kterých již lze různými opatřeními minimalizovat případné škodlivé vlivy na bydlení;
 - 7.3.2. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení;

- 7.3.3. preferovat využití stávajících nevyužitých výrobních ploch (brownfields) v lokalitách u nichž lze eliminovat případné negativní vlivy na plochy bydlení;
- 7.4. Rozvoj rekreace:
 - 7.4.1. za nejvýznamnější pro rozvoj rekreace považovat tyto lokality (plochy):
 - 7.4.1.1. vodní plochy obou rybníků;
 - 7.4.1.2. plochy lesní
 - 7.4.1.3. plochu pro tělovýchovu a sport (ozn. kódem O-1);
 - 7.4.2. nebude podporováno:
 - 7.4.2.1. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat rodinné rekreace v nezastavěném území a plochách zastavitelných;
 - 7.4.3. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 7.5. Koncepce rozvoje zeleně:
 - 7.5.1. za základní kostru rozvoje krajinné zeleně považovat:
 - 7.5.1.1. plochy lesní;
 - 7.5.1.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
 - 7.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
 - 7.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
 - 7.5.2.2. návrh sídelní zeleně mezi stávající plochou výroby a skladování plochou bydlení;
 - 7.5.2.3. návrh parku v návaznosti na plochu hřbitova.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů.

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

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na prověření změny plochy územní studií	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
BI-Z1	Bydlení individuální	zastavitelná plocha	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obdělávané půdy a ostatní	ne	ne	ne	
BI-Z2	Bydlení individuální	zastavitelná plocha	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obdělávané půdy	ne	ne	ne	
BI-Z3	Bydlení individuální	zastavitelná plocha	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obdělávané půdy	ne	ne	ne	
BI-Z4	Bydlení individuální	zastavitelná plocha	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obdělávané půdy	ne	ne	ne	
O-P6	Plocha občanské vybavenosti	plocha přestavby	plocha přestavby na ploše zemědělské výroby a ploše ostatní	ne	ne	ne	
OH-Z7	Plocha veřejného pohřebiště a souvisejících služeb	zastavitelná plocha	plocha pro rozšíření hřbitova	ne	ne	ne	
DS-Z8	Plocha silniční dopravy	zastavitelná plocha	plocha pro parkoviště	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejného prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejného prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	
SO-Z24	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na prověření změny plochy územní studií	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8
SO-Z25	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
SP-P26	Plocha smíšená výrobní	plocha přestavby	plocha přestavby na ploše zemědělské výroby a ploše ostatní	ne	ne	ne	
V-Z31	plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	

Seznam koridorů

Označ. koridoru	Druh koridoru	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na prověření změny územní studií	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovány architekty)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7
SK-Z27	Koridor smíšený bez rozlišení	plocha pro silniční a technickou infrastrukturu, na ploše veřejného prostranství a zemědělské půdy	ne	ne	ne	
SK-Z28	Koridor smíšený bez rozlišení	plocha pro silniční a technickou infrastrukturu, na ploše veřejného prostranství a zemědělské půdy	ne	ne	ne	
SK-Z29	Koridor smíšený bez rozlišení	plocha pro silniční a technickou infrastrukturu, v ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	

Označ. koridoru	Druh koridoru	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na provedení změn územní studii	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7
SK-Z30	Koridor smíšený bez rozlišení	plocha pro silniční a technickou infrastrukturu, převážně na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	
T-Z10	Plochy a koridory technické infrastruktury	koridor pro technickou infrastrukturu v ploše silniční dopravy a zemědělské půdy	ne	ne	ne	
T-Z11	Plochy a koridory technické infrastruktury	koridor pro technickou infrastrukturu v ploše veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z12	Plochy a koridory technické infrastruktury	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	
T-Z13	Plochy a koridory technické infrastruktury	koridor pro nové přípojné vedení v ploše v zemědělské půdě	ne	ne	ne	
T-Z14	Plochy a koridory technické infrastruktury	koridor pro nové přípojné vedení v ploše silniční dopravy a veřejného prostranství	ne	ne	ne	
T-Z15	Plochy a koridory technické infrastruktury	koridor pro přeložku vedení VN 22kV v zemědělské půdě	ne	ne	ne	

Pozn.

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

- 9.1. Podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů stanovuje kap.I.A.6

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

I.A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.A.4.1.1. Komunikační síť

1. Na území obce respektovat koncepci rozvoje komunikační sítě, která je tvořena průjezdním úsekem sil. II/443 (Opava – Melč – Budišov n.B. – Libavá) a na ně navazující sítě místních a účelových komunikací.
2. Na území obce hájit koridory pro dostavbu a modernizaci komunikační sítě vč. úprav křižovatek, opatření pro omezení negativních vlivů dopravy, vyvolaných úprav návazných nebo křižujících komunikací a rekonstrukci či dostavbu pěších a cyklistických tras.
3. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 3.1. návrhy dostavby vybraných úseků místních a účelových komunikací;
 - 3.2. návrhy na homogenizaci a modernizaci stávající silniční sítě a sítě místních a účelových komunikací;
4. Na území obce hájit koridory pro návrh dostavby a rekonstrukce místních komunikací pro napojení zastavitelných ploch:
 - 4.1. příjezdová komunikace rozvojových ploch v severo-západní oblasti obce Uhlířov (SK-Z27 a SK-Z28);
 - 4.2. příjezdová komunikace rozvojových ploch v severo-východní oblasti obce Uhlířov (SK-Z29);
 - 4.3. výstavba účelových komunikací pro omezení průjezdu zemědělské techniky přes obytné území obce a pro příjezd k stanici bioplynu.

I.A.4.1.2. Ostatní doprava

5. Při rozhodování o rekonstrukci veřejných prostranstvích preferovat segregaci pěší a cyklistické dopravy od dopravy automobilové.
6. Rozvoj sítě cyklistických tras řešit v koordinaci s rozvojem cyklistické dopravy v návazném území.
7. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích objektů a ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
8. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšených a plochách výroby se připouští umístění parkovacích ploch a objektů, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

I.A.4.1.3. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů dopravy

1. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.
2. Koridory pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny ve výkrese:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Koridory se vymezují jako plocha pro umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen.
4. Akceptuje se vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu v rámci koridoru smíšených bez rozlišení tak jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.2. a označené **SK-Zxy**. Tyto koridory jsou vymezeny jak pro umístění nových dopravních staveb, tak i pro stavby technické infrastruktury.
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, tunely apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Rozsah stavby, velikost a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
6. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané aktualizace ÚP.
7. Akceptuje se vymezení koridoru pro účelové cesty tak, jak jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Plocha koridoru je reprezentována čárkovanou čarou, která představuje koridor o šířce 6m. Připouští se změny trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:
 - 7.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
 - 7.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
 - 7.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
 - 7.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
 - 7.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků
8. Územní plán připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy (pro dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj.) za podmínky, že stavba bude realizována v plochách k tomuto účelu územním plánem určených (veřejná prostranství, vymezené koridory, dopravní plochy).
9. Pokud jsou v koridoru vymezovány územní rezervy pro plochy s rozdílným způsobem využití, je jejich realizace podmíněna stabilizací tras dopravních cest a jejich šířkových parametrů, včetně zohlednění nezbytných terénních úprav.
10. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.
11. Po realizaci liniové dopravní stavby, bude v rámci nejbližší aktualizace ÚP provedeno upřesnění vymezení vlastního tělesa dopravní stavby (silnice, železnice, cyklistické stezky, chodníku apod.), veřejného prostranství a případně dalších navazujících ploch dotčených vymezením koridoru.
12. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
 - 12.1. Návrhem dostavby komunikační sítě podporovat omezování emisí mobilních zdrojů a znečišťování ovzduší v obytném území, při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

- 12.2. V navrhovaných dopravních koridorech řešit souběžně ochranu zastavitelných, přestavbových a zastavených ploch před nepříznivými účinky hluku.
13. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.A.4.2.1. Vodní hospodářství

a) Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat stávající systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu přes věžový vodojem Uhlířov, do kterého je voda dopravována čerpací stanicí umístěnou v Oticích.
2. Pro lokality navržené k zastavení respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálních vzdálenostech požadovaných vlastníky sítí.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

3. Respektovat plochu obecní ČOV u Uhlířovského potoka v západní části obce (TV-2) a lokalitu pro čerpací stanici splašků - podzemní šachtu u dolního rybníka.
4. Pro lokality navržené k zastavení respektovat koridory pro umístění splaškových stok oddílné kanalizace a objektů na nich, napojených do kanalizační sítě obce, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálních vzdálenostech požadovaných vlastníky sítí.
5. Pro nejsevernější části lokalit navržených k zastavení, které nelze gravitačně odkanalizovat, respektovat návrh čerpací stanice splašků s výtlakem napojeným do navržené splaškové kanalizace.
6. V maximálně možné míře řešit zasakování dešťových vod u jednotlivých nemovitostí, případně odvádět povrchové vody odvodňovacími příkopy do vodotečí a průlehů
7. V trasách odvodňovacích příkopů se připouští zřizovat sběrače dešťové kanalizace.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

8. Respektovat stávající chovné rybníky na Uhlířovském potoku.
9. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu, např. při řešení křížení komunikace s vodními toky.
10. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.

I.A.4.2.2. Energetika

a) Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce Uhlířov 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 tvo-

ří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV.

2. Respektovat stávající elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV místního významu.
3. Respektovat plochy pro navrženou přeložku elektrické stanice a elektrického vedení distribuční sítě 22 kV tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.

b) Elektronické komunikace

4. Na území obce Uhlířov respektovat provoz, výstavbu a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací, s cílem zajištění rozvoje širokopásmových sítí elektronických komunikací a radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
5. Na území obce Uhlířov pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního významu provozovanou operátory provozující veřejnou komunikační síť na území obce.

c) Zásobování plynem

6. Respektovat stávající vysokotlaké plynovody a přípojky k regulačním stanicím.
7. Respektovat stávající VTL/STL regulační stanice plynu.
8. Respektovat stávající místní rozvodnou síť STL plynovodů.
9. Návrhové plochy plynofikovat rozšířením STL sítě.
10. Respektovat návrh nových koridorů pro umístění plynovodů tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.

d) Zásobování teplem

11. Pro výrobu tepla podporovat využití zemního plynu a obnovitelných zdrojů energie.

I.A.4.2.3. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

1. Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkrese:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. V této ploše lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby technické infrastruktury.
3. Koridory se vymezují jako plocha pro umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury).
4. Akceptuje se členění ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu na:
 - 4.1. plochy a koridory technické infrastruktury, ve výkrese I.B.3. označené **T-Zxy**, které jsou vyhrazené pouze pro umístění nových staveb technické infrastruktury;
 - 4.2. plochy pro vodní hospodářství, ve výkrese I.B.3. označené **TV-xy**, které jsou vyhrazené pro zařízení vodního hospodářství (např. vodojemy, čerpací stanice, ČOV);
 - 4.3. plochy pro energetiku, ve výkrese I.B.3. označené **TE-xy**, které jsou vyhrazené pro zařízení staveb energetiky (regulační stanice plynu);

- 4.4. koridory smíšené bez rozlišení, ve výkresu I.B.3. označené **SK-Zxy**, které jsou vymezeny jak pro umístění nových dopravních staveb, tak i pro stavby technické infrastruktury.
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozvodů, např. čerpací stanice, shybky apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit provedení budoucí výstavby (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV, položení potrubí apod. Rozsah stavby, velikost a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
6. Koridorem vymezeným ve výkresech I.B.2 a I.B.3. pro venkovní el. vedení VN 22kV se rozumí plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany, pokud ve výkresech není stanoveno jinak.
7. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min. vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
8. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
9. Po realizaci liniové stavby technické infrastruktury, bude v rámci nejbližší změny ÚP provedeno upřesnění vymezení vlastní stavby (vedení VN, STL, VTL, regulačních stanic, čerpacích stanic, vodovodu, kanalizace apod.), veřejného prostranství a případně dalších navazujících ploch dotčených vymezením koridoru.
10. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
 - 10.1. nemění nároky na území
 - 10.2. nemění nároky na vymezený koridor
 - 10.3. nedojde ke zhoršení využití území
nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.3. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení - které zahrnuje pozemky staveb a zařízení veřejné vybavenosti, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby;
 - 1.2. plochy veřejné vybavenosti – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
 - 1.3. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb – které zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síň, ...);součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nebytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkrese:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Podporovat umístění zařízení občanského vybavení do centrální části obce do ploch:

- 3.1. vyhrazených občanskému vybavení (ozn. ve výkresu O) a veřejné vybavenosti (ozn. ve výkresu OV) – zejména zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám;
 - 3.2. 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;
- s výjimkou umístění zařízení velkých a velkoplošných maloobchodních prodejen.
4. Podporovat umístění nových zařízení občanského vybavení lokálního významu (sloužící obyvatelům obce) ve stávajících lokalitách se soustředěnou bytovou zástavbou a v zastavitelných plochách bydlení (BI).
 5. 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.
 6. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.4. 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 území.
2. Stávající místní komunikace (zajišťující prostupnost území a obsluhu území) v zastavěném území, vymezené v hlavním výkresu včetně souvisejících ploch komunikací pro pěší a cyklisty, ploch zeleně a ploch technické infrastruktury se považují pro účely tohoto územního plánu vždy za veřejné prostranství (jsou nedílnou součástí veřejného prostranství).
3. Ve vymezených veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 3.1. místní komunikace včetně návrhu na jejich úpravy;
 - 3.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
 - 3.3. vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury (pro umístění nové, popř. úpravu stávající dopravní stavby);
 - 3.4. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 3.5. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu apod.).
4. Pokud je ve veřejném prostranství vymezen návrh koridoru technické infrastruktury, nebo koridoru smíšených, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
5. Ve vymezených zastavitelných plochách v rámci zpracování podrobné dokumentace budou vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy¹ se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektována tyto další požadavky:

¹ vyhl.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 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. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.

1. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap. I.A.3.
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:
 - 5.1.1. na pravém břehu Hvozdnice;
 - 5.1.2. v severovýchodním výběžku k. ú.;
 - 5.1.3. v nejnižnější části k. ú. – lesní komplex kopce Strážnice;
 - 5.2. plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň):
 - 5.2.1. kolem Horního rybníka;
 - 5.3. alej podél silnice Otice – Štáblovice.
6. V nezastavěném území respektovat:
 - 6.1. plochy přírodní tak, jak jsou vymezeny ve výkresu B.2.

- 6.2. plochy lesní;
 - 6.3. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
 - 6.4. nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
 - 6.4.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
 - 6.4.2. návrh krajinné zeleně kolem dolního rybníku;
 - 6.4.3. návrh sídelní zeleně:
 - 6.4.3.1. mezi plochami bydlení (BI-12) a smíšené výrobní (SP-P26);
 - 6.4.3.2. u hřbitova;
 - 6.4.3.3. u ČOV.
 - 6.5. stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu;
 - 6.6. stávající vodní plochy a toky;
 - 7. V nezastavěném území se připouští:
 - 7.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 7.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace 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;
 - 7.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
 - 7.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (např. úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 7.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - 7.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - 7.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
 - 7.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.);
 - 7.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu a realizace komplexních pozemkových úprav 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 odst. 8.2. podkap. I.A.5.1., odst. 1. podkap. I.A.5.2., v odst. 8. a 9. kap. I.A.6. a v kap. A.10. není pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak.
- 8. V nezastavěném území:
 - 8.1. bude podporováno:
 - 8.1.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi. V kritických místech podél erozních ploch umisťovat větrolamy, podél vodotečí podporovat jako součást protierozních opatření změnu kultury z orné půdy na lesní, případně trvalé travní porosty;

- 8.1.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 8.1.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 8.1.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
- 8.2. se nepřípouští:
 - 8.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
 - 8.2.2. výstavba větrných elektráren;
 - 8.2.3. povolovat doplňkovou funkci bydlení, či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 7. této podkapitoly.
- 9. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 9.1.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 9.1.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 9.1.3. volné plochy v prolukách;
 - 9.1.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 9.1.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
 - 9.1.6. plochy ostatní.

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 nepřípouští 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 liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí, meliorační zásahy, úpravy vodních toků a protierozní opatření apod.;
 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 trvalým oplocením. Přípouští se realizovat dočasné oplocení pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří;
 - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné a realizační projekty;
 - 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory 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 přerušení – viz odst.2
 - 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 zásady²:

ÚSES	charakter	vzd. v m	druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15m	
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními kulturami
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními kulturami
	luční	1150m	

3. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
 - 3.1. lokální biocentra (LBC);
 - 3.2. regionální biokoridory (RBK);
 - 3.3. lokální biokoridory (LBK);
tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.

I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu 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. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I.A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.

2. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
3. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

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 vymezení ploch pro dobývání nerostů. Při rozhodování o změnách v území budou akceptovány zájmy ochrany nerostných surovin.

I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi

1. V území ohroženém povodněmi (pro která jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území) územní plán nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.
2. V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.
3. V řešeném území při rozhodování o změnách v území budou akceptovány tyto zájmy:
 - 3.1. zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany. Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany;
 - 3.2. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb v rozsahu celého řešeného území obce;
 - 3.3. ochrana kulturních hodnot (archeologických nálezů).

I.A.5.8. Nakládání s odpady

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.



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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených koridorů a provádění jejich změn v řešeném území budou respektovány:
 - a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje 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 s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;
3. v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových respektovat:
 - 3.1. vymezení ploch ve struktuře, jak je vymezena ve výkresu I.B.2.;
 - 3.2. stávající trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury;
4. v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
 - 4.1. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy – v kapacitě potřebné pro provoz zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy), které svým významem a velikostí nebylo účelné vymežit samostatnou dopravní plochou;
 - 4.2. ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
 - 4.3. v zastavěném území realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
 - 4.4. ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu) pro které svým významem a velikostí nebylo účelné vymežit samostatnou funkční plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
 - 4.4.1. základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
 - 4.4.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5000
 - 4.5. provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněna ve výkresu I.B.3. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch;
 - 4.6. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);

5. realizace přípustných činností uvedených v odstavci 4 nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
6. v zastavěném území, plochách přestavbových a zastavitelných se **nepřipouští**:
 - 6.1. umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
 - 6.2. v plochách, popř. části ploch, do nichž zasahuje aktivní zóna stanoveného záplavového území, povolování staveb a činností s výjimkou těch, které připouští platný právní předpis³;

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

7. obecná ustanovení s účinností pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 7.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
 - 7.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu zastavitelnou, plochu přestavbovou, popř. územní rezervu. Pokud je uveden stabilizovaný stav, chápe se tímto, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění způsob stávajícího využití plochy);
 - 7.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen;
 - 7.1.3. **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 d) tabulky v nepřípustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě e) tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek;
 - 7.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
 - 7.1.5. **podmíněně přípustné využití** - upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých podmínek (např. vypracování územní studie, 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 průchodu biokoridoru ÚSES, významného zastoupení limitů omezující využití plochy apod.). Pokud dané podmínky nebudou splněny, nelze výstavbu, nebo činnost v dané ploše realizovat, i když se jedná o způsob využití uvedený jako využití hlavní, nebo přípustné;

³ vodní zákon č. 254/2001Sb. ve znění pozdějších změn

7.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných průhledů apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.

- 7.2. pokud zasahuje navržený koridor (SK, T) do ploch zastavěných – lze stávající objekty využívat v současné funkci, nelze v nich povolovat takové změny staveb, nové stavby a zařízení, které by znemožnily realizaci liniové stavby;
- 7.3. pokud jsou zobrazeny ve výkresech I.B.2. a I.B.3. zařízení technické infrastruktury (např. čerpací stanice, DTR) je nutno chápat zákres tak, že se nestanovuje tímto přesná poloha zařízení, ale stanovuje se potřebnost zařízení umístit;
- 7.4. zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území byly zobrazeny pouze hlavní „páteřní“ vedení;
- 7.5. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny podmínky k zajištění její funkceschopnosti;
- 7.6. není-li posuzovaný způsob využití uveden ani ve využití hlavním či přípustném, ani ve využití nepřípustném, posuzuje se jeho přípustné využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
8. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód (*)	Osnova tab. části
BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
SP	Plochy smíšené výrobní (produkční)
SX	Plochy smíšené specifické
V	Plochy výroby a skladování
W	Plochy vodní a vodohospodářské

Kód (*)	Osnova tab. části
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
T	Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení
SK	Koridory smíšené bez rozlišení

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

Plochy bydlení



Plochy bydlení hromadného BH

BH-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v bytových domech	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění: <ul style="list-style-type: none"> • staveb pro bydlení hromadné → umístění staveb a zařízení zejména lokálního významu: <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) • komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa) • pro tělovýchovu a sport • pro kulturu a církevní účely včetně: <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště apod. 	
3. nepřípustné využití pro:		
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování (s výjimkou skladů stavební a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) a velkoobchod, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → garáže pro nákladní a spec. vozidla → dopravní terminály a centra dopravních služeb		

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	→ stavby individuálního bydlení → stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky) → stavby samostatných garáží a stavby pro chov zvířat	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy)	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15m nad okolním terénem	



	Plochy bydlení individuálního BI	
	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:	
	→ umístění staveb a zařízení lokálního významu: <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) • komerční vybavení (maloobchod, stravování, ubytování, ostatní nevýrobní služby, administrativa) • pro tělovýchovu a sport • pro kulturu a církevní účely včetně: <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště apod. 	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny, garáže pro nákladní vozidla → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → v ploše BI-9 umístění stavby pro podnikání na pozemku rodinného domu	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v částech ploch BI-7 a BI-12, které se nacházejí v pásmu ochrany prostředí kolem areálu živočišné výroby, povolovat nové stavby pro bydlení až na základě prověření podmínek z hlediska ochrany zdraví.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,3 (koeficient zastavění plochy)	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12m nad okolním terénem	
BI-1-13		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
BI-Z1-Z4		

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
→ bydlení v rodinných domech	
2. přípustné využití:	
<p>→ umístění staveb a zařízení <u>lokálního významu</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) • komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa) • pro tělovýchovu a sport • pro kulturu a církevní účely <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště apod. 	
3. nepřípustné využití:	
<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny, garáže pro nákladní vozidla</p> <p>→ parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>→ stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky)</p>	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
<p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem</p>	

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

Plochy občanského vybavení ○

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
-------------------	---	----------------------------

O-1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění staveb a zařízení pro: <ul style="list-style-type: none"> • veřejnou vybavenost • kulturu a církevní účely • tělovýchovu a sport včetně: <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci apod. 	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (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 odstavování nákladních vozidel	
	→ parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla	
	→ zakládání nových zahrádkářských osad	
→ stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky)		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: max. 14m nad okolním terénem		

	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy občanského vybavení
--	---	----------------------------

O-P6	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná a komerční vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění staveb a zařízení pro: <ul style="list-style-type: none"> • sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa • kulturu a církevní účely • komerční zařízení včetně: <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy 	

	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy občanského vybavení
	<ul style="list-style-type: none"> – ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci apod. 	
	3. nepřipustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, stavby pro drobnou výrobu, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny, garáže pro nákladní vozidla → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla, → stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky) 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,65 (koeficient zastavění plochy)	
	→ stávající výškovou hladinu považovat za nepřekročitelnou	



Plochy veřejné vybavenosti OV

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → umístění staveb a zařízení pro: <ul style="list-style-type: none"> • sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa • kulturu a církevní účely • tělovýchovu a sport včetně: <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci apod. 	
	3. nepřipustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, stavby pro drobnou výrobu, velkoplošné, velké a střední maloobchodní prodejny → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky) 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením → komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa) → bydlení → garáže pro nákladní vozidla 	

OV-1-2



	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy)	
	• výšková hladina zástavby se stanovuje max.14m nad okolním terénem	
	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejné pohřebiště a související služby	
	2. přípustné využití pro:	
	→ služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím),	
	→ technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy	
	→ plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem 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:	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy)	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem (výjimečně 18m)	
	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	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 a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím),	
	→ technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy	
	→ plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem 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:	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy)	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje max.10m 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 a koridory dopravní infrastruktury



Plochy silniční dopravy DS

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
DS	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ parkování vozidel → cyklostezky, pěší komunikace → technická infrastruktura → plochy okrasné zeleně s mobiliářem	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se		
DS-Z8	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění staveb a zařízení pro: <ul style="list-style-type: none"> • parkování vozidel • cyklostezky, pěší komunikace včetně: <ul style="list-style-type: none"> - technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy - veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s mobiliářem 	
	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:		
→ koeficient míry využití území KZP = 0,75 (koeficient zastavění plochy)		

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 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)	
	→ plochy pro vodní hospodářství	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy, → technická infrastruktura a umístění zařízení souvisejících s provozem technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, šachtice, sloupy apod.) pro kterou je plocha vymezena	
	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	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše TV-1 - max. 20m nad okolním terénem • v ploše TV-2 - max. 12m nad okolním terénem 		



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:	
	→ stavby pro energetiku – regulační stanice → umístění staveb a zařízení související s hlavním využitím včetně: <ul style="list-style-type: none"> • dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) • veřejných prostranství a ploch zeleně 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		

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

Plochy veřejných prostranství P

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
P	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná prostranství	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
	→ umístění dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy území (silnice, místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění apod.)	
	→ plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti,	
	→ plochy související veřejně přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť apod.	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
P-Z4, P-Z5	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná prostranství	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
	→ umístění dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy území (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění apod.)	
	→ plochy související veřejně přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť apod.	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ 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 a koridory smíšeného využití



Plochy smíšené obytné SO

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1-2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy smíšené obytné	
	2. přípustné využití:	
	→ pro bydlení	
	→ pro občanské vybavení:	
	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) • komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa) • kulturu a církevní účely 	
	včetně:	
	<ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště apod. 	
	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 hlavním a přípustným využitím), velkoobchod, velkoplošné a velké maloobchodní prodejny, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ výrobní služby, stavby pro drobnou výrobu a stavby pro zemědělskou výrobu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy		
→ stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby a stavby pro zemědělskou výrobu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením		
→ maloobchodní prodejny – střední		
→ v části plochy SO-1, která se nachází v pásmu ochrany prostředí kolem areálu živočišné výroby, povolovat nové stavby pro bydlení až na základě prověření podmínek z hlediska ochrany zdraví.		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy)		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje pro plochy max.12m nad okolním terénem		
SO-Z24-SO-Z25	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
→ plochy smíšené obytné	
2. přípustné využití:	
→ pro bydlení → pro občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost (sociální služby, zdravotnická zařízení, správa) • komerční vybavení (ostatní nevýrobní služby, administrativa) • kultura včetně: <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně 	
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 hlavním a přípustným využitím), drobnou výrobu, velkoobchod, velkoplošné a velké maloobchodní prodejny, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → rekreace hromadná a rodinná	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem	



Plochy smíšené výrobní SP		
SP-P26	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené výrobní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy smíšené výrobní	
	2. přípustné využití:	
	→ pro občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavení (maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa) → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby → stavby pro garážování osobních vozidel včetně: <ul style="list-style-type: none"> • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy • ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) • veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. → sídelní zeleň	
	3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných		

Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené výrobní
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti) • stavby pro bydlení (pokud v odst. e) není stanoveno jinak) • zemědělská výroba (živočišná) • stavby pro výrobu • velkoplošné a velké maloobchodní prodejny • dopravní terminály a centra dopravních služeb • hromadná a rodinná rekreace 	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ stavby pro bydlení (výjimečně pouze pro bydlení majitele, nájemce, popř. dočasné ubytování pracovníků, brigádníků pracujících v dané ploše) → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → stavby pro velkoobchod → stavby pro skladování	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12m nad okolním terémem	



Plochy smíšené specifické SX	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené specifické
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ plochy smíšené specifické	
2. přípustné využití:	
→ pro občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavení (maloobchod, stravovací, ostatní nevýrobní služby, administrativa) • zařízení pro tělovýchovu a sport včetně: <ul style="list-style-type: none"> – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. → sídelní zeleň	
3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti) • stavby pro hromadné bydlení • zemědělská výroba (živočišná) • stavby pro výrobu a skladování • velkoplošné maloobchodní prodejny 	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ stavby pro bydlení → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → stavby pro velkoobchod → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby	

SX-1

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené specifické
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m 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 výroby a skladování √

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
V-1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba a skladování	
	2. přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → průmyslová výroba a sklady → zemědělská a lesnická výroba → drobná výroba a výrobní služby → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavení (ostatní nevýrobní služby, administrativa) včetně: <ul style="list-style-type: none"> • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy • ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) • veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. 	
	→ sídelní zeleň	
	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 smíšených obytných → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (pokud v bodu 4. není uvedeno jinak) • stavby pro rekreaci 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby pro bydlení (výjimečně pouze pro bydlení majitele, nájemce, popř. dočasné ubytování) → dopravní terminály a centra dopravních služeb; → komerční vybavení (maloobchod, stravovací) 	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
<ul style="list-style-type: none"> → koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje max.15m nad okolním terénem 		
	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy výroby a skladování
V-Z31	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba a skladování	
2. přípustné využití:		

	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy výroby a skladování
	<ul style="list-style-type: none"> → průmyslová výroba a sklady → zemědělská a lesnická výroba → drobná výroba a výrobní služby → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavení (ostatní nevýrobní služby, administrativa) <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy • ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) • veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem apod. <ul style="list-style-type: none"> → sídelní zeleň 	
	3. nepřipustné 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 smíšených obytných → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (pokud v bodu 4. není uvedeno jinak) → stavby pro rekreaci 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby pro bydlení (výjimečně pouze pro bydlení majitele, nájemce, popř. dočasné ubytování) → dopravní terminály a centra dopravních služeb; → komerční vybavení (maloobchod, stravovací) → stavby uvedené pod body 2 a 4 jsou podmíněny realizací účelové komunikace dle návrhu ÚP; 	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<ul style="list-style-type: none"> → koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje max.15m 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 vodní a vodohospodářské W

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské
W		Podmínky pro využití ploch:
		1. převažující účel využití (hlavní využití)
		→ plochy vodní a vodohospodářské
		2. přípustné využití:
		→ chov ryb → rekreační využití-sportovní rybolov → zdroj užitkové a požární vody → provádění vegetačních úprav břehových části vodní ploch → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových opatření
		3. nepřípustné využití:
		→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím
		4. podmíněně přípustné využití:
		→ povolení staveb souvisejících se zajištěním hlavního využití (výstavba a opravy hrází a souvisejících zařízení, zpevnění narušených břehů apod.)
		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
	→ nestanovují se	

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

Plochy sídelní zeleně



Plochy parků, historických zahrad ZP

ZP	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy parků	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl apod. včetně: <ul style="list-style-type: none"> • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleně a ploch navazujících • dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky apod.) 	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění malých zpevněných hřišť, cyklistických stezek, zpevněných manipulačních ploch	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

ZP	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy parků	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod. včetně: <ul style="list-style-type: none"> • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleně a ploch navazujících • dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, opěrné zdi apod.) 	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění malých zpevněných hřišť, cyklistických stezek	
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)	
	→ plochy sídelní zeleně - ostatní a specifické	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň (zahrady, zahrádky) → zeleň s okrasnou popř. ochranou funkcí → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl apod. → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → akceptace vodních toků a ploch → začlenění do ploch ÚSES → ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, cyklistické stezky apod.) → akceptace vodních toků a ploch	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		
ZX	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy sídelní zeleně - ostatní a specifické	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň (zahrady, zahrádky) → zeleň s okrasnou, popř. ochranou funkcí → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl apod. → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → akceptace vodních toků a ploch → začlenění do ploch ÚSES → umístění dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění zpřístupnění plochy (chodníky, cyklistické stezky apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ koeficient míry využití území KZP = 0,15 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje max. 5m 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 krajinné zeleně KZ

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
KZ	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy krajinné zeleně	
	2. přípustné využití:	
	→ činnosti stanovené v odst. 7. podkap. I.A.5.1. → plochy pro založení ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v nepřipustném využití není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • změna stávající krajinné zeleně na ornou půdu, nebo jiné činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství • stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • činnosti stanovené v odst. 8.2. podkap. I.A.5.1. 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovují se		

	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
KZ	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy krajinné zeleně	
	2. přípustné využití:	
	→ plochy pro založení ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → činnosti stanovené v odst. 7. podkap. I.A.5.1. pokud v nepřipustném využití není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> • všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • změna na ornou půdu, nebo jiné činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství • stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • činnosti stanovené v odst. 8.2. podkap. I.A.5.1. 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	

	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	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 přírodní PP

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy přírodní
PP	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy přírodní	
	2. přípustné využití:	
	→ plochy pro založení ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → činnosti stanovené v odst. 7. podkap. I.A.5.1. pokud v nepřipustném využití není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • změna na ornou půdu, nebo jiné činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability • povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství • stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • činnosti stanovené v odst. 8.2. podkap. I.A.5.1. 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovují se		

↑	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
PP	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy přírodní	
	2. přípustné využití:	
	→ plochy pro založení ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → činnosti stanovené v odst. 7. podkap. I.A.5.1. pokud v nepřipustném využití není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • změna na ornou půdu, nebo jiné činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability • povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství • stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • činnosti stanovené v odst. 8.2. podkap. I.A.5.1. 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovují se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	

	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
	→ nestanovují se	

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

Plochy zemědělské Z

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
Z	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy zemědělské	
	2. přípustné využití:	
	→ pro založení ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → změna na krajinnou zeleň → činnosti stanovené v odst. 7. podkap. I.A.5.1. pokud v nepřipustném využití není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat situovaných mimo vymezený ÚSES a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES • stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků⁴ situovaných mimo vymezený ÚSES) • činnosti stanovené v odst. 8.2. podkap. I.A.5.1. • povolovat změny druhů pozemků na oplocené zahrady 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovují se		

⁴ viz kap. I.A.15.

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

Plochy lesní L

↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy lesní	
	2. přípustné využití:	
	→ založení prvků ÚSES → činnosti stanovené v odst. 7. podkap. I.A.5.1. pokud v nepřipustném využití není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> • povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství • činnosti stanovené v odst. 8.2. podkap. I.A.5.1. • v plochách vymezených pro ÚSES činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) 	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

9. Podrobné podmínky využití koridorů:

Podmínky pro využití koridorů

Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení T

↑	Význam využití ploch - návrh	Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení
T-Z10-Z15	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ koridory pro technickou infrastrukturu	
	2. přípustné využití:	
	→ situování zařízení a liniových staveb technické infrastruktury včetně: <ul style="list-style-type: none"> • dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, chodníky, manipulační plochy apod.) • umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtičky, sloupy apod.), pro kterou je koridor vymezen; 	
	3. nepřipustné využití:	
→ povolování staveb a činností, které by znemožnily, nebo ztížily realizaci stavby (staveb), pro které jsou koridory vymezeny		
4. podmíněně přípustné využití:		

↑	Význam využití ploch - návrh	Plochy a koridory technické infrastruktury bez rozlišení
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

Koridory smíšené bez rozlišení SK

↑	Význam využití ploch - návrh	Koridory smíšené bez rozlišení
SK-Z27-Z30	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ smíšené koridory bez rozlišení	
	2. přípustné využití:	
	→ společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury	
	→ v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím:	
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové cesty) • plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu • ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod. • veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch apod.) • technická infrastruktura (liniová vedení, čerpací stanice, trafostanice apod.) 	
	→ v části koridoru, který vede nezastavěným územím:	
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu, pokud to charakter stavby a podmínky umožní • ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy apod.) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch apod.) • technická infrastruktura (liniová vedení, čerpací stanice, trafostanice apod.) • volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení • plochy zemědělské 	
	3. nepřípustné využití:	
→ povolování staveb a činností, které by znemožnily, nebo ztížily realizaci stavby (staveb), pro které jsou koridory vymezeny		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze:		
<ul style="list-style-type: none"> • začlenit mezi plochy DS, popř. P s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky apod.) • mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň apod.) 		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ dopravní stavby v nezastavěném území v rámci plochy koridoru doplnit vhodnou zelení		

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

1. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy 5 odejmout, nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám, pro které jsou tímto územním plánem vymezeny plochy a koridory s příslušným označením:

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
dopravní infrastruktura		
SK-Z28	místní komunikace	
SK-Z27	místní komunikace	
SK-Z29, SK-Z30	účelová komunikace	
technická infrastruktura		
T-Z10	vodovod, kanalizace, kabelové vedení VN 22kV, DTR, STL plynovod	
T-Z11	kanalizace, STL plynovod, vodovod, kabelové vedení VN 22 kV,	
T-Z12	kanalizace, vodovod, STL plynovod	
T-Z13	přeložka venkovního vedení 22 kV	
T-Z14	kabelové vedení VN 22 kV	
T-Z15	přeložka venkovního vedení VN 22 kV	
SK-Z27	přeložka venkovního vedení VN 22 kV	
SK-Z28	vodovod, kanalizace, čerpací stanice odpadních vod, přeložka venkovního vedení VN 22 kV, STL plynovod	
SK-Z29	vodovod, kanalizace, STL plynovod, přeložka venkovního vedení VN 22 kV	
SK-Z30	přeložka venkovního vedení 22 kV,	

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy ⁶ odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
3. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:
 - 3.1. plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby-trafostanice, čerpací stanice, úpravny vody, regulační stanice apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, tunely apod.) pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;
4. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy⁷ plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout, nebo omezit:

⁵ § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

⁶ § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

⁷ § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

Označení opatření nestavební povahy ve výkresu I.B.4.	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):		
v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.4.	plochy biocenter a biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	

5. Veřejně prospěšné prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy⁸ odejmout, nebo omezit, jsou graficky zobrazena ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

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

1. Předkupní právo lze uplatnit v souladu s platnými právními předpisy⁹ na tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4., ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
SK-Z28	místní komunikace	
SK-Z27	místní komunikace	
SK-Z29, SK-Z30	účelová komunikace	

2. Veřejně prospěšné stavby, pro které se uplatňuje předkupní právo územní plán nevymezuje. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze v souladu s platnými právními předpisy¹⁰ uplatnit předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

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

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

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

⁸ § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

⁹ § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

¹⁰ § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Seznam ploch a koridorů územních rezerv

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy,	Charakteristika budoucí změny ve využití ploch	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4	5
BI-R4	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	plocha vhodná pro individuální bydlení v návaznosti na návrh účelové komunikace a inženýrských sítí v koridoru SK-Z29. Prověřit potřebnost rozšíření ploch bydlení, vazeb dopravních - obslužnost souvisejících pozemků, napojení na st. silnici možnosti převedení dopravní obsluhy lesních pozemků	současné využití se nemění
BI-R5	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	plocha vhodná pro individuální bydlení v návaznosti na založenou občanskou vybavenost a polohu v centrální části obce. Plocha je napojitelná jak na dopravu, tak i na technickou infrastrukturu v koridoru SK-Z27, T-Z11 a T-Z12. Prověřit potřebnost rozšíření ploch bydlení a reálnost rozšíření plochy bydlení do blízkosti hřbitova s promítnutím do uspořádání vnitřní struktury ploch a stanovení podmínek jejich využití	současné využití se nemění. Nelze povolovat výstavbu dalších objektů v ploše RZ-1 Podmínkou budoucího využití je vyřešení územních vztahů k hřbitovu.
T-R9	plocha zemědělská	koridor technické infrastruktury	koridor pro technickou infrastrukturu k ploše BI-R4	příprava plochy závisí na rozhodnutí o ploše BI-R4

2. Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
3. Současné využití ploch uvedené ve sloupci č.2 tabulky, do doby prověření a rozhodnutí o plochách ve sl.3, 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 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

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

1. Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

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

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

Kód (*)	Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
	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	Bydlení hromadné	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	Bydlení individuální	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
	Plochy rekreace	Plochy k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
	Plochy rodinné rekreace - zahrádkářské osady	Plochy určené pro individuální rekreaci, ve kterých převažuje využití pro zahrádky, zpravidla koncentrované do zahrádkářských osad. Na pozemcích se vyskytují zahradní chatky a objekty související s ovocnářstvím a pěstováním zeleniny (skleníky, sklady nářadí, sušárny ovoce, klubové místnosti spolku zahrádkářů apod.), včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím využitím plochy.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod..
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začle-

Kód (*)	Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		nění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.
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 autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
T	Plochy a koridory technické infrastruktury	Plochy a koridory 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. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch a koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, 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, skládky 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, sloučitelné 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 narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
SP	Plochy smíšené výrobní	Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické. Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve

Kód (*)	Plochy a koridory (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
SX	Plochy smíšené specifické	Plochy smíšené, které nelze jednoznačně zařadit do SO, SP, SK.
SK	Koridory smíšené bez rozlišení	Koridory u kterých nelze jednoznačně určit majoritní podíl (zastoupení) jednotlivých liniových staveb a není účelné je samostatně vyčleňovat. Zpravidla zahrnují pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, popř. mohou i obsahovat pozemky pro liniové stavby protipovodňové ochrany (např. ochranné hráze a stěny). Součástí koridorů budou i pozemky pro související zařízení, jejichž umístění ve společném koridoru se funkčně nevylučuje a negativně neovlivňuje.
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 občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury z nichž musí být z nich přístupné.
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
ZS	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.
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Z	Plochy zemědělské	Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
L	Plochy lesní	Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozn.

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se rozumí:
velkoobchod	<p>- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany.</p> <p>Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.</p> <p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, 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	<p>- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.</p>
prodejna	<p>- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu 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.</p>
malá prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 100 m² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná</p>
střední prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 101 do 400 m² – např. samoobslužná prodejna s převahou potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby</p>
velká prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna</p>
velkoplošná prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m² do 5000 m² - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m²</p>
maloobchodní prodejna ve vazbě na hlavní funkci	<p>- 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.)</p>
maloobchodní prodejny ostatní	<p>- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží nezařazené v prodejních malých, středních, velkých a velkoplošných. Prodejní plocha > 100 m² <1500m². Zde se zařazují:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prodejny spojené s bydlením majitele (není podmínkou) a jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství apod.) • prodejny speciální, zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce 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 odebíraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou apod.</p>

		Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak.
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, grill 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. Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.: <ul style="list-style-type: none"> cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny služby, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravny hodin a klenotů, opravny mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovný, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravny jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit 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, opravny nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny 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.
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.
stanovení výškové hladiny zástavby nad okolním terénem		max. výška stavby všech konstrukcí (včetně střechy). Pokud je stávající objekt vyšší, než je uvedena přípustná hladina, stavba si dále zachovává stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nadstavby)
koeficient míry zastavění pozemků (KZP)		vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěné budovami a plochy celého pozemku (skupiny pozemků). Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2880). $Kz = \frac{z.pl.}{P}$ Kz = koeficient zastavění z.pl. = plocha zastavěná budovami P = plocha pozemku (skupiny pozemků)
lehký přístřešek		nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastře-

	šení do 5m nad upraveným terénem), z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 50m ² . Je určen pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
koridor	plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy

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

1. Návrh ÚP obsahuje:
- I. A. Textovou část, která obsahuje 59 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 : 5 000	3+legenda
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000	3+legenda
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	3+legenda
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000	3+legenda
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	3+legenda