

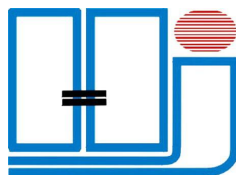


ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÉ LAZCE

I.NÁVRH – I.A.TEXTOVÁ ČÁST



duben 2016



DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÉ LAZCE

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC MOKRÉ LAZCE
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODBOR HLAVNÍHO
ARCHITEKTA A ÚZEMNÍHO PLÁNU
MOKRÉ LAZCE
MORAVSKOSLEZSKÝ
DUBEN 2016

OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ / ÚPRAVA

ČÁST DÍLA :

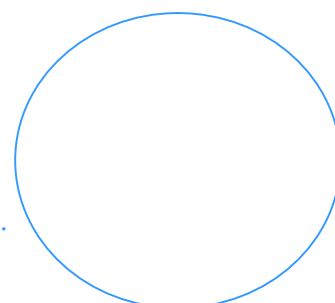
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

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

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah návrhu územního plánu

I. A. Textová část:

Obsah:

I.A.1.	<u>Vymezení zastavěného území</u>	2
I.A.2.	<u>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	2
I.A.3.	<u>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u>	6
I.A.4.	<u>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</u>	14
I.A.5.	<u>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u>	22
I.A.6.	<u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u>	27
I.A.7.	<u>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</u>	56
I.A.8.	<u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	57
I.A.9.	<u>Stanovení kompenzačních opatření</u>	58
I.A.10.	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	58
I.A.11.	<u>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u>	59
I.A.12.	<u>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</u>	60
I.A.13.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</u>	63
I.A.14.	<u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,</u>	63
I.A.15.	<u>Vymezení pojmů</u>	63
I.A.16.	<u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>	71

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

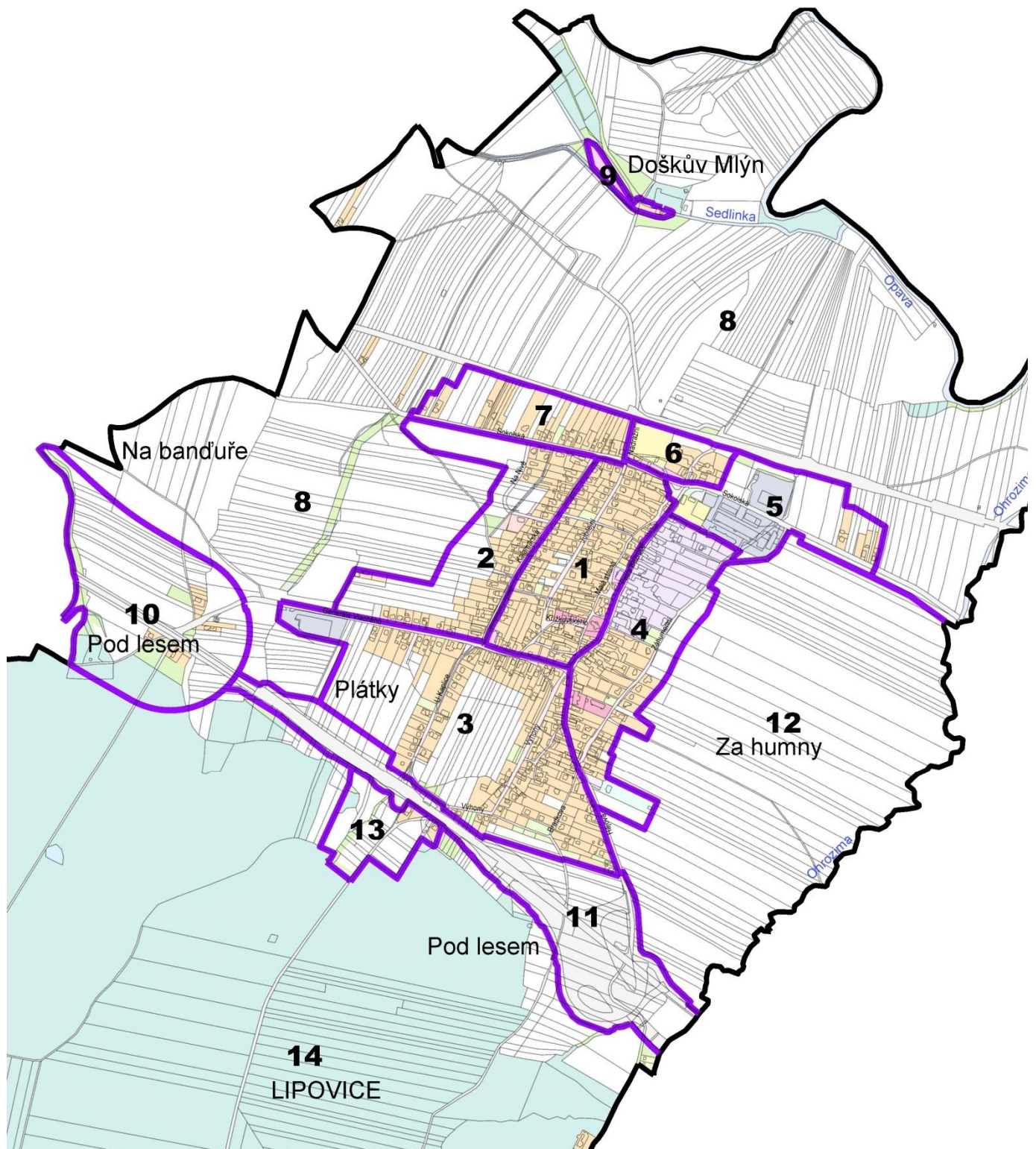
I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Mokrý Lazce je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území Mokrý Lazce
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území k červnu 2015.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

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



- 2.2. návrh základní koncepce rozvoje území obce v jednotlivých lokalitách:

- 2.2.1. **lokality 1 – centrální část obce** - sestává převážně z ploch bydlení individuálního a občanského vybavení. Zařazuje se mezi lokality územně **stabilizované**.

- 2.2.2. **lokality 2 – Na Nivě**- sestává převážně z ploch individuálního bydlení a bydlení hromadného a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní - rozvojové**. Územní rozvoj je v této lokalitě navržen zejména pro bydlení individuální v plochách BI-Z1, BI-Z2, BI-Z3 za podmínek stanovených územním plánem. Stávající plochy bydlení budou stabilizovány. Veřejná prostranství budou dotčena stavbou kanalizace. Lokalita poskytuje územní rezervy pro další rozvoj ploch pro bydlení (BI-R1, BI-R2 a BI-R3).
- 2.2.3. **lokality 3 – Plátky** – sestává převážně z ploch bydlení individuálního, plochy pro výrobu a skladování V-3 a ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **perspektivní - rozvojové**. Územní rozvoj je v této lokalitě navržen zejména pro bydlení v plochách BI-Z4, BI-Z5, BI-Z9, BI-Z8 a SO-Z4 za podmínek stanovených územním plánem. Stávající plochy individuálního bydlení budou intenzifikovány (hustota zastavění, volné proluky poskytují možnost dostavby RD). Plocha pro výrobu a skladování je územně stabilizována. Veřejná prostranství budou dotčena zejména stavbou kanalizace. Lokalita poskytuje určité (problémové) územní rezervy pro další rozvoj ploch pro bydlení. Využití plochy územních rezerv (BI-R4) je významně ovlivněno limity (VVN, VTL, OOV) a vlivy hluku ze silnice I/11.
- 2.2.4. **lokality 4 – Záhumenní**- sestává z ploch pro bydlení (ploch individuálního bydlení a ploch smíšených obytných), občanského vybavení, zahrad a ploch zemědělských a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro individuální bydlení BI-Z5 a BI-Z7. Navrhuje se intenzifikace vymezeného zastavěného území pro funkci smíšenou obytnou (SO-14) za podmínek stanovených územním plánem. V lokalitě je vymezena územní rezerva pro budoucí rozšíření hřbitova, včetně souvisejícího zázemí.
- 2.2.5. **lokality 5 – Sokolská-východ** – sestává převážně z ploch pro výrobu a skladování, pro tělovýchovu a sport, ploch smíšených obytných a ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD-Z1), za podmínek stanovených územním plánem. Lokalita poskytuje územní rezervy, ve kterých bude prověřována možnost lokalizace tělovýchovy a sportu (OS-R1). Lokalita bude dotčena průchodem kanalizace odvádějící splaškové vody z obce Štítina a obce Mokrý Lazce na ČOV obci Háj ve Slezsku v koridoru KT-O1 a KT-O2. Veřejná prostranství budou dotčena stavbou kanalizace a přestavbou křižovatky silnic III/4664 a III/4673.
- 2.2.6. **lokality 6 – Nádraží** – sestává z ploch občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, ploch smíšených obytných a zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **stabilizované**. Veřejná prostranství budou dotčena stavbou kanalizace. Nezařazené území bude vyhrazeno pro zeleň ostatní (zahrady, ochranná zeleň).
- 2.2.7. **lokality 7 – Sokolská-západ** - sestává z ploch bydlení (plochy smíšené obytné), zahrad a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro plochy smíšené obytné (SO-Z1, SO-Z2 a SO-Z3) za podmínek stanovených územním plánem. Lokalita bude dotčena stavbou kanalizace.

- 2.2.8. **lokality 9 – Doškův Mlýn** – sestává převážně z ploch občanského vybavení a plochy smíšené obytné a zařazuje se mezi lokality **stabilizované, bez dalšího územního rozvoje**.
- 2.2.9. **lokality 10 – koridor I/11-západ** – sestává z ploch bydlení, zahrad, ploch zemědělských a lesních. Z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je zde navržen **pouze** pro dopravní stavbu – přeložku sil. I/11 (v koridoru KD-O3). Do doby rozhodnutí o realizaci této stavby je umístění jiných staveb v území nepřipustné. Další podmínky pro provádění změn v území stanovuje územní plán.
- 2.2.10. **lokality 11 – silnice I/11** – sestává z plochy pro silniční dopravu a ploch zemědělských. Z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) je lokalita **stabilizovaná**.
- 2.2.11. **lokality 12 – Za humny** – sestává zejména z ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských a krajinné zeleně. Z hlediska územního rozvoje se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj se navrhuje **pouze** pro stavbu přeložky silnice III/4665 v koridoru KD-O5.
- 2.2.12. **lokality 13 – nad silnicí I/11** – sestává z ploch bydlení (plochy smíšené obytné), ploch zemědělských a krajinné zeleně. Z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj se navrhuje **pouze** pro plochu vodní a vodohospodářskou (W-O3) pro umístění protipovodňových staveb a opatření. Plochy smíšené obytné jsou stabilizované bez dalšího územního rozvoje.
- 2.2.13. **lokality 8 a 14 – ostatní** – plochy zahrnující, rozptýlenou drobnou solitérní zástavbu v krajině, plochy zemědělské, lesní a krajinné zeleně. V lokalitách **prevládá nezastavěné území**. Připouští se provádění pouze takových změn ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6.

Vysvětlivky k odst. 2.2.:

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje zastavitelné plochy. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
perspektivní - rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, vymezuje zastavitelné plochy a plochy územních rezerv. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
lokality stabilizované, bez dalšího územního rozvoje	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepřipouští se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití (s výjimkou odstranění staveb, změna ploch na nezastavěné území). Další podmínky pro plochy stanoví územní plán.
ostatní	vymezení ploch s rozdílným způsobem považovat za stabilizované. Možnosti provádění změn stanoví územní plán. Vymezování zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování a smíšené obytné (dle struktury uvedené v odst. 4. kap. I.A.3.) se nepřipouští.

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

- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

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

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

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

- 2.2. základní členění řešeného území dle odst. 2, včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresu:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2.3. plochy stabilizovaného stavu, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Základní zásady urbanistické koncepce:
 - 3.1. uspořádání sídelní struktury
 - 3.1.1. stávající sídelní struktura obce, která sestává z jádrové části obce (lokality č.1-7, 11 a 13) a dvou samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce (lokality 9 a 10) zůstane v koncepci zachována.
(označení částí obce a jednotlivých lokalit viz schéma vložené do kap. I.A.2. odst. 2.1. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu)
 - 3.1.2. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce znázorňuje schéma vložené v odst. 2.1. v kap. I.A.2. a popisuje odst. 2.2. ve stejné kapitole.;

¹ vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

² vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

- 3.2. zásady pro uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu
- 3.2.1. bydlení:
- 3.2.1.1. plochy pro bydlení (ozn. BI-.. bydlení individuální, popř. SO- .. smíšené obytné) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území nezátížené nadměrně limity využití území;
 - 3.2.1.2. přednostně budou využity a zastavovány proluky;
 - 3.2.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;
 - 3.2.1.4. preferovat bydlení v rodinných domech;
- 3.2.2. rekreace:
- 3.2.2.1. budou podporovány záměry uspokojující více občanů, návštěvníků případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport a rozšíření cykloturistických tras;
 - 3.2.2.2. připouští se využití neobydlených domů pro účely individuální rodinné rekreace;
 - 3.2.2.3. nebude podporováno a povolováno:
 - a) zakládání zahrádkářských osad;
 - b) zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a zejména v zastavitelných plochách pro bydlení (plochy individuálního bydlení a smíšených obytných);
 - 3.2.2.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 3.2.3. veřejná infrastruktura:
- 3.2.3.1. občanské vybavení:
 - a) respektovat stávající plochy veřejné vybavenosti (ozn. OV-..) a plochy občanského vybavení (ozn. O-..);
 - b) nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
 - v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
 - v plochách bydlení individuálního, popř. smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
 - c) podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti poskytování služeb;
 - d) upřesnění zásad je uvedeno v kap.I.A.4.6.
 - 3.2.3.2. dopravní infrastruktura:

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

 - a) respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
 - silnici I/11 včetně návrhu koridoru pro úpravu trasy vyplývající z požadavků ZÚR MSK;
 - silnice III. třídy, včetně řešení územních souvislostí s připravovanou přeložkou sil. I/11 a koridor pro přeložku silnice III/4665;
 - železniční trať č. 321 celostátního významu;
 - b) vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy, včetně koridorů pro umístění pozemních komunikací zajišťujících napojení zastavitel-

- ných ploch na nadřazenou dopravní síť a bezpečný pohyb chodců a cyklistů;
- c) upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.1. a I.A.4.2.
- 3.2.3.3. technická infrastruktura:
pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. kanalizace, vodovod, plynovod, apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:
- a) respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (VVN, VN, VTL);
- b) respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
- c) napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
- d) 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;
- e) upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.3., I.A.4.4. a I.A.4.5.
- 3.2.3.4. veřejná prostranství:
- a) chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím;
- b) při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem), ve kterých vedou úzké místní komunikace.
- c) vymezit v rámci zpracování podrobné dokumentace pro zastavitelné plochy pro bydlení >2ha plochy veřejných prostranství dle podmínek stanovených územním plánem;
- d) upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.7.
- 3.2.4. smíšené využití:
- 3.2.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. SO-..) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné;
- 3.2.4.2. přednostně budou zastavovány proluky;
- 3.2.4.3. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením;
- 3.2.4.4. diferencovat možnosti umístění podnikatelských aktivit v plochách smíšených obytných SO-13 a SO-14;
- 3.2.4.5. vymezování ploch smíšených výrobních se nenavrhuje;
- 3.2.4.6. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.4.6.
- 3.2.5. výroba a skladování:
- 3.2.5.1. v koncepci zůstanou zachovány stávající plochy pro výrobu a skladování ozn. V-.. . Územní rozvoj stávajících ploch pro výrobu a skladování se nepředpokládá;
- 3.2.5.2. pro drobnou výrobu a výrobní služby využít proluku v ploše VD-Z1;
- 3.2.5.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a občanského vybavení;
- 3.2.5.4. upřesnění zásad a možností využití ploch je uvedeno v kap. I.A.6.
- 3.2.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:

pro stanovení koncepce v oblasti vodního hospodářství (vodní plochy, toky, protipovodňová a protierozní opatření) územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zejména tyto zásady:

- 3.2.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
- 3.2.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
- 3.2.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
- 3.2.6.4. akceptovat územním plánem vymezené plochy vodní a vodohospodářské (ozn. W-O..) pro umístění protipovodňových a protierozních opatření a k úpravě odtokových poměrů v území;
- 3.2.7. plochy přírodní, lesní, sídelní a krajinná zeleň:
 - 3.2.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
 - a) lesní plochy v jižní části obce (ozn. L)
 - b) lesní a krajinnou zeleň rozptýlenou v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);
 - c) dřevinnou zeleň podél vodotečí a komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití)
 - 3.2.7.2. výměru ploch lesních a krajinné zeleně dle odst. 3.2.7.1. a ploch přírodních vymezených v ÚP, považovat za minimální a podporovat rozšíření těchto ploch včetně zakládání nových liniových prvků;
 - 3.2.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
 - a) návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
 - b) ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
 - 3.2.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.2.8. zemědělské plochy:
 - 3.2.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro USES;
 - 3.2.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
 - a) realizaci protierozních opatření;
 - b) další upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.2.9. těžba nerostů
 - 3.2.9.1. územní plán nevymezuje plochy pro těžbu;
- 3.3. podrobnější podmínky upřesňující stanovené zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. I.A.6.;
4. Základní struktura ploch a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód(*)	Plochy a koridory
Pro bydlení se vymezují:	
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
Pro rekreaci se vymezují:	
RI	Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality
Pro veřejnou infrastrukturu se vymezují:	

Kód(*)	Plochy a koridory
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu
TV	Plochy pro vodní hospodářství
P	Plochy veřejných prostranství
Pro smíšené využití se vymezují:	
SO	Plochy smíšené obytné
Pro výrobu a skladování se vymezují:	
V	Plochy výroby a skladování
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
Pro vodní plochy a toky se vymezují:	
W	Plochy vodní a vodohospodářské
Pro zeleň sídelní se vymezují:	
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
Pro zeleň v krajině se vymezují:	
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
Pro plochy přírodní se vymezují:	
PP	Plochy přírodní
Pro plochy zemědělské se vymezují:	
Z	Plochy zemědělské
Pro plochy lesní se vymezují:	
L	Plochy lesní

Pozn.

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

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

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US1)	ano (DP1)	ne	ne	podmínky US1 a DP1 ovlivňují pouze částečně
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US1)	ano (DP1)	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US3)	ano (DP3)	ne	ne	
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a zahrad	ano (US2)	ano (DP2)	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 zemědělské půdy a zahrady	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad	ne	ne	ne	ne	
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ano (US3)	ano (DP3)	ne	ne	
VD-Z1	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Z	plochy drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
VD-Z2	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Z	plochy drobné výroby a výrobních služeb 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 porizení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
W-01	Plocha vodní a vodohospodářská	O	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
W-02	Plocha vodní a vodohospodářská	O	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
W-03	Plocha vodní a vodohospodářská	O	plocha vodní a vodohospodářská na ploše zemědělské půdy a krajinné zeleně	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

Sl.4	pokud se uvádí ve sl. 4 plocha ostatní, rozumí se tím neplodná půda (pozemky mimo les, které nelze obdělávat), zpevněné plochy, manipulační plochy, pozemky určené k dopravě, apod.
Z	plocha zastavitelná
P	plocha přestavbová
O	plocha pouze částečně zastavitelná

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), P=plocha přestavbová (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)
- pořadové číslo plochy

6. Seznam koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu :

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-02	přestavba křižovatky, kanalizace	ne	ne	ne	
KD-03	přeložka silnice I/11	ne	ne	ne	upřesnění koridoru DZ1 ZÚR MSK
KD-04	účelová komunikace	ne	ne	ne	
KD-05	přeložka silnice III/4665	ne	ne	ne	
KD-06	cyklistická stezka	ne	ne	ne	
KD-07	cyklistická stezka	ne	ne	ne	
KT-01	výtlač splašků do ČOV	ne	ne	ne	
KT-02	výtlač splašků do ČOV	ne	ne	ne	
KT-03	STL plynovod	ne	ne	ne	
KT-04	kanalizace, kabelová přípojka VN 22 k DTR	ne	ne	ne	
KT-05	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-06	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-07	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-08	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-09	kanalizace, vodovod	ne	ne	ne	
KT-010	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-011	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-012	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-013	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-014	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-015	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-016	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-017	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-018	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-019	kanalizace, kabelová přípojka VN 22 k DTR	ne	ne	ne	
KT-020	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-021	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-022	kanalizace, STL plynovod	ne	ne	ne	
KT-023	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-O24	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O25	kabelová přípojka VN 22 k DTR	ne	ne	ne	
KW-O1	vodní tok	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KD - O 2

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

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

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

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

1. V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační a železniční sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrhu změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. 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 realizovanou přeložkou silnice I/11, stávající sil.I/11, sil. III/4673, III/4665 a III/4664 včetně navrhovaných úprav této krajské sítě a na ně navazujícími příčkami místních komunikací.
5. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
 - 5.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 5.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS,
 - 5.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P

- 5.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. 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. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 7.1. výstavba přeložky silnice I/11 v koridoru KD-O3 včetně případných úprav napojení sil. III/4664;
 - 7.2. výstavba okružní křižovatky spojující silnice III/4673 a III/4664 v koridoru KD-O2;
 - 7.3. výstavba přeložky silnice III/4665 spojující I/11 a III/4673 v koridoru KD-O5;
8. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 8.1. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O4;
 - 8.2. přestavba místní komunikace v ploše P-Z3;
 - 8.3. výstavba místní komunikace v ploše P-Z4;

b) Železniční síť

9. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
 - 9.1. celostátní železniční trať č. 321 spojující Ostravu a Opavu. Trať procházející přes katastr obce je elektrifikovaná. V řešeném území se nachází železniční stanice Mokrý Lazce. ÚP připouští v místech stávajících úroňových železničních přejezdů rekonstrukci, nebo přestavbu stávajícího světelného zabezpečovacího zařízení;
10. Koncepce železniční sítě je graficky vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití - plochou železniční dopravy ozn. DZ-1;

c) Ostatní doprava

11. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
12. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává:
 - 12.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 12.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS-.. (např. účelové komunikace ve kterých vedou cyklotrasy, apod.);
 - 12.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P-.. (ve kterých jsou situovány chodníky, popř. cyklostezky);
 - 12.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. KD-O a pořadovým číslem.
13. Návrh změn koncepce rozvoje ostatní dopravy obsahuje:
 - 13.1. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků) v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu (ozn. DS);
 - 13.2. návrh na výstavbu cyklistických stezek v koridorech KD-O6 a KD-O7 (propojující obce Mokrý Lazce a Štítina);
 - 13.3. upřesnění zákresu veřejného prostranství P-Z1 pro pěší propojení ul. Záhumenní a ul. Petra Bezruče;
14. 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 pro veřejná 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)
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 je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky 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). 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 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.
8. Umístění dopravních staveb v koridorech KD-O3 a KD-O5 je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.³
9. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
10. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která v územním plánu sestává:
 - 1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
 - 1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadů pro odvádění odpadních a dešťových vod včetně souvisejících zařízení. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace ponechat kanalizaci pro odvádění dešťových vod;
 - 1.3. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení.
 - 1.4. z návrhů na provedení změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch, koridorů a opatření nestavební povahy;
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

³ kap. I.A.5.7.

3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a) - c) této podkapitoly.

a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
 - 4.1. stávající koncepci zásobování obce sestávající z místního vodovodu a zařízení související se zajištěním jeho provozu (vodojem);
 - 4.2. stávající dvě větve dálkového vodovodu OOV včetně vodojemu a zařízení související s OOV;
 - 4.3. plochy P-Z3, DS-5 a koridor KT-O22, ve kterých se předpokládá rozšíření sítě vodovodních řadu pro zajištění napojení zastavitelných i stabilizovaných ploch;
 - 4.4. záměr na budoucí rozšíření stávajícího vodojemu;
5. Možnosti umístění vodovodních řadu včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
6. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

7. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
 - 7.1. stávající systém jednotné kanalizace do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace;
 - 7.2. návrh splaškové kanalizace oddílné stokové soustavy v celé obci:
 - 7.2.1. v koridorech KT-O4 – KT-O24 a KD-O2;
 - 7.2.2. v plochách P-Z3, P-Z4 a DS-5, ve kterých se předpokládá umístění splaškové kanalizace;po jejímž vybudování bude mít stávající jednotná kanalizace funkci dešťové kanalizace vyústěné do dolního úseku bezejmenného potoka zaústěného do Sedlinky;
 - 7.3. návrh koridorů KT-O1, KT-O2, KD-O5 a KD-O7 pro výtlač splašků z obce Štítina do čerpací stanice v Mokřích Lazcích a z této čerpací stanice do kanalizační sítě ve Lhotě u Opavy – místní části obce Háj ve Slezsku. Součástí koridorů budou i související zařízení (čerpací stanice, shybky, šachtice, apod.);
8. Odpadní vody z obce Mokrý Lazce budou čištěny v ČOV v obci Háj ve Slezsku;
9. Zneškodňování odpadních vod v okrajových částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
10. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

11. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat zejména:
 - 11.1. stávající vodní toky a plochy;
 - 11.2. plochy vodní a vodohospodářské W-O1, W-O2 pro umístění suchých nádrží;
 - 11.3. plochu vodní a vodohospodářskou W-O3 pro umístění jedné, popř. systému více vzájemně propojených suchých nádrží;
 - 11.4. koridor pro přeložku bezejmenného vodního toku (nyní částečně zatrubněného) v koridoru KW-O1;
12. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy⁴. Případné napojení dešťových vod ze zastavitelných ploch do jednotné, nebo dešťové kanalizace provádět přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (odpovídající kapacitě kanalizace).

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

13. Pro vybrané plochy zastavěného území, zastavitelné a přestavbové plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami);
14. V zastavitelných plochách a koridorech pro dopravní stavby budou v rámci zpracování podrobné dokumentace na meliorovaných pozemcích navržena vhodná opatření k zajištění bezpečného odvedení dešťových vod a zachování funkčnosti meliorací.
15. Možnosti umístění dalších protierozních a protipovodňových staveb a opatření v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

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

1. V řešeném území 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. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení
 - 1.3. 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 kapitoly.

a) Zásobování elektrickou energií

4. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
 - 4.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV;
 - 4.2. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 4.3. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV.
5. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
 - 5.1. koridor KT-O25, KT-O4, KT-O19 a plocha DS-1 pro navržené distribuční kabelové vedení 22 kV sloužící k napojení nových elektrických stanic a přeložku stávajícího distribučního vedení 22 kV;
 - 5.2. elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV (TR-N1) navrženou v ploše DS-1;
 - 5.3. elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV navrženou v koridoru KT-O4 ;
6. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Elektronické komunikace

7. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.
8. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
 - 8.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
 - 8.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
 - 8.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.

c) Zásobování plynem

9. Respektovat stávající (stabilizované) vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
 - 9.1. z vedení plynovodů VTL;
 - 9.2. z vedení plynovodů STL;
 - 9.3. souvisejících plynárenských zařízení (regulačních stanic);
10. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména tyto návrhy na rozšíření stávající místní rozvodné sítě:
 - 10.1. koridory KT-O3, KT-O9, KT-O22 pro rozšíření sítě STL plynovodu;
 - 10.2. plochy P-Z3, P-Z4, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
11. 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

12. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepelné energie a ochranu životního prostředí
13. V decentralizovaném systému preferovat vytápění na bázi zemního plynu a 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 (označené KT-O + pořadovým číslem)
 - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. kap. I.A.4.2. odst. 6), pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyloučí.
4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) je graficky znázorněn 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 považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod.). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.

8. Umístění stavby technické infrastruktury (VN, radioelektronická zařízení – např. rádiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, apod.)) je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.⁵
9. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
10. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
 - 10.1. nemění nároky na území;
 - 10.2. nemění nároky na vymezený koridor;
 - 10.3. nedojde ke zhoršení využití území;nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
11. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.

I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení⁶ (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 v kap.I.A.14.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
 - 1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-...) – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
 - 1.3. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH-...) – plochy pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síň, ...);
 - 1.4. plochy komerčních zařízení (OK-...) – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativa, 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:
 - 3.1. akceptovat zejména:
 - 3.1.1. stávající plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-3;
 - 3.1.2. plochu veřejného pohřebiště OH-1;
 - 3.1.3. plochu komerčních zařízení OK-3;
 - 3.1.4. plochu občanského vybavení O-2;
 - 3.1.5. plochu pro tělovýchovu a sportu OS-2;
 - 3.2. při rozhodování o změnách zohlednit stávající plochy:
 - 3.2.1. komerčních zařízení OK-1 - OK-2;
 - 3.2.2. pro tělovýchovu a sportu OS-1;

⁵ kap. I.A.5.7.

⁶ § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.

- 3.3. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO);
4. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování staveb a zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000 jako plochy veřejných prostranství (P-...) považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS-...) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.
Za veřejná prostranství považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i plochy nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích⁷ (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny - jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“ ...).
2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky, apod.);
 - 2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
 - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky, apod.);

pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
 - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
 - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná - vozidlová, cyklistická a pěší);
 - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studii);
4. Územní plán za účelem zajištění:
 - 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. prostupu zastavěným územím pro pěší a cyklisty;
 - 4.5. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
 - 4.6. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
navrhuje respektovat v území :
 - tyto plochy veřejných prostranství:

⁷ §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

- P – stávající plochy veřejných prostranství;
 - P-Z3 a P-Z4 - návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství, popř. návrh nového veřejného prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.
 - P-Z2 - nové plochy veřejných prostranství k zajištění prostupnosti územím
 - P-Z1 – k prostupnosti zastavěným územím pro pěší a cyklisty
- koridor
- pro silniční dopravu KD-O2
u kterého se předpokládá, že se po realizaci přestavby křižovatky sil. III.tř. včetně přidruženého prostoru (plochy mezi obrubou komunikace a oplocením parcel) stanou plochami veřejných prostranství. Koridory považovat za částečně zastavitelné.
5. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální BI-Z2 a BI-Z5 (o výměře větší než 2 ha), bude v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezeno veřejné prostranství v souladu s požadavky platné legislativy⁸ 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);
 - 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;
Plochy dotčené tímto požadavkem jsou uvedeny v kap. I.A.6.
6. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

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

I.A.5.1. Konceptce 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.

⁸ vyhl.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

2. Koncepce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z :
 - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)
 - 2.2. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
 - 2.3. ploch přírodních⁹ (PP)
 - 2.4. ploch zemědělských (Z)
 - 2.5. ploch lesních (L)
 - 2.6. ploch vodních a vodohospodářských (W)
3. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
 - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch přírodních, ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.2.7. kap. I.A.3.
 - 4.2. návrhy ploch přírodních (ozn. PP, PP-O1), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (biocentra);
 - 4.3. návrhy ploch krajinné zeleně KZ-O1 a KZ-O2 , které jsou součástí návrhu protierozních opatření v krajině;
 - 4.4. návrhy ploch krajinné zeleně KZ-O3 – KZO5;
 - 4.5. stávající vodní plochy a toky, včetně návrhu ploch vodních a vodohospodářských W-O1-W-O3 pro umístění protipovodňových a protierozních opatření;
 - 4.6. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a I.A.5.1. odst. 5.;
5. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
 - 5.1. V nezastavěném území se připouští:
 - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
 - 5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
 - 5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - 5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - 5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
 - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);pokud v podmínkách stanovených v kap. I.A.5.2. odst.1., v kap. I.A.6. odst. 17, v kap. A.10., v kap. I.A.11 a v kap. I.A.12 není pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak.
 - 5.2. V nezastavěném území se nepřipouští:
 - 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
 - 5.2.2. povolovat ekologická a informační centra;
 - 5.2.3. umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

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

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

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

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby, které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezeny.
 - 1.3. na plochách již plnících funkce prvků ÚSES (plochy funkční) nelze provádět změny druhu pozemků směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V případech, kdy již funkčním biocentrem ÚSES prochází liniové vedení technické infrastruktury, připouští se jeho rekonstrukce ve stávající trase (v rámci plochy ochranného pásma liniového vedení);
 - 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením. Připouští se realizovat dočasné oplocení pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří;
 - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
 - 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit a podporovat jejich realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymezení biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.

3. V místě křížení navrhovaného biokoridoru ÚSES a koridoru pro technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury se zbylé části vymezeného koridoru pro technickou infrastrukturu (KT-O..) mimo ochranné pásmo vhodně doplní zelení ve struktuře odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
 - 3.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku v souladu s platnými ČSN vztahujícími se k ochraně, zpřístupnění a údržbě vedení technické infrastruktury;
4. V místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
 - 4.1. lesoluční lokální biokoridor LK8 povede bez přerušení pod silničním mostem
 - 4.2. zásady pro částečné a přípustné přerušení jsou stanoveny v tabulce v odst. 7 – uvedené přípustné přerušení v metrech pro uvedený účel považovat za maximální;
5. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
 - 5.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 5.2. lesoluční biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 5.3. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 5.4. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 7
6. 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 a projektů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
7. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady¹⁰:

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

8. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
 - 8.1. nadregionální biokoridor
 - 8.2. lokální biocentra (LBC C1-C9) včetně vložených na NRBK;
 - 8.3. lokální biokoridory (LBK K1-K9);
 tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.

¹⁰ (Löw et al. 1995)

9. Podmínky k ochraně ploch ÚSES stanovené v této podkapitole při rozhodování o změnách v území vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, v kap. I.A.6. odst. 16.

I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, za které lze považovat zejména pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod., tedy aktivity, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto požadavky:
 - 2.1. v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., nebude povolováno rozšíření stávajících ploch pro individuální rekreaci;
 - 2.2. plochy stávající rodinné individuální rekreace (v plochách ozn. kódy RI-...) budou akceptovány. Nepřipouští se povolování nových rekreačních objektů;
 - 2.3. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
 - 2.4. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
 - 2.5. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména tyto plochy a koridory:
 - 2.5.1. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1 a OS-Z1;
 - 2.5.2. stávající cyklotrasy a cyklostezky včetně návrhů na jejich doplnění (v rozsahu stanoveném v odst. c) kap. I.A.4.1.);
 - 2.5.3. plochy lesní 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 kap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
 - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní a krajinné zeleně (viz výkres. I.B.2.);
 - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. kap. I.A.5.2. a výkres. I.B.2.);
 - 1.4. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy;
2. Při provádění změn v území chránit:
 - 2.1. centrální část obce vymezenou plochami O-2 a OV-1;
 - 2.2. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže, apod.);
 - 2.3. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, apod.);
3. 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.

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

1. V řešeném území jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Pro snížení účinků zvýšených stavů na vodních tocích na majetek a zdraví obyvatel, územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch, které se nacházejí v aktivní zóně a ve stanoveném záplavovém území.
3. Územní plán k ochraně zemědělských ploch před erozí a zastavěného území před účinky přívalových srážek vymezuje:
 - 3.1. plochy krajinné zeleně KZ-O1 a KZ-O2 a stanovuje v podkap. I.A.5.1. podmínky pro možnost lokalizace dalších staveb a opatření navržených v podrobných dokumentacích a plánu společných zařízení;
 - 3.2. k zadržení povrchové vody plochy W-O1 – W-O3;
 - 3.3. revitalizaci vodního toku v koridoru KW-O1;
4. Cílem navržených opatření a stanovení podmínek je:
 - 4.1. úprava vodního režimu v krajině s cílem snížení rychlosti a objemu odtoku povodňových vln bleskových povodní z řešeného území;
 - 4.2. snížení erozních účinků odtékajících vod na řešeném území;
 - 4.3. snížení ohrožení zastavěného území;
 - 4.4. prodloužení odtokové dráhy a zadržení vody v krajině;
 - 4.5. eliminace nepříznivých dopadů v minulosti nevhodně provedených zásahů do vodního režimu;

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
 - 1.1. akceptovat ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany;
 - 1.2. akceptovat zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb a povolování nadzemních staveb;
 - 1.3. akceptovat zájmy ochrany komunikačního vedení Ministerstva obrany;
 - 1.4. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů);
 - 1.5. akceptovat sesuvná území;

I.A.5.8. Nakládání s odpady

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství. Další možnosti lokalizace technického zabezpečení obce v oblasti soustředování, separace a odvozu odpadu 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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTORO-

VÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:
2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
 - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční 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 dopravy¹¹. 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 (kromě již územním plánem vymezených) veřejných prostranství, včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod.
 - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
 - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) :
 - 4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly a jen jako zdroj energie pro provoz těchto staveb;
5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
 - 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
 - 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
 - 5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - 5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;

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

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

13. V celém řešeném území je umístění staveb vyšších jak 30m nad terénem podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.¹²
14. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v kap. I.A.5.1.
15. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou stanoveny v kap. I.A.4.2. a I.A.4.5.)

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

16. Obecná ustanovení vztahující se k podrobným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 16.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, rozumí se tím:
 - 16.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu zastavitelnou, plochu přestavbovou popř. územní rezervu. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný průzkumem v terénu);
 - 16.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný (navrhovaný) převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které plošně (z hlediska využití plochy pozemku) převažuje;
 - 16.1.3. **přípustné využití** – stanovuje, jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití;
 - 16.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
 - 16.1.5. **podmíněně přípustné využití** - vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovena právními předpisy, provedení přeložky liniového vedení technické infrastruktury, akceptace významné stávající technické infrastruktury, akceptace průchodu nové technické infrastruktury, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, zabezpečení funkčnosti meliorací při zásahu do meliorovaných pozemků apod.);
 - 16.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu; účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby), 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.;
17. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

¹² kap. I.A.5.7.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy bydlení B	
Plochy bydlení individuálního BI	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ bydlení v rodinných domech
	2. přípustné využití pro:
	→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)
	→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa)
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce
	→ kulturu a církevní účely,
	→ přeměnu neobydlených rodinných domů na individuální rekreaci (rekreační chalupy)
	→ umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m ² na pozemku rodinného domu
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO
	pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak
	3. nepřipustné využití pro:
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.
	→ výstavbu bytových domů
	→ stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)
	→ zakládání nových zahrádkářských osad
	→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy
	→ umísťování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m ² na pozemku rodinného domu
	4. podmíněně přípustné využití :
	→ v ploše BI-4 dotčené vymezením územní rezervy P-R2, nelze připouštět činnosti, které by prověření záměru, znemožnily, popř. ztížily. .
	→ v části plochy BI-17 sousedící s plochou OH-1 nepřipouštět povolování staveb a činností, které by mohly rušit pietu hřbitova
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky výjimečně i dvojdomky • při provádění změn v plochách BI-24, BI-20, BI-23, BI-16 a BI-21 zohlednit stavbu kostela sv. Jana Křtitele, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu.
	→ stávající výšku stavby RD v ploše BI-21 považovat za maximální a nepřipouští se zvyšování výškové hladiny staveb nad stav k roku 2016
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹³

¹³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,4	
BI-Z1 – BI-Z9	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití pro:	
	→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)	
	→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací)	
	→ 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	
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.	
	3. nepřípustné využití pro:	
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, apod.		
→ výstavbu bytových domů		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusů;		
→ stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)		
→ zakládání nových zahrádkářských osad		
→ umístování staveb pro podnikání v plochách BI-Z1, BI-Z2, BI-Z4 a BI-Z5		
4. podmíněně přípustné využití pro:		
→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z2 stanovují tyto podmínky:		
<ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství v poloze a tvaru jaký vymezí US1 • vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US1 • min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plochu: <ul style="list-style-type: none"> – BI-Z2 > 1500m² 		
→ v ploše BI-Z2 respektovat :		
<ul style="list-style-type: none"> • ochranné pásmo VN 22kV, do doby provedení přeložky vedení VN 22kV • územní studii US1 a dohodu o parcelaci DP1, jako podmínky pro další rozhodování o změnách v ploše. • podmínku D1 = akceptovat dopravní propojení plochy BI-Z2 s prověřovanými plochami BI-R2 a BI-R3 a návaznost na plochu P-R1 (ve které se navrhuje územní rezerva pro místní komunikaci). • podmínku D3 = akceptovat průchod pro místní komunikaci k zajištění dopravní obsluhy plochy 		
→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z5 stanovují tyto podmínky:		
<ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství v poloze a tvaru jaký vymezí US2 • vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US2 • min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plo- 		

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	<p>chu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – BI-Z5 > 2000m² <p>→ v ploše BI-Z5 respektovat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochranné pásmo VVN 110kV • územní studii US2 a dohodu o parcelaci DP2, jako podmínky pro další rozhodování o změnách v ploše <p>→ v ploše BI-Z4 respektovat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • územní studii US3 a dohodu o parcelaci DP3, jako podmínky pro další rozhodování o změnách v ploše • ochranné pásmo VVN 110kV • návaznosti na plochu BI-R4 <p>→ v ploše BI-Z1 akceptovat návrh na zajištění dopravního zpřístupnění plochy BI-Z2</p> <p>→ v ploše BI-Z3 respektovat průchod koridoru KT-O3 pro STL plynovod</p> <p>→ v ploše BI-Z9 respektovat ochranné pásmo OOV</p> <p>→ v plochách BI-Z6 a BI-Z7 akceptovat návrh na rozšíření veřejného prostranství v ploše P-Z3</p>	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky <p>→ rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se v plochách:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BI-Z1, BI-Z2, BI-Z5, BI-Z6 a BI-Z7 stanovuje 800-1000m² • BI-Z3, BI-Z4 a BI-Z8 se stanovuje 800-1300m² <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁴</p> <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40</p>	
Plochy bydlení hromadného BH		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v bytových domech	
	2. přípustné využití pro:	
	→ bydlení hromadné	
	→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)	
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.	
	→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy	
	→ dopravní terminály a centra dopravních služeb	
	→ stavby individuálního bydlení	
	→ stavby pro rodinnou individuální rekreaci – chaty, zahrádkářské osady	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
BH-1		

¹⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby - stávající výšku považovat za nepřekročitelnou	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

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

¹⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy občanského vybavení **O**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
O-1 - O-2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanská vybavenost	
	2. přípustné využití pro:	
	→ v ploše O-2 - církevní účely, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, kulturu, → v ploše O-1 - stravování, ubytování, kulturu, administrativa, nevýrobní služby, tělovýchova a sport	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ činnosti nesouvisející s hlavním či přípustným využitím → v ploše O-1 - povolování nových staveb	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše O-1 - I.NP¹⁶ • v ploše O-2 – max. současná výška stavby kostela sv. Jana Křtitele → intenzita využití pozemků pro plochu O-2 se stanovuje IVP = 0,60 → v ploše O-1- je nepřípustné zvyšovat současné zastavění pozemků		

Plochy veřejné vybavenosti **OV**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
OV-1-OV-3	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. přípustné využití pro:	
	→ veřejná vybavenost (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) → církevní účely → bydlení (pouze OV-1) → komerční zařízení (pouze OV-1): <ul style="list-style-type: none"> • stravovací služby, nevýrobní služby, administrativa 	
	3. nepřípustné využití pro:	
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (s výjimkou plochy OV-3)		

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou individuální)	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ při provádění změn v ploše OV-1 zohlednit stavbu kostela sv. Jana Křtitele, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu.	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje:	
	<ul style="list-style-type: none"> • v ploše OV-1 – současný stav výšky staveb (k roku vydání ÚP) považovat za maximální a nepřekročitelný • v plochách OV-2 a OV-3 - II.NP¹⁷ 	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,70	
Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejné pohřebiště a související služby	
	2. přípustné využití pro:	
	→ služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím),	
OH-1	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁸ . Připouští se vertikální akcent (zvonice kaple, samost. zvonice, apod.) max. III.NP ¹⁹	
Plochy komerčních zařízení OK		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanské vybavení - komerční zařízení	
	2. přípustné využití pro:	
	→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)	
	→ veřejná vybavenost (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu)	
	→ kulturu a církevní účely	
	→ bydlení	
OK-1 – OK-3	3. nepřípustné využití pro:	

¹⁷ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	<ul style="list-style-type: none"> → 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, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro rodinnou individuální rekreaci → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel 	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁰ .	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,70	
Plochy tělovýchovy a sportu OS		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
OS-1 – OS-2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ tělovýchova a sport	
	2. přípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami (stravovací a bytovací služby, ostatní nevyrobní služby, administrativa)	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, maloobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.	
	→ garáže pro nákladní vozidla (s výjimkou staveb a vozidel souvisejících s hlavním a přípustným využitím),	
	→ stavby pro rodinnou individuální rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady)	
→ bydlení		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ²¹		
→ intenzita využití pozemků se stanovuje:		
<ul style="list-style-type: none"> • pro plochu OS-1 - IVP = 0,15 • pro plochu OS-2 - IVP = 0,60 		

²⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů²¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy dopravní infrastruktury **D**

Plochy silniční dopravy **DS**

DS, DS-1 - DS-11	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	2. přípustné využití pro:	
	→ pozemní komunikace	
	→ umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu tj. stavby pro silniční dopravu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, manipulačních ploch, obrátišť, výhyben, apod.)	
	→ technickou infrastrukturu (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací)	
	→ situování technické infrastruktury v koridorech KT-O2, KT-O4, KT-O8, KT-O10, KT-O5, KT-O24, KT-O21. Technickou infrastrukturu přednostně situovat mimo plochu vozovky silnic.	
	→ stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací	
3. nepřipustné využití pro:		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím		
4. podmíněně přípustné využití pro:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se		

Plochy drážní dopravy **DZ**

DZ-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - železniční doprava	
	2. přípustné využití pro:	
	→ umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (přejezdy u křížení s komunikacemi, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy, kolejistiště, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provedení elektrifikace dráhy, apod.)	
	→ územní plán připouští v místech stávajících úrovnových železničních přejezdů rekonstrukci, nebo přestavbu stávajícího světelného zabezpečovacího zařízení	
	→ technickou infrastrukturu (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s drahou)	
	3. nepřipustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným	
4. podmíněně přípustné využití pro:		
→ nestanovují se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ²²	

²² 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 T		
Plochy pro vodní hospodářství TV		
TV TV-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	2. přípustné využití pro:	
	→ stavby pro vodní hospodářství	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	3. nepřipustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
4. podmíněně přípustné využití pro:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje - I.NP ²³		

²³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy veřejných prostranství **P**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
P	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná prostranství	
	2. přípustné využití pro:	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky, apod.)	
	→ plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti	
	→ plochy související veřejně přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť, apod.	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
→ v části ploch veřejných prostranství dotčených vymezením koridoru KT-O.. povolovat stavby a činnosti, které by znemožnily realizaci stavby technické infrastruktury		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		
→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O2 (kap. I.A.4.2.)		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁴		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
P-Z1-P-Z4	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná prostranství	
	2. přípustné využití pro:	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
	→ dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, cyklostezka, chodníky, vjezdy na pozemky, apod.)	
	→ plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti	
	3. nepřípustné využití:	
	→ pro činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		

²⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy smíšeného využití S

Plochy smíšené obytné SO

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1 - SO-21	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy smíšené obytné	
	2. přípustné využití pro:	
	→ bydlení	
	→ občanskou vybavenost: <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost • komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) • tělovýchovu a sport 	
	→ umístění sběrných míst	
	→ individuální rekreaci (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů)	
	→ v ploše SO-14 umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m ² na pozemku rodinného domu pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití :	
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.		
→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností		
→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)		
→ stavby bytových domů		
→ sběrné dvory		
→ stavby pro individuální rekreaci (chaty, rekreační domky)		
→ v ploše SO-14 stavby pro podnikání a chov hospodářských zvířat o výměře zastavěné plochy větší jak 25m ²		
→ stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby (v plochách SO-13 a SO-14)		
→ v plochách SO-15, SO-16, SO-17 a SO-18 povolovat stavby a činnosti ,které by znemožnily, popř. ztížily realizaci stavby přeložky sil. I/11 (v koridoru KD-O3). V uvedených plochách se nepřipouští zvyšování počtu bytů.		
4. podmíněně přípustné využití :		
→ pro stavby drobné výroby a výrobních služeb, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením		
→ v plochách SO-3, SO-4, SO-5, SO-6 a SO-8 se připouští v ochranném pásmu dráhy povolení staveb pro bydlení až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny povolené hranice hluku stanovené právními předpisy o ochraně zdraví		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • při provádění změn v ploše SO-13 zohlednit stavbu kostela sv. Jana Křtitele, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu. • zástavba bude tvořena převážně izolovanými domky, případně dvojdomky → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,5	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy smíšené obytné	
	2. přípustné využití pro:	
	→ bydlení individuální → občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> • veřejná vybavenost • komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) • tělovýchova a sport • kultura → umístění sběrných míst → parkoviště pro osobní automobily v ploše SO-Z4 pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → 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 a nákladní autodopravy, apod. → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby bytových domů → sběrné dvory → stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domky	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ v plochách SO-Z1, SO-Z2 a SO-Z3 se připouští v ochranném pásmu dráhy povolení staveb pro bydlení až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny povolené hranice hluku stanovené právními předpisy o ochraně zdraví → v ploše SO-Z4 respektovat : <ul style="list-style-type: none"> • územní studii US3 a dohodu o parcelaci DP3, jako podmínky pro další rozhodování o změnách v ploše • akceptovat další podmínky pro plochu: <ul style="list-style-type: none"> – D3 = umožnit dopravní zpřístupnění plochy BI-Z4 (místní komunikace a chodník ve veřejném prostranství o min. šířce stanovené platnou legislativou ²⁶ – TI-1 = umožnit průchod pro technickou infrastrukturu do plochy BI-Z4 	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
SO-Z1 - SO-Z4		

²⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy, nebo dvojdomky <p>→ rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-2000m² . V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m²</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP²⁷</p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,50</p>	

²⁷ 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 – V-3	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ výroba a skladování	
	2. přípustné využití pro:	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → velkoobchod → maloobchodní prodejny ostatní → stavby pro vědu a výzkum → sběrné dvory → občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavení (maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → zemědělská živočišná výroba → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu) → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách SO-13 a SO-11 → činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují, zejména pro: <ul style="list-style-type: none"> • veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti) • bydlení • stavby pro rekreaci (hromadnou, rodinnou individuální -chaty, zahrádkářské osady) 	
	4. podmíněně přípustné využití :	
	→ realizace rozsáhlých staveb s kovovou konstrukcí je podmíněna závazným stanoviskem Ministerstva obrany → v ploše V-1 respektovat koridor KT-O24 pro realizaci technické infrastruktury	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁸ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP=0,75		

Plochy drobné výroby a výrobních služeb **VD**

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-Z1-VD-Z2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a výrobní služby	
2. přípustné využití:		

²⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
<p>→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše)</p> <p>→ výstavba nových objektů pro</p> <ul style="list-style-type: none"> • občanské vybavení: <ul style="list-style-type: none"> – komerční vybavení (maloobchod, stravovací zařízení, nevýrobní služby, administrativa) – tělovýchova a sport <p>pokud v odst. 3 není stanoveno jinak</p>	
<p>3. nepřipustné využití pro:</p>	
<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 (SO-11)</p> <p>→ povolení nových staveb pro činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maloobchodní velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné, • stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti) • stavby pro hromadné bydlení • hromadná a rodinná individuální rekreace • stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s provozovanou a přípustnou činností) • stavby pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat) • stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování 	
<p>4. podmíněně přípustné využití pro:</p>	
<p>→ respektovat koridor KT-O24 pro realizaci technické infrastruktury</p>	
<p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p>	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nová zástavba by měla dle územních možností vytvářet uzavřené, popř. polouzavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo sousední plochy s objekty pro bydlení <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II. NP²⁹</p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,70</p>	

²⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																													
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití																													
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití																												
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití																												
Plochy vodní a vodohospodářské W																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy vodní a vodohospodářské</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ plochy vodní a vodohospodářské</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití pro:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ vodní toky a plochy označené W:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> • 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 </td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřipustné využití pro:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím;</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ oplocování vodních ploch a vodotečí ozn. W v nezastavěném území</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití pro:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ nestanovují se</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ nestanovují se</td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ plochy vodní a vodohospodářské		2. přípustné využití pro:		→ vodní toky a plochy označené W:		<ul style="list-style-type: none"> • 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 		3. nepřipustné využití pro:		→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím;		→ oplocování vodních ploch a vodotečí ozn. W v nezastavěném území		4. podmíněně přípustné využití pro:		→ nestanovují se		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		→ nestanovují se	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské																												
Podmínky pro využití ploch:																													
1. převažující účel využití (hlavní využití)																													
→ plochy vodní a vodohospodářské																													
2. přípustné využití pro:																													
→ vodní toky a plochy označené W:																													
<ul style="list-style-type: none"> • 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 																													
3. nepřipustné využití pro:																													
→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím;																													
→ oplocování vodních ploch a vodotečí ozn. W v nezastavěném území																													
4. podmíněně přípustné využití pro:																													
→ nestanovují se																													
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:																													
→ nestanovují se																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - návrh</th> <th>Plochy vodní a vodohospodářské</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Podmínky pro využití ploch:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. převažující účel využití (hlavní využití)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ plochy vodní a vodohospodářské</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. přípustné využití pro:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ provádění staveb souvisejících řešením protipovodňových a protierozních opatření</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a zařízení související s provozem a údržbou vodní plochy</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. nepřipustné využití pro:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. podmíněně přípustné využití pro:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ nestanovují se</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">→ nestanovují se</td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - návrh	Plochy vodní a vodohospodářské	Podmínky pro využití ploch:		1. převažující účel využití (hlavní využití)		→ plochy vodní a vodohospodářské		2. přípustné využití pro:		→ provádění staveb souvisejících řešením protipovodňových a protierozních opatření		→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch		→ stavby a zařízení související s provozem a údržbou vodní plochy		3. nepřipustné využití pro:		→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují		4. podmíněně přípustné využití pro:		→ nestanovují se		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		→ nestanovují se	
Význam využití ploch - návrh	Plochy vodní a vodohospodářské																												
Podmínky pro využití ploch:																													
1. převažující účel využití (hlavní využití)																													
→ plochy vodní a vodohospodářské																													
2. přípustné využití pro:																													
→ provádění staveb souvisejících řešením protipovodňových a protierozních opatření																													
→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch																													
→ stavby a zařízení související s provozem a údržbou vodní plochy																													
3. nepřipustné využití pro:																													
→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují																													
4. podmíněně přípustné využití pro:																													
→ nestanovují se																													
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:																													
→ nestanovují se																													
W																													
W-O1- W-O3																													

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy sídelní zeleně ZS		
Plochy zeleně ostatní a specifické ZX		
ZX	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	2. přípustné využití pro:	
	→ veřejně přístupná zeleň → soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury, apod.) → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby ³⁰ související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství ³¹ (altán, sklad nářadí, apod.) .	
	3. nepřipustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <1.NP ³²		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15		
ZX-01 – ZX-03	Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	2. přípustné využití pro:	
	→ veřejně přístupná zeleň → soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, dráhy, liniových vedení technické infrastruktury, apod.) → umístění technické infrastruktury, popř. vodotečí , nebo vodních příkopů v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby ³³ související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství ³⁴ (altán, sklad nářadí, apod.) - pouze plochy ZX-03, ZX-01.	

³⁰ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2³¹ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2³² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
→ provádění staveb souvisejících s řešením protipovodňových opatření (ZX-02 a ZX-03)	
3. nepřipustné využití pro:	
→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
→ v ploše ZX-02 se nepřipouští povolování staveb a oplocování pozemků	
4. podmíněně přípustné využití pro:	
→ v plochách ZX-02 a ZX-03 respektovat VTL a OOV	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <math><1.NP^{35}</math>	
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

³³ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

³⁴ kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

³⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy krajinné zeleně KZ		
KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití pro:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → stavby a zařízení pro zemědělství → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasných oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI)	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu vymezený ve výkresu I.B.2. → povolování vybraných druhů staveb dle bodu 2 této tabulky je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany. ³⁶	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovují se		
KZ-01 - KZ-05	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití pro:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (keřové a vysoké dřeviny) → umístění protierozních opatření (průlehy, zasakovací pásy, odvodňovací příkopy, apod.) → umístění vodních toků a vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
3. nepřípustné využití pro:		

³⁶ kap. I.A.5.7.

	Význam využití ploch - návrh	Plochy krajinné zeleně
	<p>→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví • stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) <p>→ stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → ostatní stavby neuvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.</p>	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ povolování vybraných druhů staveb dle bodu 2 této tabulky je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany. ³⁷	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	
Plochy zahrad v nezastavěném území ZA		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy zahrad v nezastavěném území	
	2. přípustné využití pro:	
	<p>→ změna na krajinnou zeleň → soukromé zahrady v nezastavěném území → oplocení pozemku → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak</p>	
ZA	3. nepřípustné využití pro:	
	<p>→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro zemědělství • stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. <p>→ v plochách dotčených vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily</p>	
	4. podmíněně přípustné využití :	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovuje se	

³⁷ kap. I.A.5.7.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy přírodní PP	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav Plochy přírodní
PP	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ plochy přírodní
	2. přípustné využití pro:
	→ biocentra ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v nepřipustném využití není uvedeno jinak
	3. nepřipustné využití pro:
	→ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; → oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4.
	4. podmíněně přípustné využití pro:
	→ pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru KD-O3 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.
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ nestanovují se	
	Význam využití ploch - návrh Plochy přírodní
PP-O1	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ plochy přírodní
	2. přípustné využití pro:
	→ realizace ploch ÚSES (biocentra ÚSES) → realizaci cyklostezky v koridoru KD-O6 → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v nepřipustném využití není uvedeno jinak
	3. nepřipustné využití pro:
	→ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; → oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2.- 1.4.
	4. podmíněně přípustné využití :
	→ nestanovuje se .
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy zemědělské Z	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy zemědělské
Z	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ plochy zemědělské
	2. přípustné využití pro:
	→ realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na krajinnou zeleň → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby a opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělských ploch → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v nepřipustném využití není uvedeno jinak
	3. nepřipustné využití pro:
	→ stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat), → povolovat změny druhů pozemků na zahrady → oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → ostatní stavby neuvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O5 pro umístění přeložky sil. III/4665, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI
	4. podmíněně přípustné využití:
	→ respektovat vymezené koridory KT-O + poř. číslem pro technickou infrastrukturu → respektovat vymezené koridory KD-O + poř. číslem pro dopravní infrastrukturu → pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezených koridorů KD-O3, KD-O5, KD-O7 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísňených podmínek realizace části stavby (popř. částí 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) → povolování vybraných druhů staveb dle bodu 2 této tabulky je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany. ³⁸
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ nestanovují se	

³⁸ kap. I.A.5.7.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy lesní L	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ plochy lesní
	2. přípustné využití pro:
	→ realizace ploch ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1., pokud v nepřipustném využití není uvedeno jinak
	3. nepřipustné využití pro:
	→ v plochách vymezených pro ÚSES činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → ostatní stavby neuvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O3 pro umístění přeložky sil. I/11, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily
	4. podmíněně přípustné využití:
	→ povolování vybraných druhů staveb dle bodu 2 této tabulky je podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany. ³⁹ → pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru KD-O3 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísňených 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 budou minimalizovány zábory lesní půdy
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
→ nestanovují se	

³⁹ kap. I.A.5.7.

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

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

1.1. plochy a koridory **s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:**

1.1.1. plochy a koridory pro stavby dopravní infrastruktury

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	cyklostezka	
VP-D2	cyklostezka	součástí stavby je i výtlač splašků
VP-D3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky spojující silnice III/4673 a III/4664	
VP-D4	přeložka silnice I/11 - čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy	VPS ZÚR MSK – DZ1
VP-D5	účelová komunikace	
VP-D6	přeložka sil III/4665 spojující I/11 a III/4673	

1.1.2. plochy a koridory pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými, nebo jinými pohromami

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-P1	vodní tok v otevřeném profilu	
VP-P2	poldr (popř. soustava menších poldrů)	

1.2. plochy a koridory **s možností vyvlastnění:**

1.2.1. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
V-T1	výtlač splašků	
V-T2	výtlač splašků	
V-T3	kanalizace a STL plynovod	
V-T4	kanalizace a chodník	
V-T5	kanalizace	
V-T6	STL plynovod	
V-T7	kabelová přípojka VN22kV	

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
V-T8	kabelová přípojka VN22kV a kanalizace	
V-T9	kabelová přípojka VN22kV a kanalizace	

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

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

1.2.3. plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenčních schopností území

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
V-R1	protierozní opatření v krajině - plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (vodní plochy k dočasnému zadržení vody v krajině)	
V-R2	protierozní opatření v krajině - plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (vodní plochy k dočasnému zadržení vody v krajině)	

- 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 předpisy⁴⁰ odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby např. 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 DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy⁴¹ lze uplatnit kromě staveb uvedených v kap. I.A.7. odst. 1.1. i na tyto další veřejně prospěšné stavby:

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

⁴¹ § 101 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
Veřejná prostranství				
PP-V1	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Mokrý Lazce	Mokrý Lazce	
PP-V2	rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec Mokrý Lazce	Mokrý Lazce	část 159, 568/2, část 198, část 570/4, část 571, část 581, 582/5, část 585, část 275, část 592, část 273, část 267,
PP-V3	veřejné prostranství	obec Mokrý Lazce	Mokrý Lazce	582/4, část 582/3, část 585
PP-V4	veřejné prostranství	obec Mokrý Lazce	Mokrý Lazce	

2. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, je graficky zobrazen ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

I.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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	Plochy bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4673 k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu uspořádání, využitelnosti plochy a dopravní obsluze jednotlivých pozemků pro RD k ochraně plochy před účinky přívalových srážek (a k řešení odvádění povrchových vod)
BI-R2	plocha zemědělská	Plochy bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
BI-R3	plocha zemědělská	Plochy bydlení individuálního	Prověřit vhodnost ploch pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k dopravnímu zpřístupnění ploch ze silnice III/4664 • k územním vazbám a možnostem propojení s plochou BI-Z2 (podmínka D1) • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu a akceptaci koridoru KT-O3 • uspořádání a využitelnosti plochy ve vztahu k limitům využití území (ochranné pásmo VN, průchod plynovodu). • k vzájemným územním vazbám ploch BI-2, BI-1, BI-Z2, BI-R2, BI-R3 a P-R1
P-R1	plocha zemědělská	Plochy veřejných prostranství	
BI-R4	plocha zemědělská	Plochy bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily.
P-R2	plocha zahrady	Plochy veřejných prostranství	Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4664 a přes plochu P-R2 • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu • uspořádání, využitelnosti plochy a dopravní obsluze jednotlivých pozemků pro RD ve vztahu k akceptaci limitů využití území (ochranné pásmo VVN, OOV a bezpečnostní pásmo VTL) • prověřit vzájemné vazby s plochou BI-Z4
OH-R1	plocha zemědělská	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro budoucí rozšíření stávajícího hřbitova ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • rozsahu reálné potřeby nových ploch pro zajištění funkce hřbitova • ke stávajícímu hřbitovu (provozní vazby, odstavování vozidel, apod.)
OS-R1	plocha zemědělská	Plocha tělovýchovy a sportu	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění obecního hřiště jako náhrady za plochu OS-1. Prověřit reálnou velikost pro umístění fotbalového hřiště ve vztahu k navazujícím plochám (V-1 a SO-12), vedení koridoru KT-O2 a blízkosti dráhy.

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

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch dotčených podmínkou ve sl. 1	Hlavní využití plochy
1	2	3
DP 1	BI-Z2, část BI-Z1	plocha bydlení individuálního
DP 2	BI-Z5, část ZX-O3	plocha bydlení individuálního
DP 3	BI-Z4, SO-Z4	plocha bydlení individuálního, plocha smíšená obytná

2. Specifikace omezení v území vyplývající z podmínky dohody o parcelaci:

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby uzavření dohod o parcelaci
DP 1	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které by uzavření dohody znemožnilo. Nepřipouští se provádět změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu
DP 2	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které by uzavření dohody znemožnilo. Nepřipouští se provádět změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu
DP 3	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které by uzavření dohody znemožnilo. Nepřipouští se provádět změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu

3. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studie US1-US3.
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
US 1	BI-Z2, část BI-Z1, P (propojení s ul.	Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanove-	

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
	Kalamarskou)	<p>ní podrobných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VN22kV a rozhodnutím o případné přeložce vedení do koridoru KT-O4 • řešení vazeb na stávající plochy BH-1, BI-29, BI-2 • řešení zpřístupnění plochy z ul. Na Nivě (podmínka D2) a z plochy veřejného prostranství P propojující plochu s ul. Kalamarskou • u vstupu do území řešit vazby s plochou BI-Z1 • v koncepci zohlednit podmínku D1 k zajištění prostupnosti a dopravním vazbách na plochy BI-R2 a BI-R3 • vymezení veřejných prostranství v souladu s podmínkami stanovenými pro plochu v kap.I.A.6. a podkap. I.A.4.7. odst.5 • prověřit realnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy 	
US2	BI-Z5, část ZX-O3	<p>Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VVN110kV a OOV • řešení vazeb na stávající plochy BI-5, BI-6, BI-8 • řešení zpřístupnění plochy z ul. Generála Vlachého (přes plochu P-Z4) a z ul. Výhony • vymezení veřejných prostranství v souladu s podmínkami stanovenými pro plochu v kap.I.A.6. a podkap. I.A.4.7. odst.5 • prověřit realnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy • prověření hlukových poměrů v blízkosti sil. I/11. Výsledky zohlednit v uspořádání území 	
US3	BI-Z4, SO-Z4	<p>Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VVN110kV • řešení vazeb na stávající plochy BI-3, BI-4 a V-3 • řešení zpřístupnění plochy z ul. Generála Vlachého • řešení uspořádání a využití ploch BI-Z4 a SO-Z4. Přes plochu SO-Z4 umožnit dopravní obsluhu plochy BI-Z4. Uspořádání a využití plochy SO-Z4 zohlednit vazbu na plochu V-3 	

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> • prověřit realnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy • prověření lokalizace parkoviště pro osobní automobily 	

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

ozn. plochy, k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS) ⁴²
US 1	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> • stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch • údržba a případné opravy vedení VN 22kV
US2	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> • stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch • údržba a případné opravy vedení VVN 110kV • údržba a případné opravy OOV
US3	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> • stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch • údržba a případné opravy vedení VVN 110kV

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

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	stanovená lhůta
US 1	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Mokrý Lazce
US2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Mokrý Lazce
US3	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Mokrý Lazce

4. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných zpracováním územní studie zohlednit podmínky uzavření dohody o parcelaci DP1-DP3, kterým budou uvedené studie vhodným podkladem.
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:

⁴² nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.

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

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

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

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

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy ostatní (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
Bydlení		
Plochy bydlení se pro účely tohoto územního plánu člení na:		
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.
Rekreace		
Plochy rekreace se pro účely tohoto územního plánu člení na:		
RI	Plochy rodinné individuální 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.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy ostatní (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
Veřejná infrastruktura		
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. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně 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 staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
Plochy občanského vybavení se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
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.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu komerčních zařízení.
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.
Plochy dopravní infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména: <ul style="list-style-type: none"> • návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch • návrh dráhy Součástí takto vymezených koridorů mohou být: <ul style="list-style-type: none"> • zastávky, zářivky • parkoviště • technická infrastruktura • stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště, hromadné garáže

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy ostatní (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		že, parkovací domy, apod. Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, násypy, zářezy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
DZ	Plochy drážní dopravy	Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť, správních budov apod.
Plochy technické infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu	Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména: <ul style="list-style-type: none"> návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody, apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice, apod.) pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští 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.
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.
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, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující propustnost zastavěným územím a

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy ostatní (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy ⁴³ . 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.
Smíšené využití		
Plochy smíšeného využití se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
Výroba, skladování		
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který sice není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) : <ul style="list-style-type: none"> oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin, výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj. 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 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. Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a

⁴³ Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy ostatní (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně je lze lokalizovat do ploch smíšených obytných. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů. Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru plochy drobné výroby a výrobních služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do plochy výroby a skladování.
Vodní plochy a toky		
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.).
Zeleň sídelní		
Plochy sídelní zeleně se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.
Zeleň v krajině		
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
Plochy zeleně v krajině se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
Plochy přírodní		
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.
Plochy zemědělské		
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.
Plochy lesní		
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.

Pozn.

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

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o <u>prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na</u>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>účet třetí strany.</p> <p>Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.</p> <p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mrazení, 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 <u>prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti</u> 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 ² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m ² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m ² do 5000 m ² - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m ²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m ²
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytové textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400m ²), střední (prodejní plocha do 401-1500m ²), velké (prodejní plocha do 1501-5000m ²) a velkoplošné (prodejní plocha > 5001m ²). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých, velkoplošných a specializovaných. Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> • prodejny spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou), které jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy <400m². • maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků, apod.) <p>Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy 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</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak.</p> <p>Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nevhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb.</p>
nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovný, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. <p>Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.</p> <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují pojem „nevýrobní služby“. Nevýrobní služby, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na okolí se zařazují pod pojem „ostatní nevýrobní služby“.</p>
ostatní nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojmem „ostatní nevýrobní služby“ se rozumí zejména takové činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením, (není konečným výčtem zařízení):</p> <ul style="list-style-type: none"> • chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod. <p>Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení; do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.</p>
centra dopravních služeb	<p>jsou centra poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Stavby a zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.</p>
výšková hladina zástavby	<p>Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou.</p> <p>Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - < I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem - VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem <p>* - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů.</p> <p>Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby).</p> <p>Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> <p>$IVP = \frac{ZP}{P}$</p> <p>IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	$zpz = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}$ $P = \text{plocha pozemku (skupiny pozemků)}$ <p>Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek.</p>
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.</p> <p>Pokud se v textu uvádí:</p> <p><u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran.</p> <p><u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)</p> <p><u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy propustují strukturou zástavby</p> <p><u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok).</p> <p><u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků	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).
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 a nebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové stěny, hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> • koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v kap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby pro jakou je vymezen. • plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvodů, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymežovány samostatné plochy.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných 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 biologického) o velikosti plochy do 25m ²
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, se zastavěnou plochou max. 16m ² a výškou max. 4,5m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo funkčně souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m ² , výška stavby je max. 5 m výšky
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použit, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> • parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště, apod.) • uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)

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

1. Návrh ÚP obsahuje:

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

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

2. Odůvodnění ÚP obsahuje:

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

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

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům