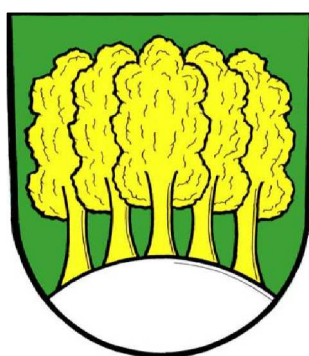


**Úplné znění  
Územního plánu Háj ve Slezsku  
po změně č.1**



## Obsah územního plánu

### I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
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 ložisek nerostných surovin a podobně	31
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	37
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	81
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	83
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	84
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	84
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	88
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	89
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	91
I.A.14.	Vymezení architektonicky, nebo urbanisticky významných staveb.	92
I.A.15.	Vymezení pojmů	92
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	102

## **I. B. Grafická část**

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

## I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

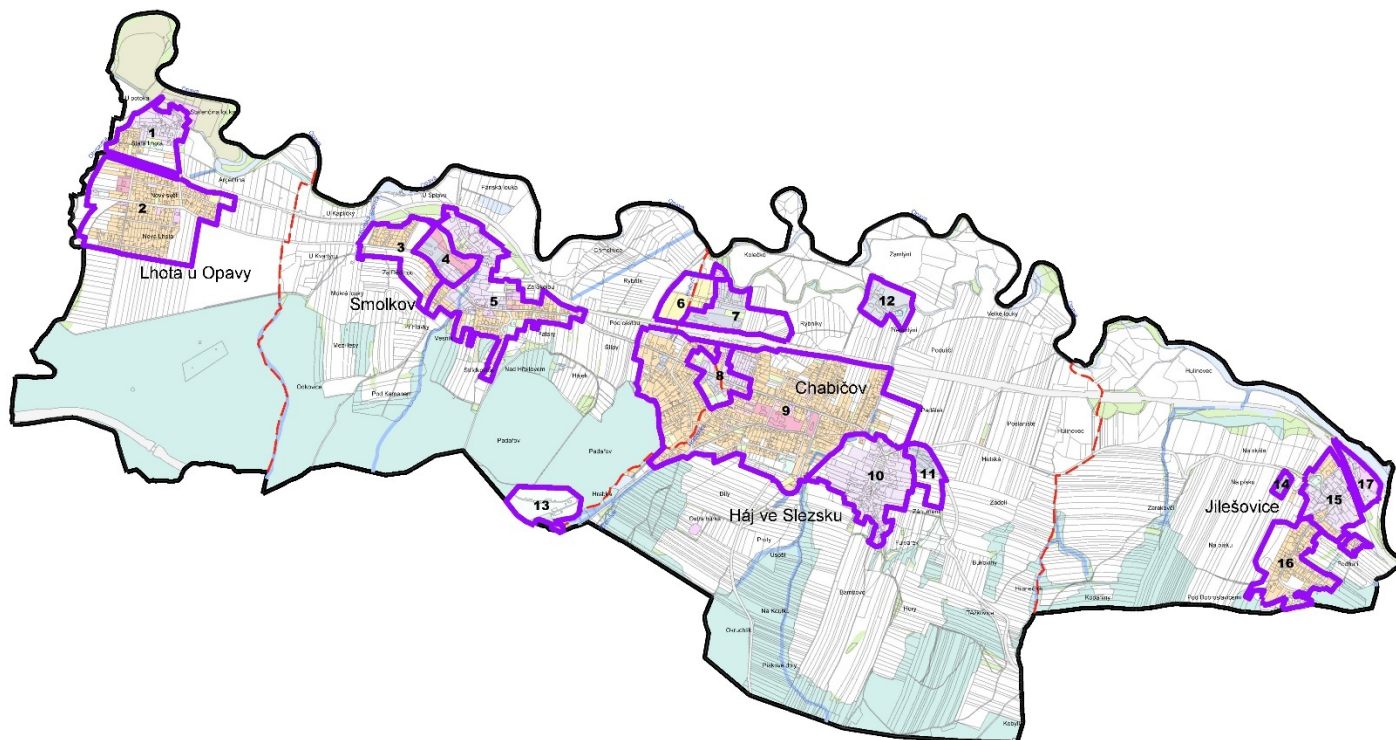
1. Hranice obce Háj ve Slezsku je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je tožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává ze čtyř katastrálních území:
  - 1.1. k.ú. Chabičov ve Slezsku
  - 1.2. k.ú. Jilešovice
  - 1.3. k.ú. Lhota u Opavy
  - 1.4. k.ú. Smolkov
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území v lednu 2019.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoví územní plán tyto hlavní cíle:
  - 1.1. V oblasti sociální soudržnosti bude při uplatňování územního plánu věnována pozornost a bude podporováno:
    - 1.1.1. zachování stávajících ploch pro poskytování sociální a zdravotní péče, výchovy a vzdělávání;
    - 1.1.2. příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Budou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociální a zdravotní péče a kulturního vyžití obyvatel;
    - 1.1.3. napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu;
    - 1.1.4. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
  - 1.2. V oblasti hospodářského rozvoje při uplatňování územního plánu:
    - 1.2.1. v blízkosti ploch bydlení bude podporován zejména rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
    - 1.2.2. nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou přednostně situovány v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování za podmínek stanovených územním plánem;
    - 1.2.3. bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
  - 1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude podporováno a věnována pozornost:
    - 1.3.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
    - 1.3.2. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
    - 1.3.3. nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení v odloučené poloze v krajině;
    - 1.3.4. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
    - 1.3.5. ochraně kulturních hodnot, kterými jsou nemovité kulturní památky, včetně drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky apod.);
    - 1.3.6. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
    - 1.3.7. snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
    - 1.3.8. zlepšení průchodnosti krajiny umožněním realizace nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj

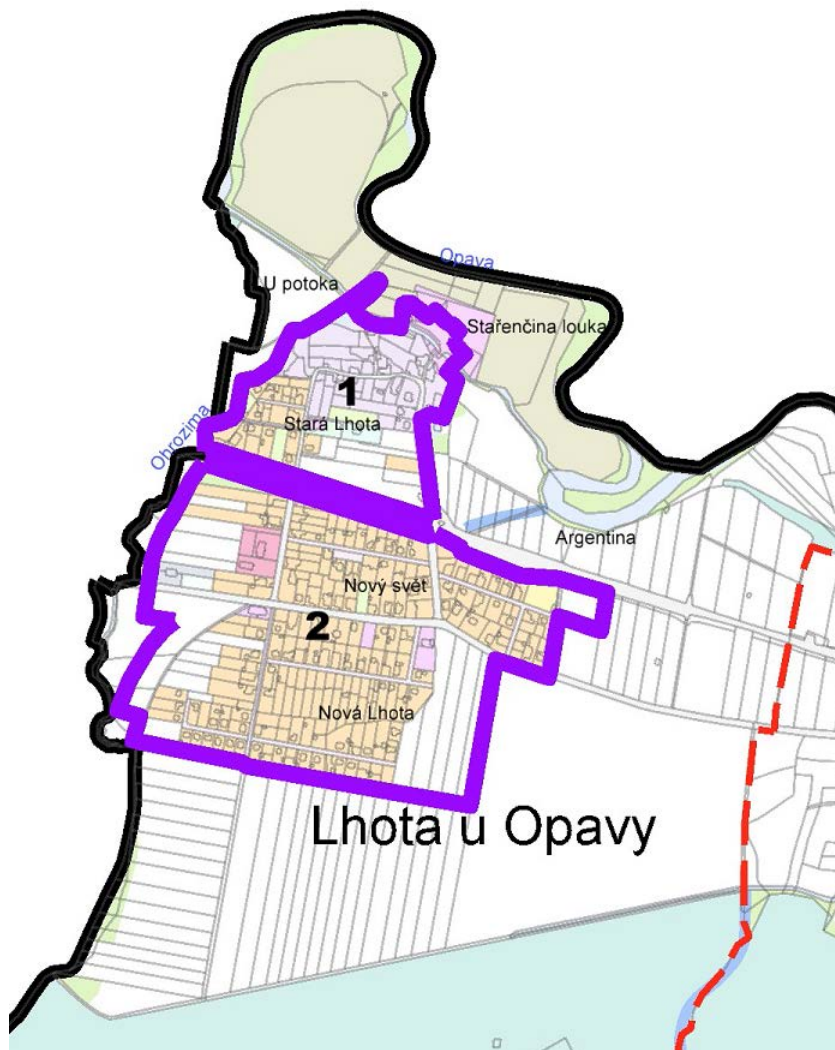
- turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
- 1.3.9. podpoře záměny klasických paliv za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
2. Návrh základní koncepce rozvoje území obce:
- 2.1. uspořádání sídelní struktury:
- 2.1.1. stávající sídelní struktura obce Háj ve Slezsku, která sestává ze čtyř samostatných sídel (místních částí):
- 2.1.1.1. Lhota u Opavy – lokality č.1-2
- 2.1.1.2. Smolkov – lokality č.3-5
- 2.1.1.3. Chabíčov – lokality č. 6-11
- 2.1.1.4. Jilešovice – lokality č. 14-17
- a dvou samostatných lokalit č.13 (slouží zájmům obrany státu) a č.12 (výroba) zůstane v koncepci rozvoje území zachována

Celkové přehledné schéma členění území na lokality:



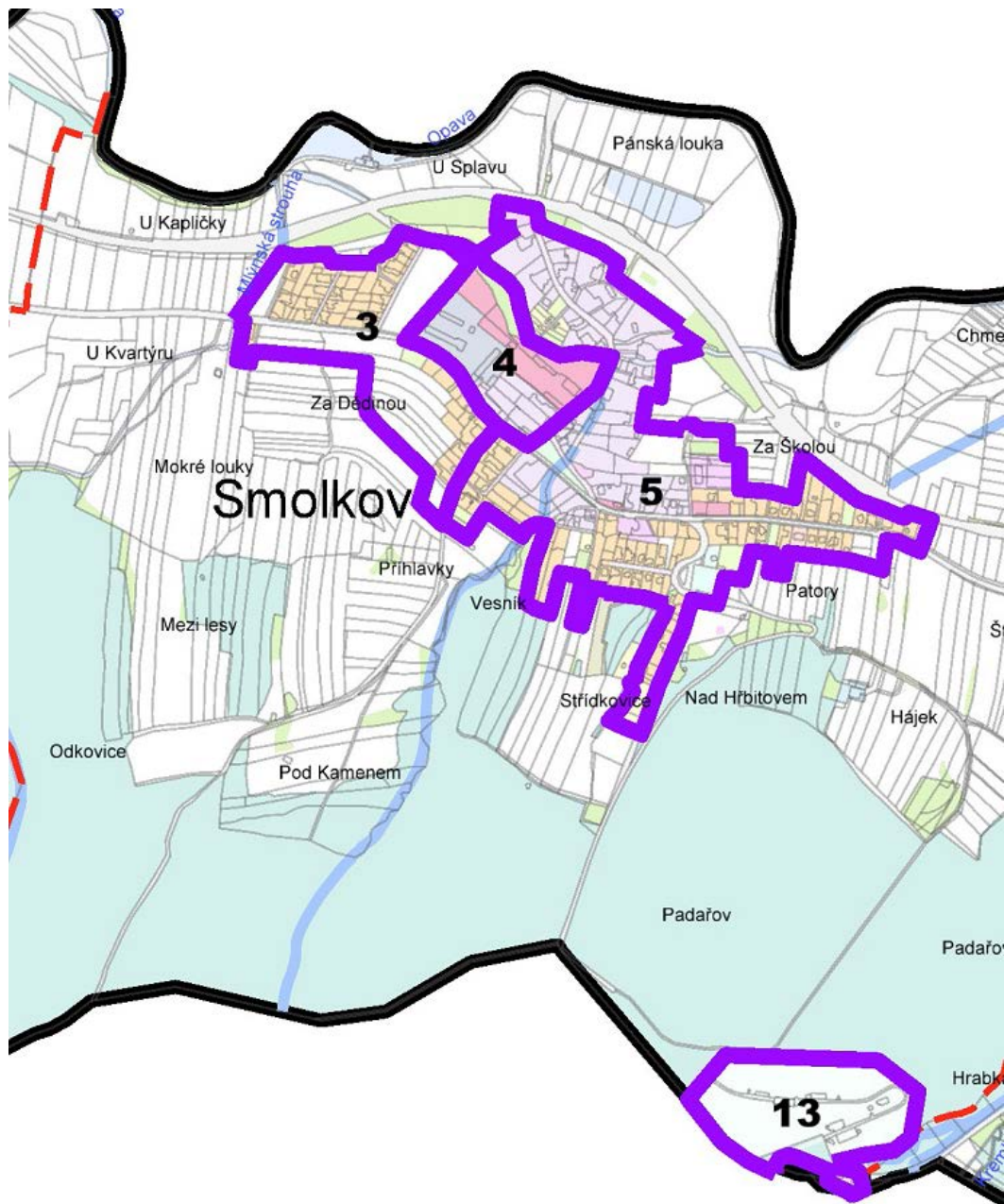
- 2.1.2. v rámci rozvoje území obce nebudou zakládána nová odloučená sídla pro bydlení (satelity);
- 2.2. návrh koncepce územního rozvoje jednotlivých sídel – lokalit:

## 2.2.1. základní koncepce územního rozvoje m. č. Lhota u Opavy:



- 2.2.1.1. **lokality 1 – Stará Lhota** – sestává zejména z ploch pro bydlení (plochy individuálního bydlení a smíšené obytné), ploch občanského vybavení, ploch sídelní zeleně, ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím a ploch zemědělských. Lokalitu lze zařadit mezi lokality **perspektivní rozvojové**, až na základě prověření rozsahu střetu s limity využití území. V této lokalitě bude podporováno zejména rozšiřování ploch pro bydlení. Územní rozvoj je mimo jiné významně limitován kvalitní zemědělskou půdou a stanoveným záplavovým územím.
- 2.2.1.2. **lokality 2 – Nová Lhota** – sestává zejména z ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby, ploch pro silniční dopravu, ploch zemědělských a zahrad. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro bydlení, rozšíření plochy pro tělovýchovu a sport a doplnění ploch veřejných prostranství.

## 2.2.2. návrh základní koncepce územního rozvoje m. č. Smolkov:



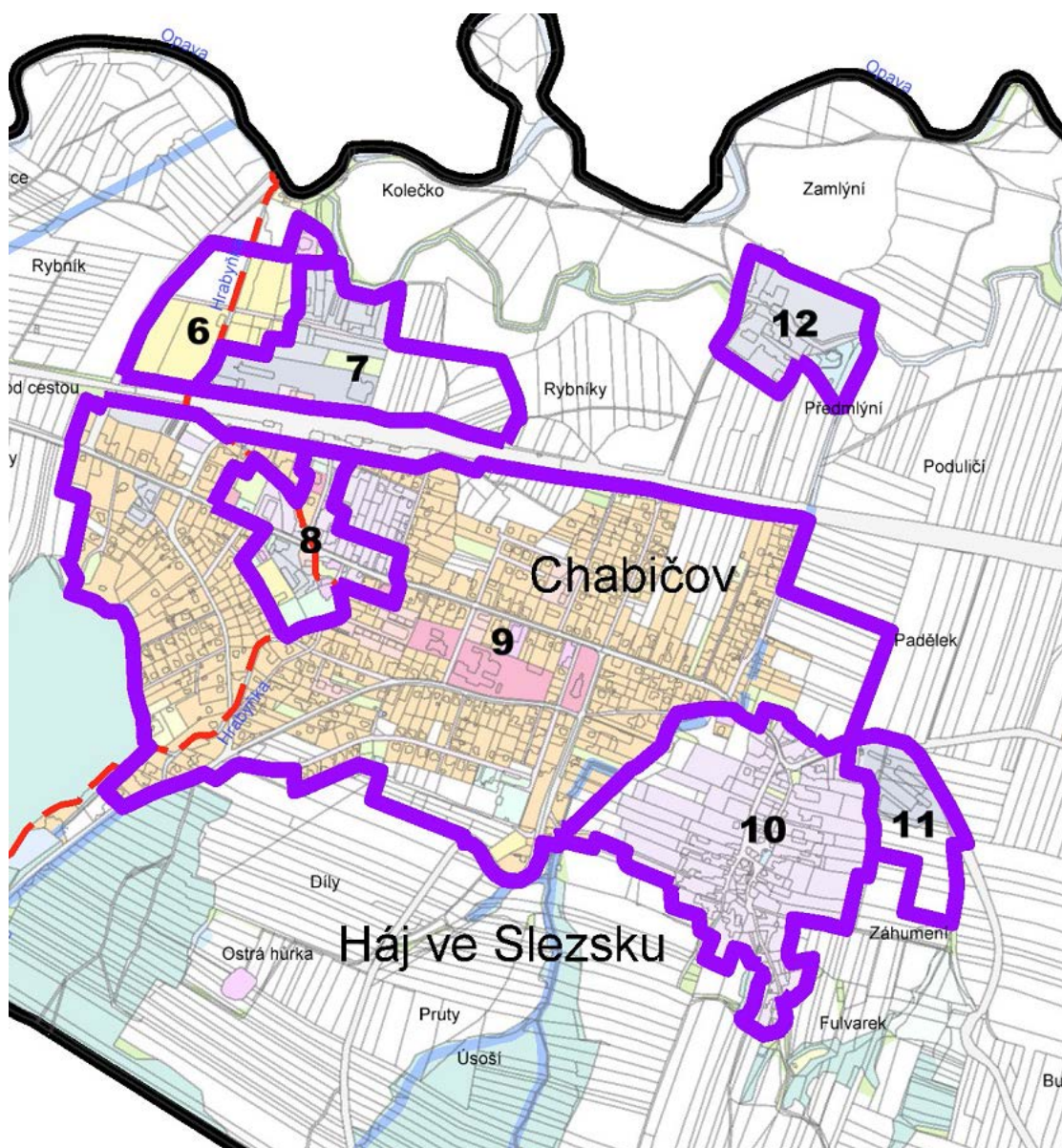
- 2.2.2.1. **lokality 3 – Za dědinou** – sestává zejména z ploch bydlení, ploch zemědělských, ploch pro silniční dopravu a zahrad. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní rozvojové**. V lokalitě bude podporován zejména rozvoj bydlení. Lokalita má velký rozvojový potenciál, který je ale z části vázán na dořešení střetů se zemědělskou výrobou.
- 2.2.2.2. **lokality 4 – Domov pro seniory** – sestává z ploch smíšených obytných, občanského vybavení, zemědělské výroby a krajinné zeleně. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**. V lokalitě bude podporován útlum zemědělské výroby a postupná konverze na

využití slučitelné s občanskou vybaveností (sociální služby) např. bydlení, občanská vybavenost, služby nevýrobního charakteru apod. Konverze zemědělské výroby ovlivní i využití volných ploch vhodných pro rozvoj bydlení v lokalitě č.3.

2.2.2.3. **lokality 5 – u školy** – sestává převážně z ploch pro bydlení (individuální bydlení, plochy smíšené obytné), občanského vybavení, ploch rodinné rekreace, ploch sídelní zeleně a veřejných prostranství, ploch pro silniční dopravu, ploch zemědělských, ploch pro silniční dopravu a zahrad. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj bydlení a ploch veřejných prostranství.

2.2.2.4. **lokality 13 – Padařov** – sestává z plochy důležité pro obranu státu. Lokalita se zařazuje mezi **stabilizované**.

2.2.3. návrh základní koncepce územního rozvoje v m. č. Chabičov:



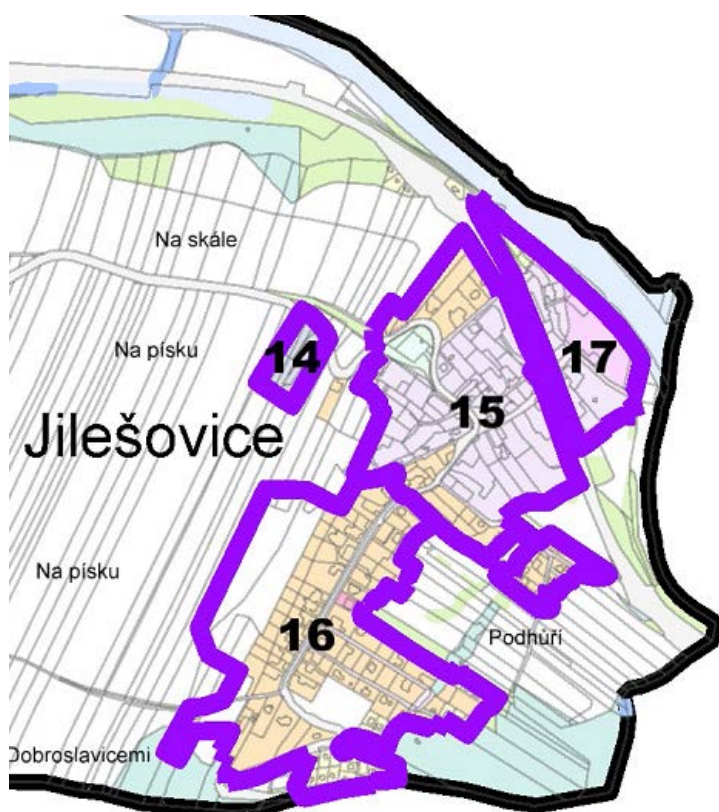


- 2.2.3.1. **lokality 6 – sportovní areál** – sestává zejména z ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, zemědělských, krajinné a sídelní zeleně. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporován zejména rozvoj občanského vybavení. Územní rozvoj je navržen pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport.
- 2.2.3.2. **lokality 7 – výrobní zóna Rybníky – sestává** z ploch bydlení, drobné výroby a výrobních služeb, ploch výroby a skladování, ploch veřejných prostranství, ploch zemědělských a sídelní zeleně. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro výrobu a skladování, ploch pro veřejná prostranství a drobnou výrobu a výrobní služby. Podporovat převedení nákladní dopravy napojující výrobní zónu po nově navržené komunikaci v ploše P-Z8 a koridoru KD-O3.
- 2.2.3.3. **lokality 8 – Centrum** – sestává převážně z ploch občanského vybavení, ploch bydlení (individuální bydlení, plochy smíšené obytné), plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby, ploch sídelní zeleně, veřejných prostranství, ploch pro silniční dopravu a plochy pro vodní hospodářství. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě přednostně situovat činnosti s významem pro plnění funkce centra obce, zejména rozvoj občanského vybavení a podporovat postupnou přestavbu areálu drobné výroby a výrobních služeb (O-P2) na činnosti slučitelné s významem této lokality.
- 2.2.3.4. **lokality 9 – Chabičov** – sestává převážně z ploch pro obydlí (individuální bydlení a bydlení hromadné), ploch smíšených obytných, občanského vybavení, ploch rodinné rekreace, ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby, ploch zeleně ostatní, ploch pro silniční dopravu, ploch zemědělských a ploch vodních a vodohospodářských. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství.
- 2.2.3.5. **lokality 10 – Chabičov - východ** – sestává převážně z ploch smíšených obytných, menšinového zastoupení ploch individuálního bydlení, občanského vybavení, ploch pro silniční dopravu, plochy pro vodní hospodářství a ploch sídelní zeleně. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro bydlení (ploch smíšených obytných a individuálního bydlení).
- 2.2.3.6. **lokality 11 – Záhumení** – sestává převážně z plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě

bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj zemědělské výroby.

- 2.2.3.7. **lokality 12 – výrobní zóna - Předmlýní** – sestává převážně z ploch pro výrobu a skladování, plochy pro vodní hospodářství, technické zabezpečení obce a ploch pro silniční dopravu. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**. V lokalitě zůstane zachováno současné využití. Územní rozvoj je limitován kvalitní zemědělskou půdou a stanoveným záplavovým územím.

2.2.4. návrh základní koncepce územního rozvoje v m. č. Jilešovice:



- 2.2.4.1. **lokality 14 – Na písku** – sestává zejména z plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu a z plochy pro silniční dopravu. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**. V lokalitě zůstane zachováno současné využití. Územní rozvoj je limitován bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a záměrem nadmístního významu (zdvojení VTL plynovodu).
- 2.2.4.2. **lokality 15 – Jilešovice - sever** - sestává z ploch bydlení individuálního, ploch smíšených obytných, plochy občanského vybavení, plochy rodinné rekreace, ploch sídelní zeleně, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**. V lokalitě bude podporována při provádění změn v území zejména intenzifikace využití zastavěného území.
- 2.2.4.3. **lokality 16 – Podhůří** – sestává převážně z ploch pro individuální bydlení, občanského vybavení, ploch rodinné rekreace, ploch

sídelní zeleně, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **perspektivní rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj bydlení a ploch veřejných prostranství. Bude prověřována reálná potřebnost a možnost napojení ploch BI-R4 – BI-R6 na dopravní a technickou infrastrukturu, u plochy BI-R6 možnost umístění ploch pro bydlení, popř. pouze souvisejících ploch (pro dopravu, zeleň ostatní - zahrady) v bezpečnostním pásmu VTL.

2.2.4.4. **lokalita 17 – Za tratí** – sestává převážně z ploch smíšených obytných, občanského vybavení, rodinné rekreace, ploch pro vodní hospodářství, zeleně sídelní, ploch pro silniční dopravu. Lokalita se zařazuje mezi **stabilizované**.

2.2.5. **ostatní části řešeného území** – plochy mimo uvedené lokality, ve kterém **převládá nezastavěné území**, považovat za převážně **stabilizované**. Stávající stavby situované v tomto území jsou v územním plánu akceptovány. Možnosti provádění změn ve využití staveb a ploch ostatních (mimo lokalit 1-17) stanoví kap. I.A.5. a I.A.6.

*Hranice vymezující lokality ve výše uvedených schématech jsou ilustrativní a slouží pouze pro vymezení a popis základní koncepce rozvoje území obce. Pro rozhodování je závazné vymezení ploch ve výkresu I.B.2. a podmínky uvedené v kap. I.A.5. a I.A.6. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu.*

Vysvětlivky k odst. 2.2.:

zařazení lokality	význam v návrhu základní koncepce
stabilizovaná	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje dílčí změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje nové zastavitelné plochy. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
perspektivní rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje dílčí změny v plochách s rozdílným způsobem využití, vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv k prověření jejich dalšího využití. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.

2.3. Rozsah a uspořádání rozvojových ploch (ploch zastavitelných, přestavbových a ploch územních rezerv) je patrný z výkresu:

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

a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

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

1. Územní plán se v rámci návrhu urbanistické koncepce zaměřuje zejména na vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a na jejich uspořádání ve vzájemných vztazích.

2. Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:  
 2.1. základní členění řešeného území, ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů v něm obsažených:

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:		
řešené území:	v ÚP je vymezeno hranicí obce	
zastavěné území <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkrese I.B.1. a I.B.2.	
	stabilizovaný stav <sup>1</sup>	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkrese I.B.2.
	plochy přestavby <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresech I.B.1. a I.B.2.
	zastavitelné plochy <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresech I.B.1. a I.B.2.
zastavitelné plochy <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití v odst.2 podkap. I.A.5.1. a ve výkresech I.B.1. a I.B.2.	
nezastavěné území <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresech I.B.1. a I.B.2.	
plochy územních rezerv <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou ve výkresech I.B.1. a I.B.2 a uvedeny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.	
plochy koridorů <sup>2</sup>		

3. Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice – uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:
- 3.1. bydlení:
- 3.1.1. plochy pro bydlení (ozn. BI-.. bydlení individuální, BH-.. bydlení hromadné, popř. SO-.. smíšené obytné) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
- 3.1.2. přednostně budou zastavovány proluky a bude intenzifikováno zastavěné území zejména v těch částech ploch bydlení, které jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a vyznačují se nízkou hustotou zastavění;
- 3.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;
- 3.1.4. vzhledem k charakteru obce podporovat výstavbu zejména izolovaných rodinných domů;
- 3.1.5. upřesnění zásad je uvedeno v kap.I.A.6.
- 3.2. rekreace:
- 3.2.1. budou podporovány záměry uspokojující více občanů, návštěvníků případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport a jejich rozšíření za účelem rozšíření nabídky sportovních zařízení a rozšíření cykloturistických tras;
- 3.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely rodinné rekreace;
- 3.2.3. pro hromadnou rekreaci budou využity:

<sup>1</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

<sup>2</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

- 3.2.3.1. plochy NR-1, NR-2 a OK-1 v m. č. Lhota u Opavy. Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (ozn. NR) budou plnit pouze doplňkovou funkci k ploše OK-1;
- 3.2.3.2. plocha OK-3 v m. č. Jilešovice;
- 3.2.4. nebude podporováno a povolováno:
  - 3.2.4.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
  - 3.2.4.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat pro rodinnou rekreaci;
  - 3.2.4.3. stavby a zařízení uvedené v odst. 5.2.1. a 5.2.2. podkap. A.5.1.;
- 3.3. veřejná infrastruktura:
  - 3.3.1. občanské vybavení:
    - 3.3.1.1. respektovat stávající plochy občanského vybavení;
    - 3.3.1.2. nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
      - a) v plochách vymezených v ÚP pro občanskou vybavenost;
      - b) v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
      - c) v plochách bydlení individuálního, popř. smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
    - 3.3.1.3. podporovat rozvoj podnikatelských aktivit zejména v oblasti poskytování služeb;
    - 3.3.1.4. podporovat umístění zařízení občanského vybavení zejména v lokalitě č.8 Centrum (dle kap. I.A.2. odst. 2.2.3.). Věnovat zvýšenou pozornost stanoveným podmínkám v kap. I.A.6., uspořádání staveb a využití ploch podél ul. Antonína Vaška a Nádražní a konverzi plochy O-P2;
    - 3.3.1.5. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.6. a kap. I.A.6.
  - 3.3.2. dopravní infrastruktura:
 

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

    - 3.3.2.1. respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu sestávající ze silnic I a III. tř.
    - 3.3.2.2. respektovat stávající elektrifikovanou železniční trať č.321 propojující Ostravu s Opavou;
    - 3.3.2.3. při provádění změn v dopravní koncepci respektovat návrhy ploch a koridorů pro dopravní stavby vymezené v územním plánu;
    - 3.3.2.4. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1. I.A.4.2. a kap. I.A.6.
  - 3.3.3. technická infrastruktura:
 

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

    - 3.3.3.1. respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (OOV, VVN, VTL, STL);
    - 3.3.3.2. respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, zásobování elektrickou energií a plynem;

- 3.3.3.3. respektovat vymezené koridory a plochy veřejných prostranství ve kterých bude umístěna splašková kanalizace a plochu pro ČOV;
- 3.3.3.4. napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
- 3.3.3.5. v nezbytně nutném rozsahu realizovat přeložky sítě VN 22 kV, popř. provedení její kabelizace s cílem minimalizovat omezení ve využití zastavěného a zastavitelného území vyplývajícího z akceptace ochranných pásem;
- 3.3.3.6. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3., I.A.4.4., I.A.4.5. a I.A.5.1.
- 3.3.4. veřejná prostranství:
  - 3.3.4.1. chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím a umožnit zpřístupnění rozvojových ploch;
  - 3.3.4.2. při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem);
  - 3.3.4.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7. a v kap. I.A.6.
- 3.4. smíšené využití území (plochy smíšené obytné, plochy krajinné smíšené s rekreačním a sportovním využitím):
  - Plochy smíšené obytné:
    - 3.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. SO-..), připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné, zejména v plochách navazujících na stávající plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a plochy drobné výroby a výrobních služeb;
    - 3.4.2. pro rozvoj využít zejména plochy extenzívně využitě, popř. nevyužitě (tzv. brownfields);
    - 3.4.3. podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením. Podporovat rozvoj řemesla;
    - 3.4.4. upřesnění zásad je stanoveno v odst. 3.1. a v kap. I.A.6.;
  - Plochy krajinné smíšené s rekreačním a sportovním využitím:
    - 3.4.5. ve využití preferovat zejména přírodě přátelské formy pro posílení cestovního ruchu a hromadné rekreace (např. pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod.)
    - 3.4.6. upřesnění zásad je stanoveno v podkap. I.A.5.1., I.A.5.2. a v kap. I.A.6.;
- 3.5. výroba a skladování:
  - 3.5.1. stávající plocha pro zemědělskou výrobu (VZ-1), nebude plošně rozšiřována a nebude intenzifikováno využití této plochy;
  - 3.5.2. pro rozvoj využít zejména plochy extenzívně využitě, popř. nevyužitě (tzv. brownfields) - VD-3, V-1, VD-2, VZ-2;
  - 3.5.3. nové výrobní aktivity směřovat do ploch V-Z1 a zemědělskou výrobu do plochy VZ-Z1
  - 3.5.4. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a občanského vybavení;
  - 3.5.5. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.;
- 3.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:
  - pro stanovení koncepce v oblasti vodního hospodářství (vodní plochy, toky, protipovodňová a protieroční opatření) územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zejména tyto zásady:

- 3.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
  - 3.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků při-pouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, umožnění vjezdu na pozemky apod.);
  - 3.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy. Chránit realizované stavby protipovodňové ochrany území;
  - 3.6.4. vytvářet podmínky pro zvýšení ochrany zastavěného území před účinky vodní eroze a splachů ze zemědělských pozemků při přívalových srážkách;
  - 3.6.5. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3. a I.A.5.1.
  - 3.7. plochy přírodní, lesní, sídelní a krajinná zeleň:
    - 3.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
      - 3.7.1.1. lesní plochy (ozn. L)
      - 3.7.1.2. stabilizované plochy přírodní s významem pro založení prvků ÚSES (ozn. PP);
      - 3.7.1.3. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);
      - 3.7.1.4. sídelní zeleň (parky ozn. ZP, zeleň ostatní a specifická ZX) rozptýlenou v zastavěném území a v návaznosti na zastavitelné plochy;
      - 3.7.1.5. dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití);
    - 3.7.2. podporovat rozšíření ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně, včetně zakládání nových liniových prvků;
    - 3.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
      - 3.7.3.1. návrh zeleně a přírodních ploch vázaný na územní systém ekologické stability území;
      - 3.7.3.2. návrh zalesnění plochy skládky L-O1;
      - 3.7.3.3. ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
    - 3.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
  - 3.8. zemědělské plochy:
    - 3.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro ÚSES;
    - 3.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
      - 3.8.2.1. realizaci protierozních opatření a dalších zařízení, která vyplynou z plánu společných zařízení;
      - 3.8.2.2. další upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
  - 3.9. těžba nerostů:
    - 3.9.1. územní plán nevymezuje plochy pro těžbu;
  - 3.10. podmínky pro plochy specifické upravuje kap. I.A.5.7.;
4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód (*)	Plochy
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného

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

Kód (*)	Koridory
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu <sup>3</sup>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu <sup>3</sup>

Pozn.

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

4.1. Uspořádání ploch a koridorů v řešeném území je patrné ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

<sup>3</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (vymezené význ. stavby)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plochy bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US1)	ano (DP1)	ne	ne	
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zemědělské půdy	ano (US2)	ano (DP2)	ne	ne	
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zemědělské půdy	ano (US3)	ano (DP3)	ne	ne	
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US4)	ano (DP4)	ne	ne	
BI-Z13	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z16	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z18	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z19	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z20	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
O-Z1	Plocha občanského vybavení	Z	plocha občanského vybavení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
O-Z2	Plocha občanského vybavení	Z	plocha občanského vybavení na ploše zahrady	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (vymezené význ. stavby)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
O-P2	Plocha občanského vybavení	P	plocha občanského vybavení na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
OH-Z1	Plocha veřejného pohřebiště a souvisejících služeb	Z	plocha veřejného pohřebiště a souvisejících služeb na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plocha tělovýchovy a sportu	Z	plocha tělovýchovy a sportu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
OS-Z2	Plocha tělovýchovy a sportu	Z	plocha tělovýchovy a sportu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	Z	plocha pro vodní hospodářství na ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ano (část) US1	ano (část) DP1	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z7	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z9	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z10	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z11	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ano (část) US2	ano (část) DP2	ne	ne	
P-Z12	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ano (část) US3	ano (část) DP3	ne	ne	
P-Z13	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ano (US3)	ano (DP3)	ne	ne	
P-Z14	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (vymezené význ. stavby)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
P-Z15	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy, zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z16	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z17	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrady	ano (US3)	ano (DP3)	ne	ne	
P-Z18	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z19	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z20	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z21	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z22	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z23	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z5	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z6	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z7	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z8	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z9	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z10	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
V-Z1	Plochy výroby a skladování	Z	plocha výroby a skladů na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-P1	Plocha drobné výroby a výrobních služeb	P	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (vymezené význ. stavby)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ostatní					
VZ-Z1	Plochy zemědělské a lesnické výroby	Z	plocha zemědělské a lesnické výroby na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

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

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

**BI - Z 5**

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

6. Podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestavby 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

- V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrhu změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
- Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v oddílech a) -c) této podkapitoly.

#### a) Komunikační síť

4. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena přeložkou sil. I/11 procházející krátkým úsekem mimo zastavěné území obce a komunikaci sil. III/4673 plnící dopravní a urbanistickou osu řešeného území obce. Na tuto silnici III. třídy navazují severo – jižní tahy silnic III. třídy – II/4666+III/4668 a III/4667 (Hrabyň), III/46610 (Velká Polom), III/4676 (Dolní Benešov) a III/4678 (Jilešovice). Pro dopravní obsluhu území je nutno respektovat nejen silnice I. a III. třídy, ale i navazující síť místních a účelových komunikací.
5. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává:
  - 5.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:
    - 5.1.1. plochy silniční dopravy ozn. kódem DS;
    - 5.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem;
  - 5.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem;
6. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
7. Při rozhodování o změnách v území a v síti místních a účelových komunikací respektovat zejména:
  - 7.1. koridor KD-O1 pro stavbu účelové komunikace;
  - 7.2. koridor KD-O3 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.3. koridor KD-O4 pro stavbu účelové komunikace;
  - 7.4. koridor KD-O5 pro stavbu účelové komunikace;
  - 7.5. koridor KD-O8 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.6. koridor KD-O9 pro stavbu účelové komunikace;
  - 7.7. plochu P-Z1 pro přestavbu zemního tělesa stávající účelové komunikace na parametry místní komunikace;
  - 7.8. plochu P-Z2 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.9. plochu P-Z3 pro stavbu obratiště místní komunikace;
  - 7.10. plochu P-Z4 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.11. plochu P-Z5 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.12. plochu P-Z6 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.13. plochy P-Z7, P-Z8, P-Z9 a P-Z10 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.14. plochu P-Z11 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.15. plochu P-Z12 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.16. plochy P-Z14 a P-Z15 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.17. plochu P-Z16 pro stavbu obratiště místní komunikace;
  - 7.18. plochy P-Z13 a P-Z17 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.19. plochu P-Z18 pro stavbu obratiště místní komunikace;
  - 7.20. plochu P-Z19 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.21. plochu P-Z20 pro stavbu obratiště místní komunikace;
  - 7.22. plochu P-Z22 pro stavbu místní komunikace;
  - 7.23. plochu P-Z23 pro rozšíření místní komunikace;
8. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch BI-Z4, BI-Z8, BI-Z11 a BI-Z12 upřesní územní studie při akceptaci podmínek stanovených v kap. I.A.6. a I.A.12.

**b) Železniční síť**

9. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
  - 9.1. celostátní železniční tratí č. 321 spojující Ostravu a Opavu. Trať procházející přes katastr obce je elektrifikovaná. V řešeném území se nachází železniční stanice a zastávky Háj ve Sl., Lhota u Opavy a Jilešovice. ÚP připouští v místech stávajících úroňových železničních přejezdů rekonstrukci, nebo přestavbu stávajícího světelného zabezpečovacího zařízení;
  - 9.2. vlečkovou tratí napojenou na železniční trať ve stanici Háj ve Slezsku;
10. Grafické vyjádření koncepce železniční sítě sestává:
  - 10.1. z ploch s rozdílným způsobem využití – plochy železniční dopravy ozn. kódem DZ;
  - 10.2. z koridorů pro umístění nových železničních staveb ozn. KD-O a pořadovým číslem;
11. V návrhu změn koncepce rozvoje železniční sítě akceptovat záměr na zkapacitnění železniční tratě č.321 v koridoru KD-O10;

**c) Ostatní doprava**

12. Při rozhodování o změnách v uspořádání, rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
13. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává:
  - 13.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:
    - 13.1.1. plochy pro pěší a cyklistickou dopravu ozn. kódem DS (např. souběžné vedení chodníků cyklostezek s komunikací v ploše DS apod.);
    - 13.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem (ve kterých jsou situovány chodníky, popř. cyklostezky);
  - 13.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem (ve kterých se předpokládá a připouští mimo situování komunikací i chodníků, popř. i cyklistických stezek);
14. Při rozhodování o změnách v území respektovat zejména:
  - 14.1. koridor KD-O2 pro stavbu pěší a cyklistické stezky;
  - 14.2. koridor KD-O6 pro stavbu pěší a cyklistické stezky včetně lávky přes řeku Opavu;
  - 14.3. koridor KD-O7 pro stavbu pěší a cyklistické stezky;
  - 14.4. koridor KD-O11 pro stavbu cyklistické stezky;
  - 14.5. plochu P-Z21, ve které bude situována pěší a cyklistická stezka;
15. Podmínky pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách, obsahuje kap. I.A.6.odst. 7-9.
16. Vedení cyklistických tras po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích se v územním plánu akceptuje zejména v místech, kde vzhledem k intenzitě provozu není účelné budovat nové cyklistické stezky vedoucí mimo státní silnice, nebo to terénní podmínky, popř. hustota zastavění nedovoluje.

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

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

- 2.1. zastavitelné plochy veřejných prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z +pořadovým číslem);
- 2.2. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy KD-O+ pořadovým číslem);
- 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb dopravní infrastruktury;
3. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
4. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., pokud pro tyto stavby nejsou graficky vymezeny samostatné plochy), pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a jejich poloha v rámci koridoru budou upřesněny podrobnou dokumentací.
6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap.I.A.6.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru a odst. 8. této podkapitoly.
8. K řešení překryvů koridorů pro dopravní infrastrukturu a ploch územních rezerv viz kap. I.A.10. odst. 2.4.
9. V místech vzájemných překryvů koridorů pro různé dopravní stavby, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve. Připouští se změna v situování staveb v rámci nejširšího koridoru (např. změna polohy stavby účelové komunikace, pro kterou je předběžně vymezen koridor KD-O1 se připouští umístit výjimečně i mimo koridor KD-O1, ale musí akceptovat vymezení koridoru KD-O10).
10. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
11. Seznam koridorů pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-O1	účelová komunikace	ne	ne	ne	
KD-O2	pěší a cyklistická stezka	ne	ne	ne	
KD-O3	místní komunikace	ne	ne	ne	

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-04	účelová komunikace	ne	ne	ne	
KD-05	účelová komunikace	ne	ne	ne	
KD-06	pěší a cyklistická stezka	ne	ne	ne	
KD-07	pěší a cyklistická stezka	ne	ne	ne	
KD-08	místní komunikace	ne	ne	ne	
KD-09	účelová komunikace	ne	ne	ne	
KD-010	zkapacitnění železniční tratě č.321	ne	ne	ne	
KD-011	cyklistická stezka	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

#### KD - O 2

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

### I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která v územním plánu sestává:
  - 1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadu odvádějících splaškové vody na obecní ČOV;
  - 1.3. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení;
  - 1.4. z návrhů ploch a koridorů, ve kterých se navrhuje umístění vodovodu a kanalizace včetně souvisejících zařízení;
  - 1.5. z návrhu plochy pro vodní hospodářství (pro umístění ČOV v Jilešovicích);
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
  - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a) - c) této podkapitoly.

#### a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
  - 4.1. stávající vodovodní síť, včetně dálkových vodovodních řadu (OOV);
  - 4.2. plochy pro vodní hospodářství TV-2 - TV-4, TV-6 – TV-10, ve kterých jsou situovány zařízení související se zásobováním pitnou vodou (vodojemy, čerpací stanice apod.);



- 4.3. koridory KT-O1, KT-O5, KD-O4, ve kterých je navrženo rozšíření vodovodní sítě;
- 4.4. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z1, P-Z2, P-Z4, P-Z6, P-Z7, P-Z14, P-Z15, P-Z22, P-Z23 ve kterých se navrhuje rozšíření sítě vodovodních řadu;
5. Zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch BI-Z4, BI-Z8, BI-Z11 a BI-Z12 upřesní územní studie.
6. Možnosti umístění vodovodních řadu, včetně souvisejících zařízení, v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
7. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

#### **b) Odvádění a čištění odpadních vod**

8. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
  - 8.1. stávající systém jednotné, oddílné a tlakové kanalizace ukončené v obecní ČOV včetně čerpacích stanic splašků;
  - 8.2. stávající plochu pro vodní hospodářství TV-1 (obecní ČOV);
  - 8.3. koridory KT-O3, KT-O4, KT-O5, KT-O10 – KT-O14, ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
  - 8.4. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z1, P-Z2, P-Z4, P-Z5, P-Z6, P-Z7, P-Z9, P-Z14, P-Z18, P-Z22, P-Z23 ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
  - 8.5. plochu TV-Z1 pro umístění ČOV v Jilešovicích;
  - 8.6. koridor KT-O4 a plochu P-Z5 ve kterých se navrhuje umístění čerpacích stanic splašků;
  - 8.7. napojení kanalizace obce Mokré Lazce na ČOV obce Háj ve Slezsku;
9. Odvádění splaškových vod ze zastavitelných ploch BI-Z4, BI-Z8, BI-Z11 a BI-Z12 upřesní územní studie.
10. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude ve stávající jednotné kanalizaci v maximálně možné míře omezena možnost odvádění dešťových vod z jednotlivých nemovitostí a komunikací.
11. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV v Jilešovicích a zejména v částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
12. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### **c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů**

13. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat stávající vodní toky, plochy a protipovodňové stavby.
14. Při rozhodování o úpravách vodního toku Opava a provádění revitalizačních opatření na toku akceptovat zprůchodnění vodního toku pro vodní živočichy.
15. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy<sup>4</sup>. Dešťové vody k zachování odtokových poměrů v území v maximální možné míře zdržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování; v případě nemožnosti vsakování dešťových vod na pozemcích budou vody před jejich vypuštěním do toků, nebo kanalizací zadržovány v retenčních nádržích.
16. Pro vybrané plochy zastavěného území, zastavitelné a přestavbové plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami);

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

17. V zastavitelných plochách a koridorech pro dopravní stavby budou v rámci zpracování podrobné dokumentace na meliorovaných pozemcích navržena vhodná opatření k zajištění bezpečného odvedení dešťových vod a zachování funkčnosti meliorací.
18. Možnosti umístění dalších protierozních a protipovodňových staveb a opatření v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

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

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací, která v územním plánu sestává zejména:
  - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy, včetně souvisejících zařízení;
  - 1.2. dvou malých vodních elektráren;
  - 1.3. ze stabilizovaných sítí elektronických komunikací;
  - 1.4. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě, včetně souvisejících zařízení;
  - 1.5. z návrhů změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch a koridorů;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu: I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v odstavcích a) - d) této podkapitoly.

##### a) Zásobování elektrickou energií

4. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
  - 4.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 110 kV;
  - 4.2. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 4.3. elektrické stanice – transformační stanice 22/0,4 kV.
5. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování elektrickou energií respektovat zejména:
  - 5.1. koridor KT-O2 a plochu veřejného prostranství P-Z4 pro přeložku vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a úpravu stávající elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
  - 5.2. koridor KT-O2 a plochu veřejného prostranství P-Z1 pro kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně umístění elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
  - 5.3. koridory KT-O6, KT-O7, KT-O8 a plochy veřejných prostranství P-Z21 a P-Z12 pro návrh přeložky vzdušného vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, úpravu dvou stávajících elektrických stanic – distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV a umístění jedné nové elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV v ploše BI-Z12;
6. Akceptovat záměr na výstavbu malé vodní elektrárny na řece Opavě.
7. Při rekonstrukcích a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy v zastavěném území, umísťovat tato vedení přednostně do země.
8. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

##### b) Elektronické komunikace

9. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.
10. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:

- 10.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
- 10.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
- 10.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce;

#### c) Zásobování plynem

11. Respektovat stávající (stabilizované) vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
  - 11.1. z vedení plynovodů VTL včetně souvisejících zařízení;
  - 11.2. z regulační stanice plynu;
  - 11.3. z místní sítě STL plynovodu, včetně souvisejících plynárenských zařízení;
12. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
  - 12.1. koridor KT-O9, ve kterém se navrhuje VTL plynovod přepravní soustavy Děhylov – Hať – státní hranice ČR-Polsko vymezený v PÚR ČR (P3) a upřesněný v ZÚR MSK (jako PZ10)
  - 12.2. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z1, P-Z2, P-Z5, P-Z6, P-Z7, P-Z14, P-Z15, P-Z22, P-Z23, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
13. Zásobování zemním plynem zastavitelných ploch BI-Z4, BI-Z8, BI-Z11 a BI-Z12 upřesní územní studie.
14. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### d) Zásobování teplem

15. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé rodinné domy, občanskou vybavenost a podnikatelskou sféru.
16. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu.
17. Podporovat ekologické systémy vytápění z obnovitelných zdrojů energie

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

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
  - 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu pro umístění zejména liniových staveb a souvisejících zařízení (označené KT-O+ pořadovým číslem);
  - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury – plochy pro energetiku ozn. TE+pořadovým číslem a plochy pro vodní hospodářství ozn. TV+pořadovým číslem;
  - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb technické infrastruktury;
3. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. podkap. I.A.4.2. odst. 6), pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyloučí. Od vymezených koridorů se lze odchýlit, a stavbu pro kterou byl koridor vymezen realizovat v jiné poloze, pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace a výškového zaměření navrhne jiné vhodnější a ekonomičtější řešení v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
6. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic apod.). Přípustné výjimky pro nezastavěné území vymezuje podkap. I.A.5.1. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění staveb dopravní infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pokud to právní předpisy a ČSN nevylučují. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Možnosti umístění staveb technické infrastruktury v koridoru pro dopravní infrastrukturu upravuje podkap. I.A.4.2. odst. 7.
9. V místech vzájemných překryvů koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
10. K řešení překryvů koridorů pro technickou infrastrukturu a ploch územních rezerv viz kap. I.A.10. odst. 2.
11. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
  - 11.1. nemění nároky na území;
  - 11.2. nemění nároky na vymezený koridor;
  - 11.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
12. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.
13. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-01	vodovod	ne	ne	ne	
KT-02	vzdušné vedení VN 22kV + kabelové vedení VN 22kV	ano (část US1)	ano (část DP1)	ne	
KT-03	kanalizace	ne	ne	ne	

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-O4	kanalizace tlaková + čerpací stanice splašků	ne	ne	ne	
KT-O5	kanalizace tlaková, vodovod	ne	ne	ne	
KT-O6	vzdušné vedení VN 22kV + kabelové vedení VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-O7	kabelové vedení VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-O8	vzdušné vedení VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-O9	VTL plynovod	ne	ne	ne	záměr PÚR ČR – P3 koridor pro plynovod přepravní soustavy dle ZÚR MSK – plynovod VTL PZ10
KT-O10	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O11	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O12	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O13	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O14	kanalizace	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

#### KT - O 2

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

### I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
  - 1.1. plochy občanského vybavení<sup>5</sup> (O-..) - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap.I.A.15.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
  - 1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-..) – které zahrnují pouze pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;

<sup>5</sup> § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.

- 1.3. plochy komerčních zařízení (OK-..) – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativa apod.;
  - 1.4. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH-..) – plochy pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně apod.);
  - 1.5. plochy tělovýchovy a sportu (OS-..) – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
- součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
    - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
  3. Pro zachování kvality, rozsahu a lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území respektovat tyto stávající plochy:
    - 3.1. plochy občanského vybavení O-1 – O-15;
    - 3.2. plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-6;
    - 3.3. plochy veřejných pohřebišť OH-1 – OH-4;
    - 3.4. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1 – OS-6;
    - 3.5. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO);
  4. Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy pro občanské vybavení:
    - 4.1. plochy pro občanskou vybavenost O-Z1 v m. č. Lhota u Opavy a O-Z2 v m. č. Chabičov;
    - 4.2. plochu OH-Z1 pro rozšíření stávajícího hřbitova v m. č. Chabičov;
    - 4.3. plochu OS-Z1 pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport v m. č. Lhota u Opavy a plochu OS-Z2 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v Chabičově;
  5. Územní plán navrhuje přestavbovou plochu pro občanskou vybavenost O-P2 v m. č. Chabičov, ve které se nacházejí v současné době drobné výrobní provozovny a sklady. Plocha O-P2 je významná pro funkci a uspořádání centra obce.
  6. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování staveb a zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

#### I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Plochy veřejných prostranství graficky znázorněné ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

a označené P, popř. P-Z+pořadovým číslem považovat za významné. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.

Za veřejná prostranství považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i plochy nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích<sup>6</sup> (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny – jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“...).
2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
  - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky apod.);
  - 2.2. umístění technické infrastruktury;
  - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;

<sup>6</sup> §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

- 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky apod.);  
pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
- 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
  - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
  - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná – vozidlová, cyklistická a pěší);
  - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studií);
4. Územní plán za účelem zajištění:
- 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (rozumí se tím zejména ploch bydlení individuálního a hromadného, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavení), pěších a cyklistů na vozovce;
  - 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
  - 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
  - 4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění navazujících ploch;
  - 4.5. prostupu zastavěným územím pro pěší a cyklisty;
  - 4.6. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
  - 4.7. akceptace požadavků stanovených právními předpisy<sup>7</sup>;  
navrhuje respektovat v území:
    - tyto plochy veřejných prostranství:
      - P – stávající plochy veřejných prostranství;
      - P-Z5, P-Z6, P-Z7 a P-Z23 – návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.;
      - P-Z1, P-Z2, P-Z4, P-Z8, P-Z10, P-Z11, P-Z12, P-Z13, P-Z14, P-Z15, P-Z17, P-Z19, P-Z21, P-Z22 – nové plochy veřejných prostranství k zpřístupnění zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti územím;
      - P-Z3, P-Z20, P-Z16 a P-Z18 pro obratiště (k zajištění bezpečného pohybu vozidel a umožnění jejich otočení)
  5. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální BI-Z4, BI-Z8, BI-Z11 a BI-Z12, budou v rámci zpracování územní studie vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy<sup>8</sup> se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejného prostranství budou respektovány tyto podmínky:
    - 5.1. veřejné prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného zpřístupnění ploch a dle územních možností i zajištění průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek do dalších částí obce);

<sup>7</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>8</sup> vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 5.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
  - 5.3. veřejné prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy, popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny apod.);
  - 5.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;
  - 5.5. min. velikost veřejných prostranství stanovenou pro plochy v kap. I.A.6.;
- Další související podmínky pro plochy BI-Z4, BI-Z8, BI-Z11 a BI-Z12 jsou stanoveny v kap. I.A.6. a I.A.12.
6. Možnosti vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách a podmínky pro využití veřejných prostranství upřesňuje kap.I.A.6.

## **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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

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

1. V rámci řešení krajiny se územní plán zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití nezastavěného území.
2. Koncepce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z:
  - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)
  - 2.2. ploch zeleně ostatní a specifické (ZX)
  - 2.3. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
  - 2.4. ploch přírodních<sup>9</sup> (PP)
  - 2.5. ploch zemědělských (Z)
  - 2.6. ploch lesních (L)
  - 2.7. ploch vodních a vodohospodářských (W)
  - 2.8. ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím (NR)
  - 2.9. ploch krajinných smíšených se sportovním využitím (NS)
3. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
  - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch přírodních, ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.7. kap. I.A.3.
  - 4.2. stávající plochy přírodní (ozn. PP-1 - PP-10), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (biocentra), včetně návrhu na vymezení nových ploch přírodních (ozn. PP-O1 – PP-O3);

<sup>9</sup> §16 odst. 2 vyhl.č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn



- 4.3. návrh ploch krajinné zeleně (ozn. KZ-O1 – KZ-O2);
- 4.4. stávající vodní plochy a toky;
- 4.5. koncepci dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a podkap I.A.5.1. odst. 5.;
5. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
  - 5.1. V nezastavěném území se přípouští:
    - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
    - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
    - 5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví;
    - 5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství. Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
    - 5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
    - 5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
    - 5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, cyklistické stezky, umístění mobiliáře – označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek apod.);
    - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
    - 5.1.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu;

pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1.(vztahuje se na plochy dotčené vymezením ÚSES), v kap. I.A.6. odst. 16 a kap.I.A.10. není stanoveno jinak.
  - 5.2. V nezastavěném území se nepřípouští:
    - 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
    - 5.2.2. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 5.1. této podkapitoly;
    - 5.2.3. povolovat ekologická a informační centra;
    - 5.2.4. umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
    - 5.2.5. zřizovat skládky komunálních a průmyslových odpadů a stavby pro likvidaci či spalování nebezpečného a komunálního odpadu;
    - 5.2.6. výstavba větrných elektráren;
    - 5.2.7. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stavbami pro zemědělství a lesnictví, pokud jsou umístěné dle odst. 5.1.3.;
  - 5.3. V nezastavěném území bude podporováno:

- 5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umístování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
- 5.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 5.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 5.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
- 5.3.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků
- 5.3.6. provádění opatření na vodním toku Opava umožňující zprůchodnění toku pro vodní živočichy;
- 5.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 5.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 5.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - 5.4.3. volné plochy v prolukách;
  - 5.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 5.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
- 6. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.

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

- 1. Při rozhodování o změnách území respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) nadregionálního, regionálního a místního (lokálního) významu. K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
  - 1.1. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby (včetně oplocení), které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezovány a které by snížily úroveň ekologické stability. Výjimku lze učinit pouze pro:
    - 1.1.1. křížení ploch ÚSES liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí (podrobněji viz odst. 4-6 této podkap);
    - 1.1.2. provádění protipovodňových staveb a opatření (úpravy vodních toků, stavby hrází, rozlivné plochy apod.);
    - 1.1.3. umístění malé vodní elektrárny za podmínky zachování, resp. zlepšení průchodnosti toku pro vodní organismy (vybudováním rybího přechodu, revitalizací odstavňových ramen apod.) - tam kde jsou stávající jezy nebo stupně);
    - 1.1.4. oplocení pozemků, které se připouští realizovat v nezastavěném území pouze jako dočasné po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří. Dále se akceptuje oplocení:
      - 1.1.4.1. pozemků označených kódy BI, RI a SO pouze při průchodu ÚSES zastavěným územím;
      - 1.1.4.2. pozemků ozn. kódy TV a dalších zařízení technické infrastruktury, pro které vzhledem k jejich velikosti nebyla vymezována samostatná plocha. Oplocení těchto pozemků a zařízení vyplývá z

- ČSN (např. ochrana regulačních stanic plynu, vodojemů, čerpacích stanic, komunikační zařízení apod.);
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy komplexních pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymezování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
  3. Vzhledem k tomu, že některé úseky lokálního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
  4. V místě křížení biokoridoru ÚSES a koridoru pro technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
    - 4.1. po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury se zbylé části vymezeného koridoru pro technickou infrastrukturu (ozn. KT-O..) mimo ochranné pásmo vhodně doplní zelení ve struktuře odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
    - 4.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku v souladu s platnými ČSN vztahujícími se k ochraně, zpřístupnění a údržbě vedení technické infrastruktury;
  5. V místě křížení biokoridoru ÚSES a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
    - 5.1. po stabilizaci polohy dopravní stavby se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
    - 5.2. křížení s vodními biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
    - 5.3. křížení úzkých nivních biokoridorů – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
    - 5.4. křížení s lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 6.
  6. Zásady pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů <sup>10</sup>:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení	
lokální biokoridor	lesní	15 m		
	mokřadní	50 m	zpevněnou plochou	
		80 m	ornou půdou	
		100 m	ostatními druhy pozemků	
	kombinovaný	50 m	zpevněnou plochou	
		80 m	ornou půdou	
100 m		ostatními druhy pozemků		
regionální a nadregionální biokoridor	luční	1500 m		
		lesní	150 m	
			100 m	stavební plochou
	150 m		ornou půdou	
	200 m		ostatními kulturami	
	luční		100 m	stavební plochou
			150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami	
	luční nivní	100 m	stavební plochou	
		150 m	ornou půdou	
		200 m	ostatními kulturami	

6.1. Uvedené přípustné přerušení v metrech pro uvedený účel považovat za maximální

<sup>10</sup> (Löw et al. 1995)

7. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
  - 7.1. nadregionální biokoridor (NRBK K 96V),
  - 7.2. regionální biocentra (RBC 246, RBC 152)
  - 7.3. lokální biocentra (LBC Ohrozimy, Pod Kamencem, Hrabůvka, Folvarek, Kopaniny, Podhůří, Chmelnice, Kobylí, C3);
  - 7.4. lokální biokoridory (LBK1-LBK10);
 tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.
8. Podmínky k ochraně ploch ÚSES stanovené v této podkapitole při rozhodování o změnách v území vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, v kap. I.A.6. odst. 16.

### **I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, za které lze považovat zejména pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod., tedy aktivity, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto požadavky:
  - 2.1. plochy stávající rodinné rekreace (v plochách ozn. kódy RI-1 – RI-17) budou akceptovány. Nepřipouští se v souladu s odst. 3.2.4. kap. I.A.3., povolování výstavby nových chat;
  - 2.2. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
  - 2.3. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
  - 2.4. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména tyto plochy:
    - 2.4.1. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1 – OS-6, OS-Z1 – OS-Z2;
    - 2.4.2. plochy občanského vybavení se zaměřením na cestovní ruch OK-1 a OK-3;
    - 2.4.3. plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím NR-1 – NR-2;
    - 2.4.4. plocha krajinná smíšená se sportovním využitím NS-1;
    - 2.4.5. stávající cyklotrasy;
    - 2.4.6. plochy lesní a krajinné zeleně;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch pro rekreační účely stanovuje kap. I.A.6.

### **I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz**

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
  - 1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních hodnot (v podkap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
  - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně a zeleně v krajině (viz výkres. I.B.2.);
  - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (podrobněji v podkap. I.A.5.2. a výkresu I.B.2.);
  - 1.4. navrhuje diferencované využití ploch zemědělských v závislosti na poloze, terénním reliéfu a výskytu z krajinářského hlediska hodnotných částí území (viz. výkres I.B.2. a kap. I.A.6.);
  - 1.5. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy (stanovením podmínek pro zachování charakteru a struktury zástavby, stanovením max. výšky zástavby a omezením rozsahu zastavění pozemků);
2. Při rozhodování o změnách v území chránit zejména:
  - 2.1. plochu O-14 (s kostelem sv. Valentina v m. č. Chabičov);

- 2.2. plochu O-12 s přilehlým parkem jako významnou součást centrální části obce;
- 2.3. areál Památníku revolučních tradic na Ostré Hůrce (plocha O-15);
- 2.4. památník Ostravské operace ve Smolkově (plocha O-7);
- 2.5. Smolkovskou tvrz;
- 2.6. ostatní sakrální a solitérní stavby (památníky, kapličky, pomníky, boží muka, kříže apod.);
- 2.7. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech negativně uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, zemědělské stavby apod.);
3. Při rozhodování o změnách v území se nepřipouští zhoršení prostupnosti krajiny rušením účelových komunikací, které zajišťují zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, vedou po nich pěší a cyklistické trasy apod., bez náhrady.
4. Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

1. Na území obce nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.
2. Akceptovat zájmy ochrany nerostných surovin v k.ú. Chabičov.

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

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
  - 1.1. akceptovat stanovená záplavová území a aktivní zónu stanoveného záplavového území;
  - 1.2. akceptovat pro snížení účinků zvýšených stavů na vodních tocích na majetek a zdraví obyvatel podmínky pro využití ploch stanovené v kap. I.A.6., které se nacházejí v aktivní zóně a ve stanoveném záplavovém území;
  - 1.3. akceptovat, za účelem snížení účinků vod odtékajících ze zemědělských pozemků na plochy bydlení, návrhy ploch krajinné zeleně KZ-O1 a KZ-O2, ve kterých se předpokládá situování průleहů, zasakovacích pásů, případně odvodňovacích příkopů apod.
2. Územní plán stanovuje v podkap. I.A.5.1. podmínky pro možnost lokalizace dalších staveb a opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělských ploch, navržených v podrobných dokumentacích a plánu společných zařízení.

#### **I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů**

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území akceptovat:
  - 1.1. zájmy Ministerstva obrany:
    - 1.1.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany;
    - 1.1.2. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb a povolování nadzemních staveb;
    - 1.1.3. zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby přesahující výšku 50 m a 100 m nad terénem;
    - 1.1.4. objekt důležitý pro obranu státu (plocha ozn. X-1), včetně zájmového území;
    - 1.1.5. zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce;
  - 1.2. zájmy ochrany kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, území s výskytem archeologických nálezů ÚAN II a ÚAN III);
  - 1.3. sesuvná území v k.ú. Smolkov a k.ú. Chabičov;
  - 1.4. poddolované území v k.ú. Smolkov;

### I.A.5.8. Nakládání s odpady

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

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

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění jejich změn v řešeném území budou respektovány:
  - a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové;
  - b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- a) **Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:**
2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která současně neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
  - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy<sup>11</sup>. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro provoz situovaných staveb a zařízení, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití dotčené plochy i ploch sousedních;
  - 4.2. umísťovat další plochy veřejných prostranství (kromě již územním plánem vymezených), včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci apod.
  - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
  - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely):

<sup>11</sup> §3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
- 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
- 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu a které svou funkcí a polohou nenaruší jejich hlavní a přípustné využití:
- 5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:  
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
- Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
- 5.3. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresech uvedených v odst. 5.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění využití zastavitelných a přestavbových ploch;
6. V zastavěném území se připouští:
- 6.1. realizovat stavby, opravy a modernizaci technické infrastruktury. Upřednostnit situování technické infrastruktury zejména v plochách veřejných prostranství a plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách pro dopravní infrastrukturu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití. Při rekonstrukcích a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy umísťovat tato vedení přednostně do země;
- 6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
- 6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
- 6.2.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
- 6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladování se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch;
8. V zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných, budou umístěna odstavná a parkovací stání související s účelem využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16) nevylučují.
9. V zastavitelných plochách občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb a plochách výroby a skladování budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu odpovídajícímu kapacitě umísťovaných staveb a zařízení, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16)

- nevyklučují. Velikost a situování odstavných a parkovacích stání v rámci uvedených zastavitelných ploch bude upřesněna při zpracování podrobné dokumentace.
10. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-9 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách dotčených umístěním staveb, nebo zařízení a v plochách sousedních.
  11. V případech umístění staveb nebo zařízení na plochách, do nichž zasahují funkční meliorace, bude podrobná dokumentace obsahovat také řešení k zajištění zachování funkčnosti meliorací.
  12. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se **nepřipouští**:
    - 12.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
    - 12.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na:
      - 12.2.1. plochách veřejných prostranství,
      - 12.2.2. plochách sídelní zeleně (plochy parků, historických zahrad a plochy zeleně ostatní a specifické),
      - 12.2.3. plochách vodních a vodohospodářských;
      - 12.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
    - 12.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší než 8 m od břehových čar řeky Opavy a 6 m od břehových čar ostatních vodních toků s výjimkou staveb:
      - 12.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
      - 12.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
    - 12.4. povolovat nové stavby pro rodinnou rekreaci;
  13. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v podkap. I.A.5.1.
  14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu) jsou stanoveny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.

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

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



- 15.1.4. **3. nepřipustné využití** – stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřípouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 15.1.5. **4. podmíněně přípustné využití** - upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku 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.);
- 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu. Účelem je zamezení nepříjemného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných pruhledů apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;
- 15.2. **Není-li posuzovaný způsob využití uveden ve využití přípustném, ani ve využití nepřipustném, posuzuje se jeho využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.**
16. **Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):**

Kód (*)	Osnova tab. části
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TO	Plochy technického zabezpečení obce
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování

Kód (*)	Osnova tab. části
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím
X	Plochy specifické

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

### Plochy bydlení

#### Plochy bydlení individuálního B I

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
BI-1 - BI-82	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, administrativa → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením → církevní účely → přeměna neobydlených rodinných domů na rodinnou rekreaci (rekreační chalupy) → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících)		

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	<p>s přípustným využitím)</p> <p>→ samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím</p> <p>→ autobazary</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů nesouvisející s přípustným využitím</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání na pozemku rodinného domu</p>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	<p>→ v ploše BI-68 akceptovat rozšíření veřejného prostranství v ploše P-Z18</p> <p>→ v plochách BI-64 a BI-76 akceptovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</p> <p>→ v plochách BI-13, BI-63, BI-14, BI-19, BI-23, BI-24, BI-25, BI-43, BI-26 a BI-79 akceptovat ochranné pásmo VN 22kV</p> <p>→ v plochách BI-15, BI-17, BI-31, BI-47, BI-49, BI-50, BI-58, BI-60 a BI-61 akceptovat ochranné pásmo OOV</p> <p>→ v ploše BI-15 akceptovat koridor KT-O3</p> <p>→ v plochách BI-70 a BI-72 akceptovat koridor KT-O13</p> <p>→ v ploše BI-73 akceptovat koridor KT-O12</p> <p>→ v ploše BI-74 akceptovat koridor KT-O11</p>	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky výjimečně i dvojdomky</li> <li>• při dostavbách proluk a intenzifikaci zastavěného území respektovat stávající charakter území (zejména výškovou hladinu stávající zástavby a odstupy staveb od uličních prostor – veřejných prostranství)</li> <li>• vzhledem k charakteru zástavby se nedoporučuje povolovat na pozemcích rodinných domů stavby související s užíváním plochy &gt;25 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>12</sup></p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40</p>	
	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy bydlení individuálního</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	<p>→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa</p> <p>→ maloobchod, stravování</p> <p>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce</p> <p>→ umístění max. jedné stavby související s užíváním plochy (&lt;25 m<sup>2</sup>)<sup>13</sup> na pozemku rodinného domu</p> <p>→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.</p>	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	<p>→ 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 drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod.</p> <p>→ stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících</p>	
BI-Z1 – BI-Z20		

<sup>12</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>13</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů → autobazary → umístování staveb pro podnikání na pozemku rodinného domu	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ uspořádání plochy BI-Z4, stanovení podrobných prostorových podmínek pro umístění staveb v ploše bude předmětem zpracování územní studie US1, jejíž součástí bude i vymezení plochy veřejného prostranství o velikosti min. 1 500 m <sup>2</sup> . (další podmínky pro plochu stanovuje kap. I.A.12.) → uspořádání plochy BI-Z8, stanovení podrobných prostorových podmínek pro umístění staveb v ploše bude předmětem zpracování územní studie US2, jejíž součástí bude i vymezení plochy veřejného prostranství o velikosti min. 1 000 m <sup>2</sup> . V ploše bude respektována podmínka D2 = navrhnout dopravní propojení mezi místní komunikací v ploše P-Z11 a místní komunikací V Rybníkách přes plochu BI-Z8 s návazností na MK v ploše P-Z12. Polohu upřesní US2 (další podmínky pro plochu stanovuje kap. I.A.12.) → uspořádání plochy BI-Z11, stanovení podrobných prostorových podmínek pro umístění staveb v ploše bude předmětem zpracování územní studie US3, jejíž součástí bude i vymezení plochy veřejného prostranství o velikosti min. 1 500 m <sup>2</sup> . V ploše bude respektována podmínka E1 = v rámci zpracování US3 navrhnout kabelovou přípojku včetně situování DTR napojenou na přeložku vedení VN 22kV. Polohu upřesní US3 (další podmínky pro plochu stanovuje kap. I.A.12.) → uspořádání plochy BI-Z12, stanovení podrobných prostorových podmínek pro umístění staveb v ploše bude předmětem zpracování územní studie US4, jejíž součástí bude i vymezení plochy veřejného prostranství o velikosti min. 2 000 m <sup>2</sup> . V ploše budou respektovány podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• E1 = v rámci zpracování US4 navrhnout situování DTR napojenou na kabelové vedení VN22kV v koridoru KT-O7</li> <li>• D1 = akceptovat dopravní propojení mezi místní komunikací v ul. Mlýnské se sil. III/4673 přes plochu BI-Z12</li> </ul> další podmínky pro plochu stanovuje kap. I.A.12. → v ploše BI-Z5 respektovat koridor KD-O10 → v ploše BI-Z9 a BI-Z20 respektovat ochranné pásmo VN 22kV → v plochách BI-Z6, BI-Z7 a BI-Z3 akceptovat návrhy na rozšíření veřejného prostranství v plochách P-Z6 a P-Z2, → v plochách BI-Z5, BI-Z8 a BI-Z11 lze povolit stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, na základě posouzení, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb → v plochách BI-Z7 a BI-Z16 akceptovat ochranné pásmo OOV	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky</li> <li>• rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků v plochách BI-Z8 a BI-Z6 se stanovuje 700-1 300 m<sup>2</sup>(ve výjimečných případech se připouští výměra menší jak 700 m<sup>2</sup>)</li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>14</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40	
<b>Plochy bydlení hromadného BH</b>		
BH-1-BH-4	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v bytových domech	

<sup>14</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
<b>2. přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, veřejná správa</li> <li>→ nevýrobní služby, administrativa</li> <li>→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak</li> </ul>	
<b>3. nepřípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>→ 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), maloobchod, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autobazary apod.</li> <li>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím)</li> <li>→ umísťování staveb pro podnikání</li> </ul>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ nestanovuje se</li> </ul>	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu BH-1, BH-2 = IV NP<sup>15</sup></li> <li>• pro plochu BH-3 a BH-4 = III NP<sup>16</sup></li> </ul> </li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,55</li> </ul>	

<sup>15</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>16</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy rekreace	
Plochy rodinné rekreace – chatové lokality RI	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ rodinná rekreace – chatová zástavba
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy a stavby hlavní (altán, sklad nářadí apod.)
	→ zeleň s ochrannou funkcí
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak
	<b>3. nepřipustné využití:</b>
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
	→ přeměna stavby na rodinný dům
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
	→ respektovat stanovené záplavové území a aktivní zónu stanoveného záplavového území v ploše RI-3
	→ respektovat ochranné pásmo VN 22kV v plochách RI-3 a RI-6
	→ respektovat koridor KD-O10 v ploše RI-9
	→ respektovat ochranné pásmo OOV v ploše RI-10
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>17</sup>
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30

<sup>17</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy občanského vybavení ○	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy občanského vybavení
O-1 – O-15	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ v ploše O-1, O-8, O-9, O-10, O-12, O-13, O-11:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení (pouze jako doplňkové využití)</li> <li>• zařízení pro církevní účely</li> <li>• veřejně přístupná zeleň</li> </ul>
	→ v plochách O-2, O-3, O-6:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení (pouze jako doplňkové využití)</li> <li>• zařízení pro církevní účely</li> <li>• tělovýchova a sport</li> <li>• veřejně přístupná zeleň</li> </ul>
	→ v ploše O-4 se připouští umístění staveb a zařízení, které neznemožní realizaci stavby zkapacitnění žel. dráhy č.321 v koridoru KD-O10
	→ v ploše O-14:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení pro církevní účely</li> <li>• veřejně přístupná zeleň</li> </ul> <p>pokud v bodě 3 a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<b>3. nepřípustné využití:</b>	
→ 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), zařízení pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
→ samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím)	
→ stavby a činnosti v plochách O-14, O-7, O-15, O-12, které by vedly ke změně účelu využití, snížení významu a znehodnocení staveb na nich umístěných	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v ploše O-4 respektovat koridor KD-O10	
→ respektovat stanovené záplavové území a aktivní zónu stanoveného záplavového území v ploše O-5	
→ v ploše O-6 respektovat ochranné pásmo VN 22kV	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ charakter a struktura zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• při provádění změn v plochách O-15 a O-14 respektovat stávající stavby jako významné dominanty a hodnoty uplatňující se v krajinném rázu</li> <li>• akceptovat plochu s památkem v ploše O-7 beze změn</li> </ul>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje:	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy O-1, O-2, O-3, O-4, O-6, O-8, O-9, O-10, O-11 - II.NP<sup>18</sup></li> <li>• pro plochu O-13 – I.NP<sup>19</sup></li> <li>• pro plochy O-5, O-12 – stávající výšku stavby považovat za nepřekročitelnou</li> <li>• pro plochy O-7, O-14, O-15 se nestanovuje</li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy O-1, O-9, O-12, O-11 IVP = 0,80</li> <li>• pro plochy O-2, O-3, O-3, O-4, O-5, O-6, O-8, O-10, O-13 IVP=0,60</li> <li>• pro plochy O-14 IVP=0,40</li> <li>• pro plochy O-7, O-15 se nestanovuje</li> </ul>	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy občanského vybavení
O-Z1 – O-Z2	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ tělovýchova a sport → bydlení → veřejně přístupná zeleň pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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), zařízení pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu O-Z1 = I.NP<sup>20</sup></li> <li>• pro plochu O-Z2 = II.NP<sup>21</sup></li> </ul> → intenzita využití pozemků IVP = 0,65		
	Význam využití ploch – plochy přestavby	Plochy občanského vybavení
O-P2	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ tělovýchova a sport → bydlení → veřejně přístupná zeleň	

<sup>18</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>19</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>20</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>21</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



	Význam využití ploch – plochy přestavby	Plochy občanského vybavení
	pokud v bodě 3 a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ 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), zařízení pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>22</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,75	

Plochy veřejné vybavenosti OV		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití) → maloobchod, stravování, administrativa, nevýrobní služby → veřejně přístupná zeleň → stavby a plochy pro tělovýchovu a sport pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím)</li> <li>• garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů s výjimkou vozidel sloužících ochraně obyvatel a souvisejících s hlavním využitím</li> <li>• autobazary</li> <li>• stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby</li> </ul> → stavby pro velkoobchod → maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod.	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše OV-1 respektovat ochranné pásmo VN 22kV	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu OV-1, OV-4, OV-6, – III.NP<sup>23</sup></li> </ul>	

<sup>22</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>23</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy veřejné vybavenosti</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu OV-2, OV-3, OV-5 – II.NP<sup>24</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků se stanovuje:</li> <li>• pro plochy OV-1, OV-2, OV-3, OV-5, OV-6 IVP = 0,65</li> <li>• pro plochu OV-4 IVP = 0,80</li> </ul>	
<b>Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH</b>		
	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb</b>
OH-1 – OH-4	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a činnosti související s provozováním hřbitova	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje		
• pro plochu OH-1 II.NP <sup>25</sup> (výjimečně IV. NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)		
• pro plochu OH-2, OH-3, OH-4 I.NP <sup>26</sup> (výjimečně III. NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)		
	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb</b>
OH-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a činnosti související s provozováním hřbitova	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>27</sup> (výjimečně IV.NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)		
<b>Plochy komerčních zařízení OK</b>		
	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy komerčních zařízení</b>
OK-1 – OK-3	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	

<sup>24</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>25</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>26</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>27</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	→ občanské vybavení – komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ zdravotnická zařízení, kultura → stavby pro církevní účely → tělovýchova a sport → vodní elektrárna (pouze v ploše OK-1) → stavby spojené s chovem a ustájením koní (pouze v plochách OK-1 a OK-3) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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 souvisejících s hlavním využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel nesouvisející s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat stanovené záplavové území a aktivní zónu stanoveného záplavového území v ploše OK-1 → v ploše OK-2 respektovat koridor KT-O1	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy OK-2, OK-3 II.NP<sup>28</sup>.</li> <li>• pro plochu OK-1 III. NP<sup>29</sup></li> </ul> → intenzita využití pozemků se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy OK-1, OK-3 IVP = 0,55</li> <li>• pro plochu OK-2 IVP = 0,80</li> </ul>	
<b>Plochy tělovýchovy a sportu OS</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stravování, administrativa, ubytování → nevýrobní služby → kultura pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → bydlení	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
OS-1 – OS-6		

<sup>28</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>29</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy tělovýchovy a sportu</b>
	→ v ploše OS-6 respektovat ochranné pásmo OOV → v ploše OS-3 respektovat koridor KT-04 → v ploše OS-2 respektovat stanovené záplavové území a vodovod	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu OS-1, OS-3, OS-4, OS-5 II.NP<sup>30</sup></li> <li>• pro plochu OS-2, OS-6 I.NP<sup>31</sup></li> </ul> → intenzita využití pozemků se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu OS-3, OS-5 IVP = 0,50</li> <li>• pro plochy OS-1, OS-2, OS-4, OS-6 IVP=0,20</li> </ul>	
	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy tělovýchovy a sportu</b>
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stravování, ubytování, administrativa → nevýrobní služby → kultura pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → bydlení	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše OS-Z1 respektovat ochranné pásmo VN 22kV → v ploše OS-Z2 respektovat stanovené záplavové území	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>32</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,20	
OS-Z1 – OS-Z2		

<sup>30</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>31</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>32</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

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

## Plochy dopravní infrastruktury

## Plochy silniční dopravy DS

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
DS	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a zařízení silniční dopravy	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ manipulační plochy, obratiště, výhybny apod.	
	→ stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací	
	→ umístění souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního využití (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy apod.)	
	→ stavby garáží v prostoru mezi plochami VD-4 a SO-Z6 pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
→ čerpací stanice pohonných hmot		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ respektovat koridor KD-O10 pro zkapacitnění žel. dráhy		
→ respektovat koridory KT-O2 a KT-O9 pro technickou infrastrukturu		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>33</sup>		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		

## Plochy drážní dopravy DZ

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
DZ	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ dopravní infrastruktura – železniční doprava	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ technická infrastruktura (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s drahou)	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat koridor KD-O10 pro záměr na zkapacitnění žel. dráhy č.321	
	→ respektovat koridory KT-O4, KT-O6, KT-O8, KT-O9, KT-O14 pro stavby technické infrastruktury	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		

<sup>33</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"><li>• nádraží v m. č. Chabičov II.NP<sup>34</sup></li><li>• zastávky v řešeném území &lt;I.NP<sup>35</sup></li></ul> → intenzita využití pozemků se nestanovuje	

---

<sup>34</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

<sup>35</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy technické infrastruktury		
Plochy pro vodní hospodářství TV		
TV-1 – TV-10	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím → oplocení	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu TV-1 II.NP<sup>36</sup></li> <li>• pro plochy TV-2 – TV-7, TV-9, TV-10 I.NP<sup>37</sup></li> <li>• pro plochu TV-8 &lt;I.NP<sup>38</sup></li> </ul> → intenzita využití pozemků se nestanovuje		
TV-Z1	Význam využití ploch- zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) → plochy zeleně → oplocení	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>39</sup>		

<sup>36</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>37</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>38</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>39</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch- zastavitelné plochy → intenzita využití pozemků se nestanovuje	Plochy pro vodní hospodářství
<b>Plochy pro energetiku TE</b>		
TE	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a zařízení související se zásobování elektrickou energií	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>40</sup>		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		
<b>Plochy technického zabezpečení obce TO</b>		
TO-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy technického zabezpečení obce
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technické zabezpečení obce	
	<b>2. přípustné využití pro:</b>	
	→ administrativa → sklady → garáže a plochy pro odstavení nákladních a speciálních vozidel související s hlavním využitím → nevýrobní a výrobní služby pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití pro:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a k zajištění ochrany zdraví překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály, logistická centra a centra dopravních služeb apod. → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → stavby pro rekreaci	
	<b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b>	
	→ respektovat stanovené záplavové území → respektovat pásmo ochrany prostředí kolem ČOV	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		

<sup>40</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy technického zabezpečení obce
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• struktura zástavby:<ul style="list-style-type: none"><li>– uzavřená zástavba, popř. polouzavřená zástavba</li></ul></li></ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>41</sup></p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,75</p>	

---

<sup>41</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy veřejných prostranství P	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy veřejných prostranství
P	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb – lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak
	<b>3. nepřipustné využití:</b>
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>42</sup> → intenzita využití pozemků se nestanovuje	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy
	Plochy veřejných prostranství
P-Z1 - P-Z23	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a zejména prostupnosti územím (pozemní komunikace, obratiště, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb – lávky, mosty, odvodnění, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi apod.). → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak
	<b>3. nepřipustné využití:</b>
	→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím → čerpací stanice pohonných hmot
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude zhoršovat prostupnost vymezenými prostory veřejných prostranství → v ploše P-Z4 akceptovat podmínky zpracování územní studie US1 a dohody o parcelaci DP1 (kap. I.A.11. a I.A.12.)

<sup>42</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ v ploše P-Z11 akceptovat podmínky zpracování územní studie US2 a dohody o parcelaci DP2 (kap. I.A.11. a I.A.12.)</li> <li>→ v ploše P-Z12, P-Z13 a P-Z17 akceptovat podmínky zpracování územní studie US3 a dohody o parcelaci DP3 (kap. I.A.11. a I.A.12.)</li> </ul>	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>43</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků se nestanovuje</li> </ul>	

---

<sup>43</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšené obytné SO		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1 - SO-32	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících rodinných domů)	
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO	
	→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v sousedních plochách pro bydlení a občanské vybavení	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavební a provozně souvisejících s hlavním využitím)		
→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru)		
→ opravy a servis nákladních vozidel		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a autobusů		
→ autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů		
→ čerpací stanice pohonných hmot		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v plochách SO-27, SO-32 akceptovat koridor KD-O10		
→ v plochách SO-4 a SO-6 akceptovat ochranné pásmo VN		
→ v ploše SO-3 nepovolovat do blízkosti hřbitova stavby pro podnikání, u kterých nelze vyloučit rušení piety hřbitova		
→ v ploše SO-1 akceptovat průchod biokoridoru ÚSES LBK9		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby</li> </ul>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>44</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1 – SO-Z10	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	

<sup>44</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO</li> <li>→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</li> </ul>	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a plochách pro bydlení sousedních</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</li> <li>→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím)</li> <li>→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru)</li> <li>→ opravy a servis nákladních vozidel, čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel</li> <li>→ autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ v plochách SO-Z1, SO-Z6 a SO-Z9 lze povolit stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, na základě posouzení, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb</li> <li>→ v ploše SO-Z9 respektovat koridor KD-O10</li> <li>→ v ploše SO-Z4 respektovat ochranné pásmo VN 22kV</li> </ul>	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby</li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>45</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60</li> </ul>	

<sup>45</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy výroby a skladování V		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
V-1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ výroba a skladování	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel	
	→ velkoobchod	
	→ sběrné dvory	
	→ autobazar	
	→ stavby pro vědu a výzkum	
	→ maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v ploše SO-10, SO-11, OS-3 a OS-4 např.:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro průmyslovou výrobu (těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba)</li> <li>• výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, zemědělská živočišná výroba apod.</li> </ul>		
→ stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování		
→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sociální služby, zařízení péče o děti</li> <li>• bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby)</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul>		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v ploše V-1 respektovat koridory KD-O10, KT-O4 a plochu P-Z9		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ charakter a struktura zástavby:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– uzavřená zástavba</li> <li>– polouzavřená zástavba</li> </ul> </li> </ul>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP <sup>46</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,80		
	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
V-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy pro výrobu a skladování	

<sup>46</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

<p><b>2. přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel</li> <li>→ velkoobchod</li> <li>→ sběrné dvory</li> <li>→ autobazar</li> <li>→ stavby pro vědu a výzkum</li> <li>→ maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa</li> </ul> <p>pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>
<p><b>3. nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>→ stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách BI-19, BI-Z8 a SO-11 např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, zemědělská živočišná výroba apod.</li> <li>• stavby pro průmyslovou výrobu (těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba)</li> </ul> </li> <li>→ stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sociální služby, zařízení péče o děti</li> <li>• bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby)</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ realizace staveb a činností náročných na nákladní dopravu v ploše je podmíněna realizací komunikace v plochách P-Z10, P-Z7, P-Z8 a koridoru KD-O3 včetně jejího napojení na sil. III/4676 v parametrech odpovídajících platným normovým předpisům vztahujícím se k řešení křižovatek na státních silnicích</li> </ul>
<p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– uzavřená zástavba</li> <li>– polouzavřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP<sup>47</sup></li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,75</li> </ul>

#### Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

	Význam využití ploch – stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-1 - VD-6	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše)</li> <li>→ maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa</li> <li>→ ubytování zaměstnanců (pouze v ploše VD-5)</li> <li>→ sběrný dvůr, technické zabezpečení obce (technický dvorek)</li> <li>→ velkoobchod</li> <li>→ autobazar</li> <li>→ tělovýchova a sport</li> <li>→ zeleň</li> </ul>	

<sup>47</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch – stabilizovaný stav	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení</p> <p>→ stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách BI-25, BI-41, BI-Z1, BI-44, SO-Z2</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby sociálních zařízení, zařízení péče o děti</li> <li>• stavby pro hromadné bydlení</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> <p>→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím)</p> <p>→ stavby pro zpracování kmenů a výrobu řeziva</p> <p>→ stavby pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat)</p> <p>→ stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</p> <p>→ autovrakoviště a související prodej náhradních dílů</p> <p>→ dopravní terminály a logistické centrum.</p> <p>→ maloobchodní velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné</p>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	<p>→ v ploše VD-2 respektovat návrh ploch P-Z8 (pro místní komunikaci) a P-Z7 (pro rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací)</p> <p>→ bydlení majitele, popř. dočasné ubytování pracovníků v ploše VD-5 situovat mimo pásmo ochrany prostředí ČOV</p> <p>→ v ploše VD-5 a VD-2 respektovat stanovené záplavové území</p>	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nová zástavba by měla dle územních možností spolu se stávajícími objekty vytvářet uzavřené, popř. polouzavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo sousední plochy s objekty pro bydlení. K plochám bydlení přednostně umísťovat stavby a činnosti nevýrobního charakteru (administrativa, komerční zařízení, bydlení správce apod.).</li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy VD-1 – VD-3, VD-5 a VD-6 II.NP<sup>48</sup></li> <li>• pro plochy VD-4 I.NP<sup>49</sup></li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,7</p>	
	Význam využití ploch – plochy přestavby	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
VD-P1	<p>→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše)</p> <p>→ maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa</p> <p>→ velkoobchod</p> <p>→ zeleň</p> <p>pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	

<sup>48</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>49</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



	Význam využití ploch – plochy přestavby	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby sociálních zařízení, zařízení péče o děti</li> <li>• stavby pro hromadné bydlení</li> </ul> </li> <li>→ dopravní terminály a logistické centrum.</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše respektovat koridor KD-O10	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>50</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,8	
<b>Plochy zemědělské a lesnické výroby VZ</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu pouze jako doplňkové využití k provozované výrobě v ploše)</li> <li>→ nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní</li> <li>→ drobná výroba a výrobní služby</li> <li>→ stavby a činnosti související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod.</li> <li>→ stavby skleníků</li> <li>→ stavby pro ekoagroturistiku, včetně zařízení pro ubytování a stravování</li> <li>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel související s hlavním využitím</li> <li>→ sklady související s provozovanou činností</li> <li>→ velkoobchod</li> <li>→ sběrný dvůr, technické zabezpečení obce (technický dvorek)</li> <li>→ autobazar</li> <li>→ stavby pro vědu a výzkum</li> <li>→ zeleň</li> </ul>	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</li> <li>→ v plochách VZ-2 a VZ-3 stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro hromadné bydlení</li> </ul> </li> <li>→ v ploše VZ-1 stavby a činnosti neslučitelné s prověřovaným využitím stanoveným pro plochu SO-R3 (viz kap. I.A.10.) zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (chápe se povolování nových staveb pro chov hospodářských zvířat, nebo změna ve využití stávajících staveb)</li> <li>• stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu)</li> </ul> </li> <li>→ dopravní terminály, centra dopravních služeb, logistická centra</li> <li>→ stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a</li> </ul>	

VZ-1 – VZ-3

<sup>50</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské a lesnické výroby
	dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby pro průmyslovou výrobu → samostatné sklady nesouvisející s přípustnou provozovanou činností	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše VZ-3 respektovat koridor KT-09 a bezpečnostní pásmo VTL → v ploše VZ-1 respektovat podmínky vyplývající z vymezení územní rezervy SO-R3 a podmínek stanovených v kap. I.A.10.	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– polouzavřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy VZ-1, VZ-3 I.NP<sup>51</sup></li> <li>• pro plochu VZ-2 II.NP<sup>52</sup></li> </ul> → intenzita využití pozemků se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu VZ-1 IVP=0,70</li> <li>• pro plochy VZ-2, VZ-3 IVP=0,80</li> </ul>	
VZ-Z1	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy zemědělské a lesnické výroby
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu pouze jako doplňkové využití k provozované výrobě v ploše) → nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní → drobná výroba a výrobní služby → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel související s hlavním využitím → sklady související s provozovanou činností → velkoobchod → sběrný dvůr, technické zabezpečení obce (technický dvorek) → stavby pro vědu a výzkum → zeleň pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro hromadné bydlení</li> <li>• dopravní terminály, logistická centra</li> </ul> → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby pro průmyslovou výrobu → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		

<sup>51</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>52</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy zemědělské a lesnické výroby
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"><li>• struktura zástavby:<ul style="list-style-type: none"><li>– polouzavřená zástavba</li></ul></li></ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>53</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,70	

---

<sup>53</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy vodní a vodohospodářské W	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy vodní a vodohospodářské
W	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)
	→ provádění činností souvisejících s revitalizací vodních toků
	→ plnění funkce ÚSES
	→ stavby technické infrastruktury
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím	
→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území	
→ stavby a činnosti na vodním toku Opava, které by znemožnily, popř. ztížily průchodnost toku pro vodní živočichy	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ situování malé vodní elektrárny za podmínky, že nezhorší odtokové poměry v aktivní zóně stanoveného záplavového území a nezhorší migraci živočichů	
→ respektovat koridor KT-O9 pro stavbu VTL plynovodu	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>54</sup>	

<sup>54</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

### Plochy sídelní zeleně

#### Plochy parků, historických zahrad ZP

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad	
ZP	Podmínky pro využití ploch:		
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>		
	→ plochy parků a historických zahrad		
	<b>2. přípustné využití:</b>		
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod.		
	→ umístění malých zpevněných hřišť		
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících		
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, rampy, schodiště apod.)		
	<b>3. nepřipustné využití:</b>		
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
ZP-01 – ZP-06	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
	→ akceptovat návrh koridoru KT-O10		
	→ akceptovat stávající technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem		
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <math><1.NP^{55}</math>		
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25		
	Význam využití ploch - návrh		Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:		
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>		
	→ plochy parků a historických zahrad		
<b>2. přípustné využití:</b>			
→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod.			
→ umístění malých zpevněných hřišť,			
→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících			
→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště apod.)			
<b>3. nepřipustné využití:</b>			
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím			
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>			
→ akceptovat stávající technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem			
→ akceptovat v ploše ZP-01 do přeložení vzdušného vedení ochranné pásmo VN22kV			
→ akceptovat v plochách ZP-03 a ZP-06 ochranné pásmo OOV			

<sup>55</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	<b>Význam využití ploch - návrh</b>	<b>Plochy parků, historických zahrad</b>
	→ akceptovat v ploše ZP-O4 návrh na plochu veřejného prostranství P-Z16	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>56</sup>	
	→ intenzita využití pozemků	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v plochách ZP-O1, ZP-O3, ZP-O5 IVP=0,25</li> <li>• v ploše ZP-O2, ZP-O4, ZP-O6 IVP=0,35</li> </ul>	
<b>Plochy zeleně ostatní a specifické ZX</b>		
	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy zeleně ostatní a specifické</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ soukromé zahrady	
	→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury, pietních míst apod.)	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.). V plochách dotčených vymezením koridoru KD-O10 se připouští umístění staveb souvisejících se zkapacitněním železnice.	
	→ u oplocených zahrad se připouští umístění stavby související s údržbou a užíváním plochy (<25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy), popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad náradí apod.)	
	→ stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
	→ oplocení	
	pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	→ v místě překryvu ploch ZX s koridorem KD-O10 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v plochách ZX lemujících vodní toky akceptovat významnou vzrostlou zeleň (VKP)	
	→ respektovat ochranná pásma VN, OOV	
	→ respektovat koridor KD-O10	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>57</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	
<b>Plochy zeleně ostatní a specifické ZX</b>		
	<b>Význam využití ploch - návrh</b>	<b>Plochy zeleně ostatní a specifické</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	

<sup>56</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>57</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
<p>→ veřejně přístupná zeleň</p> <p>→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, dráhy, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury apod.)</p> <p>→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu</p> <p>→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.)</p> <p>pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<p><b>3. nepřipustné využití:</b></p>	
<p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2.</li> <li>• oplocování ploch</li> </ul> <p>→ v místě překryvu ploch ZX s koridorem KD-O10 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. podstatně ztížily.</p>	
<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p>	
<p>→ pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru KD-O10 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se přesah mimo plochu vymezeného koridoru)</p>	
<p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p>	
<p>→ se nestanovují</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 krajinné zeleně KZ
---------------------------

KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ krajinná zeleň	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ umístění včelnic	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES)		
pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak		
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.		
→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví		
→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb)		
→ v místě překryvu ploch KZ s koridorem KD-O10 a KT-O9 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ respektovat koridor KT-O9 pro stavbu VTL plynovodu		
→ pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru KD-O10 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymezeného koridoru) za podmínky, že zásahy do ploch KZ budou minimalizovány		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury do ploch KZ. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů.		
KZ-01 - KZ-02	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ krajinná zeleň	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ zeleň ve skladbě podporující protierozní a protipovodňovou ochranu (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny)	
→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření k zamezení účinku splachů ze zemědělských ploch při přívalových srážkách		



	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovují se	
<b>Plochy zahrad v nezastavěném území ZA</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ zahrady v nezastavěném území	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ změna na krajinnou zeleň → oplocení pozemku → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (protipovodňová a protierozní opatření). → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; → umístění stavby související s užíváním plochy o výměře <16 m <sup>2</sup> zastavěné plochy pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
ZA	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství (&gt;16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) a lesnictví</li> <li>• stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb přípustných</li> <li>• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci, nebo k bydlení</li> <li>• umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;</li> <li>• výstavba větrných a fotovoltaických elektráren;</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat ochranná pásma OOV a místního vodovodu	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>58</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

<sup>58</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy přírodní PP		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy přírodní
PP-1 – PP-10	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ biocentra ÚSES	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.	
	→ změna využití plochy na les	
	→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na dálkových vodovodech apod.) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství	
→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s významem a účelem vymezení ploch PP, zejména stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.1.7. a v odst. 5.2.		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v místě křížení ploch PP a koridorů pro dopravní infrastrukturu respektovat přiměřeně ustanovení odst. 5 – 6 podkap. I.A.5.2. za podmínky, že případné zásahy do ploch PP budou minimalizovány		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů.		
	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
PP-01 – PP-03	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ biocentra ÚSES	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.	
	→ změna využití plochy na les	
	pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství	
→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s významem a účelem vymezení ploch PP, zejména stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2.		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v místě křížení ploch PP a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu respektovat přiměřeně ustanovení odst. 4 – 6 podkap. I.A.5.2. za podmínky, že případné zásahy do ploch PP budou minimalizovány.		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		

	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
	→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů.	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy zemědělské Z	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	<b>Plochy zemědělské</b>
Z, Z-1, Z-2	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ zemědělský půdní fond
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.
	→ realizace ÚSES
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy Z, které jsou součástí ÚSES)
	→ změna na krajinnou zeleň
	→ provádění liniových výsadeb dřevin
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa
→ stavby lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a zemědělských produktů (dočasná uskladnění sena) o velikosti menší jak 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a včelínů <sup>59</sup> v plochách Z-2 a Z	
→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak	
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.	
→ povolovat změny druhu pozemků na oplocené zahrady (s výjimkou ploch v zastavěném území)	
→ oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat, dočasných oplocení nových výsadeb v plochách vymezených pro založení ÚSES a ploch v zastavěném území)	
→ povolování staveb pro zemědělství o velikosti > 300 m <sup>2</sup> zastavěné plochy v plochách Z, Z-1, Z-2	
→ povolování staveb pro zemědělství o velikosti >60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy v plochách Z-1, Z-2	
→ povolování staveb pro zemědělství a lesnictví v plochách Z-1	
→ v místě překryvu ploch Z, Z-1, Z-2 s koridory KD-O10 a KT-O9 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v případě překryvu ploch zemědělských a ploch územních rezerv platí při rozhodování ustanovení v kap. I.A.10.	
→ pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru KD-O10 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymezeného koridoru) za podmínky, že nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody	
→ respektovat koridory KT-O2, KT-O6 - KT-O10, KT-O13 - KT-O14 pro stavby technické infrastruktury	
→ respektovat koridory KD-O1 - KD-O11 pro stavby dopravní infrastruktury	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	

<sup>59</sup> kap. I.A.15

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
	<p>→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury a stožárů VN, VVN a telekomunikací v plochách Z-1. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN upřednostnit jejich vedení v navržených koridorech ozn. KT-O., sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů.</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje pro stavby umístěvané v plochách Z a Z-2 I.NP<sup>60</sup></p>	

<sup>60</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																																							
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití																																							
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití																																						
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																																						
Plochy lesní L																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy lesní</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ pozemky určené k plnění funkce lesa</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>2. přípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ realizace ploch ÚSES</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy L, které jsou součástí ÚSES)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>3. nepřipustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, nebo přípustným využitím</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby pro zemědělství</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ v místě překryvu ploch L s koridory KD-O10 a KT-O9 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ respektovat koridor KT-O9 pro stavbu VTL plynovodu. Minimalizovat ovlivnění plochy lesa stavbou</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury v lesních plochách. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ výšková hladina staveb pro lesnictví se stanovuje I.NP<sup>61</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní	Podmínky pro využití ploch:		<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>		→ pozemky určené k plnění funkce lesa		<b>2. přípustné využití:</b>		→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.		→ realizace ploch ÚSES		→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy L, které jsou součástí ÚSES)		→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak		<b>3. nepřipustné využití:</b>		→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, nebo přípustným využitím		→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.		→ stavby pro zemědělství		→ v místě překryvu ploch L s koridory KD-O10 a KT-O9 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.		<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		→ respektovat koridor KT-O9 pro stavbu VTL plynovodu. Minimalizovat ovlivnění plochy lesa stavbou		<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury v lesních plochách. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem		→ výšková hladina staveb pro lesnictví se stanovuje I.NP <sup>61</sup>	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní																																						
Podmínky pro využití ploch:																																							
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>																																							
→ pozemky určené k plnění funkce lesa																																							
<b>2. přípustné využití:</b>																																							
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.																																							
→ realizace ploch ÚSES																																							
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy L, které jsou součástí ÚSES)																																							
→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak																																							
<b>3. nepřipustné využití:</b>																																							
→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, nebo přípustným využitím																																							
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.																																							
→ stavby pro zemědělství																																							
→ v místě překryvu ploch L s koridory KD-O10 a KT-O9 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.																																							
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>																																							
→ respektovat koridor KT-O9 pro stavbu VTL plynovodu. Minimalizovat ovlivnění plochy lesa stavbou																																							
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>																																							
→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury v lesních plochách. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem																																							
→ výšková hladina staveb pro lesnictví se stanovuje I.NP <sup>61</sup>																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - návrh</th> <th>Plochy lesní</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ pozemky určené k plnění funkce lesa</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>2. přípustné využití:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ realizace ploch ÚSES</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy L, které jsou součástí ÚSES)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby včelínů<sup>62</sup> a pro lesnictví</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ činnosti související se sanací území bývalé skládky pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak</td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - návrh	Plochy lesní	Podmínky pro využití ploch:		<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>		→ pozemky určené k plnění funkce lesa		<b>2. přípustné využití:</b>		→ realizace ploch ÚSES		→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy L, které jsou součástí ÚSES)		→ stavby včelínů <sup>62</sup> a pro lesnictví		→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků		→ činnosti související se sanací území bývalé skládky pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak																			
Význam využití ploch - návrh	Plochy lesní																																						
Podmínky pro využití ploch:																																							
<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>																																							
→ pozemky určené k plnění funkce lesa																																							
<b>2. přípustné využití:</b>																																							
→ realizace ploch ÚSES																																							
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy L, které jsou součástí ÚSES)																																							
→ stavby včelínů <sup>62</sup> a pro lesnictví																																							
→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků																																							
→ činnosti související se sanací území bývalé skládky pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak																																							
L																																							
L-01																																							

<sup>61</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>62</sup> kap. I.A.15

	Význam využití ploch - návrh	Plochy lesní
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2.	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšené nezastavěného území		
Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím NR		
NR-1 – NR-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. (pouze v ploše NR-2)	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se pouze na plochy NR, které jsou součástí ÚSES)	
	→ sportovní využití ploch	
	→ obhospodařování zemědělské půdy	
→ nezpevněné (travnaté) plochy pro různé sportovní aktivity		
→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES a aktivní zónu stanoveného záplavového území		
→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa mimo aktivní zónu stanoveného záplavového území		
pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak		
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ povolování staveb a provádění terénních úprav v aktivní zóně stanoveného záplavového území s výjimkou staveb souvisejících s protipovodňovou ochranou území		
→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví		
→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny		
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ nestanovují se		
Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím NS		
NS-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.	
→ obhospodařování zemědělské půdy		
→ nezpevněné (travnaté) plochy pro různé rekreační aktivity		
→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny)		



Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví → stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2.	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ 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 specifické X		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy specifické
X-1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ pozemky významné pro obranu státu	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stanoví MO	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stanoví MO	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>63</sup>		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		

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

- Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:
  - koridory pro stavby dopravní infrastruktury

Označení 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
VP-D1	cyklistická stezka	
VP-D2	pěší a cyklistická stezka	
VP-D3	místní komunikace	
VP-D4	účelová komunikace	
VP-D5	zkapacitnění železniční tratě č.321	Akt. č.1 ZÚR MSK
VP-D6	místní komunikace	
VP-D7	účelová komunikace	
VP-D8	pěší a cyklistická stezka	
VP-D9	účelová komunikace	

<sup>63</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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
VP-D10	pěší a cyklistická stezka	
VP-D11	účelová komunikace	

### 1.2. plochy pro stavby technické infrastruktury

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

### 1.3. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-T1	vzdušné vedení VN 22kV + kabelové vedení VN 22kV	
V-T2	vodovod	
V-T3	kanalizace tlaková, vodovod	
V-T4	kanalizace tlaková + čerpací stanice splašků	
V-T5	vzdušné vedení VN 22kV + kabelové vedení VN 22kV	
V-T6	vzdušné vedení VN 22kV	
V-T7	VTL plynovod	ZÚR MSK-VPS PZ10
V-T8	kanalizace	
V-T9	kanalizace	
V-T10	kanalizace	
V-T11	kanalizace	
V-T12	kabelové vedení VN 22kV	
V-T13	kanalizace	

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

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

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy<sup>64</sup> odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

3. Za součást vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro

<sup>64</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba.

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

1. Předkupní právo lze uplatnit na tyto veřejně prospěšné stavby:
  - 1.1. stavby dopravní infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	cyklistická stezka	
VP-D2	pěší a cyklistická stezka	
VP-D3	místní komunikace	
VP-D4	účelová komunikace	
VP-D5	zkapacitnění železniční tratě č.321	
VP-D6	místní komunikace	
VP-D7	účelová komunikace	
VP-D8	pěší a cyklistická stezka	
VP-D9	účelová komunikace	
VP-D10	pěší a cyklistická stezka	
VP-D11	účelová komunikace	

2. Předkupní právo se uplatňuje na tyto plochy:

Označení plochy dle výkresu I.B.4., pro kterou se uplatňuje předkupní právo	Popis ploch	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení plochy dle parc. čísel, které jsou dotčeny uplatněním předkupního práva
PP-V1	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 1405/1, část 1405/2, část 1400/2
PP-V2	rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 1400/5, část 1399
PP-V3	rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 1473/7, část 1473/17, část 1473/18, část 1473/21, část 1473/24, část 1473/14, část 1473/22, část 1473/27, část 1473/31, část 1473/15, část 1473/32, část 1473/4, část 1473/20

Označení plochy dle výkresu I.B.4., pro kterou se uplatňuje předkupní právo	Popis ploch	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení plochy dle parc. čísel, které jsou dotčeny uplatněním předkupního práva
PP-V4	rozšíření veřejného prostranství a vybudování nového veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku Smolkov	část 1511/1, část 1509/13, 1385/5, část 1385/4, část 1385/3 část 829, část 831/1
PP-V5	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 1509/1
PP-V6	plocha veřejného prostranství pro pěší a cyklisty	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 1509/1
PP-V7	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 807/2,
PP-V8	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 931
PP-V9	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 963
PP-V10	rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Jilešovice	část 348/9, část 348/12
PP-V11	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Lhota u Opavy	část 187/1, část 192, část 194, část 195, část 186/7
PP-V12	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Lhota u Opavy	část 186/23
PP-V13	rozšíření a prodloužení veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Smolkov	část 397/3, část 818/4, část 399/8, část 399/1, část 19, část 817/3
PP-V14	plocha veřejného prostranství s místní komunikací	obec Háj ve Slezsku	Lhota u Opavy	část 151/6, část 151/5, část 151/4
PP-V15	obratišť	obec Háj ve Slezsku	Smolkov	část 788/2
PP-V16	obratišť	obec Háj ve Slezsku	Smolkov	část 119
PP-V17	rozšíření veřejného prostranství	obec Háj ve Slezsku	Chabičov ve Slezsku	část 350, část 349, část 351

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

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

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

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

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

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
BI-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily, pokud v odst. 2 této kap. není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4773</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu a vhodnosti a potřebnosti umístění nové DTR</li> </ul>
BI-R2	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• k blízkosti a možnostem přímého napojení ze silnice III/4773</li> </ul>
BI-R3	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4773 místní komunikací v ploše P-R2</li> <li>• k blízkosti plochy VZ-1</li> <li>• k možnostem a ekonomické náročnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> </ul>
BI-R4	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily, pokud v odst. 2 této kap. není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4678 přes rozšířené veřejné prostranství P-R3</li> <li>• k ochrannému pásmu VN 22kV</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> </ul>
BI-R5	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4678 přes rozšířené veřejné prostranství P-R3</li> </ul>

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• k ochrannému pásmu vodovodu</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> </ul>
BI-R6	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4678 přes rozšířené veřejné prostranství P-R3 a P-R4</li> <li>• k bezpečnostnímu pásmu VTL</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• k reálnému ohrožení plochy povrchovou vodou stékající z polí a blízkého lesa v období přivalových srážek</li> </ul>
BI-R7	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily, pokud v odst. 2 této kap. není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4678</li> <li>• k ochrannému pásmu stávajícího vzdušného vedení VN 22kV a záměru na přeložku části vzdušného vedení VN22kV v koridoru KT-O2</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• k záměru na propojení STL plynovodu v koridoru KT-R2</li> </ul>
SO-R1	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily, pokud v odst. 2 této kap. není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4674</li> <li>• k ochrannému pásmu železnice</li> <li>• k ochraně zdraví před vlivy z nadměrného hluku</li> <li>• k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• ke koridoru KD-O10, ve kterém je situován záměr sledující zkapacitnění dráhy. V místě překryvu koridoru KD-O10 a plochy SO-R1 má pro rozhodování prioritu koridor KD-O10.</li> </ul>
SO-R2	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily.</p> <p>Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD</li> <li>• k dopravnímu zpřístupnění plochy</li> <li>• k blízkosti plochy VZ-1 a ochraně zdraví před vlivy z výrobní činnosti v ploše</li> </ul>

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			<ul style="list-style-type: none"> <li>k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> </ul>
SO-R3	plocha zemědělské a lesnické výroby	plocha smíšená obytná	<p>Prověřit reálnost konverze plochy zemědělské výroby VZ-1 na plochu pro umístění bydlení spojené s podnikáním.</p> <p>Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, pokud v odst. 2 této kap. není stanoveno jinak.</p>
P-R1	plocha zemědělská	plocha veřejného prostranství	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily.</p> <p>Prověřit reálnost situování plochy veřejného prostranství pro umístění místní komunikace a technické infrastruktury ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>k prověřované ploše SO-R1.</li> <li>k vedení VN 22kV a jeho ochrannému pásmu, u kterého se předpokládá zrušení vzdušného vedení a položení zemního kabelu</li> </ul>
P-R2	plocha zemědělská	plocha veřejného prostranství	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily.</p> <p>Prověřit reálnost situování plochy veřejného prostranství pro umístění místní komunikace napojené na sil. III/4673 a technické infrastruktury ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>k prověřované ploše BI-R3</li> </ul>
P-R3	plocha zemědělská, plocha veřejného prostranství	plocha veřejného prostranství	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily, pokud v odst. 2 této kap. není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit reálnost rozšíření stávající plochy veřejného prostranství pro umístění místní komunikace napojené na sil. III/4678 a technické infrastruktury ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>k prověřovaným plochám BI-R4, BI-R5 a BI-R6</li> </ul>
P-R4	plocha zemědělská	plocha veřejného prostranství	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily, pokud v odst. 2 této kap. není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit reálnost napojení místní komunikace v ploše P-R4 na sil. III/4678 ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>k prověřované ploše BI-R6</li> </ul>
KT-R1	plocha občanského vybavení, plocha sídelní zeleně	koridor pro technickou infrastrukturu	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily.</p> <p>Prověřit reálnost vedení zemního kabelu VN 22kV (změna vzdušného vedení za kabelové), včetně napojení a úpravy stávající elektrické stanice – distribuční transformační stanici 22/0,4 kV</p>
KT-R2	plocha zemědělská, plocha vodní a vodohospodářská	koridor pro technickou infrastrukturu	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, nebo významně ztížily, pokud v odst. 2 není stanoveno jinak.</p> <p>Prověřit reálnost a potřebnost propojení rozvodu STL plynovodu mezi m. č. Smolkov a m. č. Lhota u Opavy.</p> <p>Prověřit možnost vedení STL plynovodu i ve vztahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>k ochrannému pásmu stávajícího vzdušného vedení VN 22kV a záměru na přeložku části vzdušného vedení VN22kV v koridoru KT-O2</li> <li>k prověřované ploše BI-R7</li> </ul>
KT-R3	plocha zemědělská	koridor pro technickou infrastrukturu	<p><b>Současné využití se nemění.</b> Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, pokud v odst. 2 této</p>



Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			kap. není stanoveno jinak. Prověřit reálnost odvádění splaškových vod z prověřované plochy BI-R6 na ČOV v Jilešovicích.

2. Do doby provedení prověření územních rezerv dle odst. 1. a rozhodnutí o případném převedení do zastavitelných ploch ve změně územního plánu se připouští:
  - 2.1. realizovat opravy a údržbu ploch a stávajících staveb dotčených vymezením územních rezerv v zastavěném území;
  - 2.2. realizovat opravy a údržbu stávající technické infrastruktury;
  - 2.3. při provádění celkových rekonstrukcí vedení technické infrastruktury nacházejících se v ploše územní rezervy, zohlednit budoucí umístění stavby, pro kterou jsou územní rezervy vymezeny;
  - 2.4. realizace staveb v koridorech pro dopravní (ozn. KD-O..) popř. technickou infrastrukturu (ozn. KT-O..) v místě překryvů ploch územních rezerv a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Koordinovat vzájemně záměry na prověření území a realizaci technické, popř. dopravní infrastruktury v závislosti, která situace nastane dříve. Prioritu pro rozhodování má stavba, pro kterou je vymezen koridor.
  - 2.5. v ploše SO-R3 se připouští povolovat přístavby stávajících staveb a výstavbu nových staveb pouze pro účely slučitelné s prověřovaným využitím;
3. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch (koridorů) dotčených podmínkou ve sl. 1	Hlavní (převažující) využití plochy
1	2	3
DP1	BI-Z4, P-Z4, část KT-O2	plocha bydlení individuálního včetně vymezení ploch veřejných prostranství
DP2	BI-Z8, P-Z11	plocha bydlení individuálního včetně vymezení ploch veřejných prostranství
DP3	BI-Z11, P-Z13, P-Z17, část P-Z12	plocha bydlení individuálního včetně vymezení ploch veřejných prostranství
DP4	BI-Z12	plocha bydlení individuálního včetně vymezení ploch veřejných prostranství

2. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studie US1, US2, US3 a US4.
3. V místech překryvů koridoru pro technickou infrastrukturu a podmínky DP platí, že stavby, jejichž poloha v rámci vymezených koridorů byla upřesněna US, budou v dohodě o parcelaci akceptovány.

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

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

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

ozn. plochy dotčené podmínkou zpracování územní studie	vymezení území, na které se vztahuje podmínka zpracování územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	poznámka
1	2	3	4
US 1	BI-Z4, P-Z4, část KT-O2	<p>Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• při řešení nové parcelace zohlednit ochranné pásmo vedení VN22kV do doby realizace provedení přeložky v koridoru KT-O2 (zemní kabel VN 22kV)</li> <li>• zohlednit vazby na plochy BI-7, BI-9, O-3 a stávající veřejná prostranství</li> <li>• akceptovat vymezení veřejného prostranství P-Z4, ve kterém bude situována dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• akceptovat koridor KT-O2 pro provedení přeložky přípojky VN22 kV</li> <li>• akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje &gt; 1500 m<sup>2</sup></li> <li>• další podmínky k přípustnému a nepřípustnému využití a k prostorovému uspořádání ploch dotčených zpracováním US stanoví kap. I.A.6.</li> </ul>	Na území vymezené pro zpracování územní studie se vztahuje i podmínka dohody o parcelaci DP1
US 2	BI-Z8, P-Z11	<p>Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• při řešení nové parcelace zohlednit ochranná pásma vedení VN22kV do doby realizace provedení přeložky části vzdušného vedení VN 22kV</li> <li>• při řešení nové parcelace zohlednit stávající kanalizaci, případně navrhnout její přeložení</li> <li>• zohlednit vazby na plochy BI-19, BI-21 a pozemky dráhy DZ</li> <li>• akceptovat návrh veřejného prostranství P-Z11 pro umístění místní komunikace a technické infrastruktury</li> <li>• zohlednit v řešení blízkost železniční tratě a navrhnout opatření proti hluku</li> </ul>	Na území vymezené pro zpracování územní studie se vztahuje i podmínka dohody o parcelaci DP2

ozn. plochy dotčené podmínkou zpracování územní studie	vymezení území, na které se vztahuje podmínka zpracování územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	poznámka
1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• v řešení zohlednit (koordinovat) připravovaný záměr na zkapačnickou železniční trať č.321 v koridoru KD-O10</li> <li>• akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje &gt; 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• umožnit dopravní propojení komunikace v ploše P-Z11 s ul. V Rybníkách, v návaznosti na plochu P-Z12 (podmínka D2)</li> <li>• další podmínky k přípustnému a nepřípustnému využití a k prostorovému uspořádání ploch dotčených zpracováním ÚS stanoví kap. I.A.6.</li> </ul>	
US3	BI-Z11, P-Z13, P-Z17, část P-Z12	<p>Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• při řešení nové parcelace zohlednit ochranné pásmo vedení VN22kV do doby realizace provedení přeložky a kabelizace vzdušného vedení (v koridoru KT-O8, ploše P-Z12 a P-Z21). Umístit v ploše novou distribuční transformační stanici 22/0,4 kV pro zásobování elektrickou energií nových odběratelů, včetně kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, napojeného z navrženého kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV v ploše veřejného prostranství P-Z21 (podm. E1).</li> <li>• zohlednit vazby na plochy BI-24, BI-29, BI-26, P-Z21, P-Z12 a pozemky dráhy DZ</li> <li>• akceptovat návrhy veřejných prostranství P-Z13, P-Z12 a P-Z17 a pro zajištění zpřístupnění plochy pro dopravní obsluhu, pro pěší, cyklisty a pro napojení plochy na technickou infrastrukturu</li> <li>• zohlednit v řešení blízkost železniční tratě a navrhnout opatření proti hluku</li> <li>• v řešení zohlednit (koordinovat) připravovaný záměr na zkapačnickou železniční trať č.321 v koridoru KD-O10</li> <li>• akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje &gt; 1500 m<sup>2</sup></li> <li>• další podmínky k přípustnému a nepřípustnému využití a k prostorovému uspořádání ploch dotčených zpracováním ÚS stanoví kap. I.A.6.</li> </ul>	Na území vymezené pro zpracování územní studie se vztahuje i podmínka dohody o parcelaci DP3
US4	BI-Z12	<p>Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• při řešení nové parcelace zohlednit ochranné pásmo vedení VN22kV do doby realizace provedení přeložky. Umístit v ploše novou transformační stanici (podm. E1).</li> <li>• zohlednit vazby na plochy BI-33, SO-18 a stávající veřejná prostranství</li> <li>• navrhnout dopravní propojení mezi ul. Mlýnskou a Jilešovskou (sil. III/4673) – podm. D1</li> </ul>	Na území vymezené pro zpracování územní studie se vztahuje i podmínka dohody o parcelaci DP4

ozn. plochy dotčené podmínkou zpracování územní studie	vymezení území, na které se vztahuje podmínka zpracování územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	poznámka
1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje &gt; 2000 m<sup>2</sup></li> <li>další podmínky k přípustnému a nepřípustnému využití a k prostorovému uspořádání ploch dotčených zpracováním US stanoví kap. I.A.6.</li> </ul>	

2. Do doby pořízení územní studie nesmí být v území dotčeném podmínkou pořízení územní studie prováděny změny, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území znemožní, nebo stíží s výjimkou:
  - 2.1. provádění údržby a oprav stávající technické infrastruktury
3. V místech překryvů koridoru pro technickou infrastrukturu a podmínky US, územní studie navrhne vhodný průchod navržené stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny. Stavby budou v řešení US respektovány.
4. Stanovení přiměřené lhůty pro prověření plochy územní studii a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studií	stanovená lhůta
US1	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Háj ve Slezsku
US2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Háj ve Slezsku
US3	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Háj ve Slezsku
US4	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Háj ve Slezsku

5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii, jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území je graficky znázorněno ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

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

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

1. Územní plán nevymezuje plochy pro architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

## I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.
RI	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS. Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**). a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, náspy, zářezy, odvodňovací příkopy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
DZ	Plochy drážní dopravy	Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť, správních budov apod..
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravy vody apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro energetiku (např. rozvodny, spínací stanice, kompresorové stanice, regulační stanice apod., s výjimkou zařízení na výrobu tepla, el. energie jako např. kotelny, výroby energie z obnovitelných zdrojů – např. fotovoltaické a větrné elektrárny, zpracovávající biomasu apod. Tato zařízení jsou součástí ploch výroby a skladování). Součástí ploch pro energetiku mohou být provozně související liniová vedení technické infrastruktury a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch.
TO	Plochy technického zabezpečení obce	Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládka a spalovny odpadu, kompostárny apod.).
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující propustnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy <sup>65</sup> . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku územního plánu není účelné samostatně vymezovat.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení,

<sup>65</sup> Zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
V	Plochy výroby a skladování	<p>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.</p> <p>Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie – elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu apod.).</p> <p>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</p>
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby	<p>Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty, včetně komerční vybavenosti související s tímto funkčním využitím plochy.</p> <p>U ploch zemědělské výroby a podniků zpracovávajících dřevní hmotu (např. pily) nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál.</p>
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	<p>Plochy určené pro hygienicky nezávadnou výrobu, popř. druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze vždy jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zejména zvýšenou hlukovou zátěží, nelze vyloučit únik pachových látek do ovzduší, případně zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení (nacházející se v sousedství plochy s drobnou výrobou a výrobními službami) na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví.</p> <p>Mezi drobnou výrobu a výrobní služby se zařazuje např. (není konečným výčtem):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba potravinářských výrobků, výroba nápojů, výroba textilií, výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení apod.</li> <li>• oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin apod.</li> <li>• výroba a opravy – šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,</li> <li>• polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.</li> <li>• vývoj software;</li> </ul> <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu drobné výroby a výrobních služeb a vyjadřují odlišnost této plochy od plochy výroby a skladování. Plocha drobné výroby a výrobních služeb je určena spíše pro menší firmy provozující malosériovou výrobu, drobné podnikání živnostníků (řemesla, služby, drobné opravy a jiné provozy s menšími nároky na dopravu, energetiku apod.) zatímco do plochy výroby a skladování lze umístit průmyslovou výrobu, velkovýrobu, sklady apod.</p> <p>Plochy drobné výroby se vymezují na obvodu ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování, v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně je lze lokalizovat do ploch smíšených obytných.</p> <p>Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru plochy drobné</p>

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		výroby a výrobních služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do plochy výroby a skladování.
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovací nádrží, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně(zahrady). Zeleň, která funkčně a polohově souvisí zejména se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Z	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí těchto zemědělsky využívaných krajinných ploch mohou být také polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy apod.
L	Plochy lesní	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUP-FL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím	Plochy smíšené nezastavěného území s převažujícím zastoupením ploch vybavených pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, pikniková místa, odpočívna místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nezpevněných hřišť a herních prvků, altány, ...)
NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím	Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch se sportovním využitím – lyžařské svahy, otevřené nezpevněné jezdecké areály, golfová hřiště apod.)
X	Plochy specifické	Plochy specifické se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, věžeňství, sklady nebezpečných látek; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	<p>Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch</li> <li>• návrh dráhy</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zastávky, zálivy</li> <li>• parkoviště</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty,</li> </ul>



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

Pozn.

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

(\*\*) – uvedený výčet činnosti a staveb nelze chápat jako absolutní, ale pouze jako možné příklady činnosti a staveb vhodné k umístění v ploše. Příklady charakterizují v obecné rovině pouze definici plochy pro pochopení významu plochy v rámci urbanistické koncepce. Uvedené příklady činnosti a staveb nelze zaměňovat s konkrétními podmínkami (zejména v přípustném a nepřípustném využití) uvedenými v kap. I.A.6.

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
komerční zařízení	- zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesionálním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany. Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží.</p> <p>Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)</p>
maloobchod	- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděno dělení prodejen dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, rozumí se tím, že se jedná o vždy o prodejny, které obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi maloobchodní prodejny specializované nebo maloobchodní prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m <sup>2</sup> – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m <sup>2</sup> – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m <sup>2</sup> ), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou > 5000 m <sup>2</sup>
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400 m <sup>2</sup> ), střední (prodejní plocha do 401-1 500 m <sup>2</sup> ), velké (prodejní plocha do 1 501 - 5 000 m <sup>2</sup> ) a velkoplošné (prodejní plocha > 5 001 m <sup>2</sup> ). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých, velkoplošných a specializovaných. Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prodejny spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou), které jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství apod.). Velikost prodejní plochy &lt;400 m<sup>2</sup>.</li> <li>• maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků apod.)</li> </ul> <p>Mezi ostatní prodejny se <u>nezařazují</u> prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak.</p> <p>Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
stravování	- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umisťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby, a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.
ubytování	- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. 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"> <li>• cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny služby, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, vídeopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovný, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod.</li> </ul> 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"> <li>• velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, opravy nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny stavebních strojů apod.</li> </ul> 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.
logistické centrum	zahrnuje zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro skladování a případnou související výrobu. Logistika zahrnuje vnitropodnikovou i vnější dopravu, manipulaci s materiálem, meziprodukty a hmotnými produkty, včetně skladování, přípravy, balení a distribuce zboží. Součástí logistických center jsou i pozemky pro manipulaci se zbožím, pohyb a odstavování vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor, před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel apod.)
samostatné sklady	skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činností), zařazují se zde i překladiště a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky
výšková hladina zástavby	Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla, popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách: - < I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 10m nad upraveným terénem

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>- II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem  - III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem  - IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem  - V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem  - VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem  - VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem  * - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů. Nevztahuje se na stavby (sloupy) pouličního osvětlení.  Pokud jsou stávající objekty vyšší, než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Počet NP je pouze orientační a pro rozhodování je podstatná max. výška stavby stanovená v m nad upraveným terénem.  Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení) a veřejné osvětlení.</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).  <math display="block">IVP = \frac{zsp}{P}</math> IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku  <math display="block">zsp = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}</math> P = plocha pozemku (skupiny pozemků)  Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek.  Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístování dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásaku povrchových vod řídí právními předpisy.</p>
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídla jako celku.  Pokud se v textu uvádí:  <u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran.  <u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)  <u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy postupují strukturou zástavby  <u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného, resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok).  <u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků	<p>stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmezí ve výměře je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (garáž, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).  Pokud se uvádí, že výjimečně může být výměra pozemku menší je než uváděná hodnota min. výměry, chápou se tímto zejména pozemky vzniklé členěním větších ploch, jejichž tvar, geomorfologie a dosažení optimálních odstupů od stávajících staveb, neumožňuje docílit vyvážené a stejnoměrné členění na pozemky splňující stanovené požadavky na min. a max. velikost.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
krajina	územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.
krajinný ráz	je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
urbanistická kompozice	Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba přírodních a stavebně hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí. Urbanistická kompozice je vyjádřená plošnou, hmotovou a prostorovou skladbou objektů sídla, určující jejich proporce, měřítko, konfiguraci i členění a vyjadřující estetickou formou jejich společenský obsah a funkci. Je rozhodující pro vizuální vnímání hmotného prostředí, jehož jednotlivé články svazuje do vyšších celků. Základem urbanistické kompozice je vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, řešení rozlohy a měřítka prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové stěny, hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby, pro jakou je vymezen.</li> <li>• plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.</li> </ul>
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvoden, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymežovány samostatné plochy.
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem, popř. změnou převládajícího využití.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologické) o velikosti plochy do 25 m <sup>2</sup>
stavba související s užíváním plochy	stavba o výměře < 16 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
	stavba o výměře < 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek v ploše zemědělské	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 8m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60 m <sup>2</sup> . Je určen zejména pro ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavby pro zemědělství v plochách zemědělských	stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezení konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
	stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezení konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 300 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
včelín	jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, max. zastavěná plocha stavby 25 m <sup>2</sup> , výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
včelnice	přemístitelné stanoviště volně stojících úlů na jednoduchých podstavcích
přístřešek u významnějších turistických tras a cyklostezek	nepodsklepená pootvřená stavba lehké dřevěné konstrukce, o zastavěné ploše do 25 m <sup>2</sup> , max. výška stavby 5 m. Je určena pro dočasné ukrytí turistů a cyklistů před nepřízní počasí.
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m <sup>2</sup> , výška stavby je max. 5 m výšky. Je nepodsklepená a neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost a garáž.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použito, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště apod.)</li> <li>• uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy apod.)</li> </ul>
mobilní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa

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

- Územní plán obsahuje:
  - I. A. Textovou část, která obsahuje 102 stran textu.
  - I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

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

- Odůvodnění územního plánu obsahuje:
  - II.A. Textovou část, která obsahuje 131 stran textu
  - II.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordináčnický výkres 1 : 5 000	6+leg.
II.B.1.1.	Koordináčnický výkres 1 : 2 000	5+leg.
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000	1
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	6+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům