ÚZEMNÍ PLÁN HRABYNĚ

I.NÁVRH – I.A.TEXTOVÁ ČÁST

ing. arch. Jaroslav Haluza
územně plánovací dokumentace a podklady

DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN HRABYNĚ

ČÁST DÍLA — **I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST**

OBJEDNATEL — **OBEC HRABYNĚ**
POŘIZOVATEL — **MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚZEMNÍHO PLÁNU**
OBEC — **HRABYNĚ**
KRAJ — **MORAVSKOSLEZSKÝ**
DATUM ZPRACOVÁNÍ — **ZÁŘÍ 2017**

ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	PRO OPAKOVANÉ VEŘ. PROJEDNÁNÍ	PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	

ČÁST DÍLA :	SPOLUAUTOŘI DÍLA :
URBANISMUS	ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	ING. ALEŠ RYŠÁN
ENERGETIKA	ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.
- ELEKTRO, SPOJE	- ING. ZDENEK CHUDÁREK
- PLYN	- ING. MOJMÍR VÁLEK
ZÁBOR ZP A PUPFL	ZORA LOJKOVÁ
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.	RNDr. LEO BUREŠ
DIGITALIZACE	ZORA LOJKOVÁ, PAVEL MAREN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT — **ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA**

.....

* Hynaisova 3 ô Ostrava - Mariánské Hory ô PSČ 709 00 (tel. 603 278 373 ô : j.haluza @ jh-plan.cz ô IČ 44 74 57 29 ô

Obsah územního plánu

I. A.Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	14
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	24
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	28
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	64
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	66
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	67
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	67
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	69
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	69
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	71
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,	71
I.A.15.	Vymezení pojmů	72
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	81

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

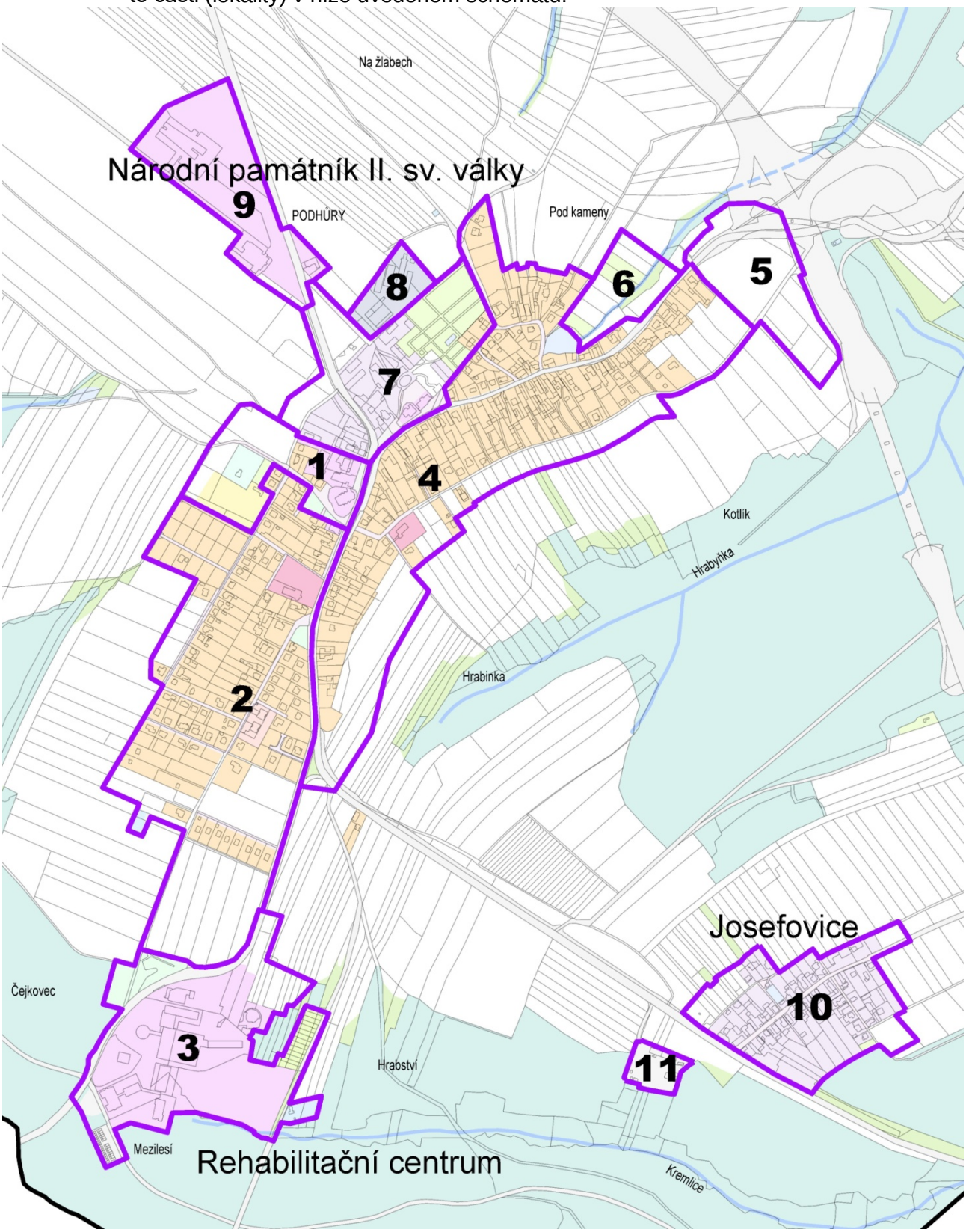
I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Hrabyně je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území:
   1.1. k.ú. Hrabyně
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území k dubnu 2017.
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. nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou přednostně situovány v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování a v blízkosti silnice I.třídy za podmínek stanovených územním plánem;
      1.2.3. bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
   1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude podporováno a 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. nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení v odloučené poloze v krajině (satelity);
      1.3.4. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
      1.3.5. ochraně kulturních hodnot, kterými jsou nemovité kulturní památky, včetně drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky, apod.);
      1.3.6. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
      1.3.7. snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
      1.3.8. zlepšení průchodnosti krajiny 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.)
      1.3.9. 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) v níže uvedeném schématu:



Hranice vymezující lokality jsou ilustrativní a slouží pouze pro vymezení a popis základní koncepce rozvoje území obce. Pro rozhodování je závazné vymezení ploch ve výkresu I.B.2.

2.2. návrh základní koncepce územního rozvoje jednotlivých částí (lokalit) obce:

2.2.1. **lokalita 1 – centrum obce** - sestává zejména z ploch občanského vybavení, bydlení individuálního, plochy parku, ploch zemědělských a zahrad. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové** a v této lokalitě bude podporován zejména rozvoj občanského vybavení a bydlení. Územní rozvoj je navržen pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport, rozšíření stávajícího hřbitova a doplnění ploch veřejných prostranství.

2.2.2. **lokalita 2 – Hrabyně - západ -** sestává z ploch bydlení individuálního, plochy bydlení hromadného, plochy veřejné vybavenosti, plochy parku, plochy pro vodní hospodářství a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro bydlení a bude prověřována možnost intenzifikace území lokality (v územní rezervě BI-R1). Koncepčně bude i nadále sledováno stavební propojení centrální části obce (lokality 1) s Rehabilitačním centrem (lokalita 3).

2.2.3. **lokalita 3 – Rehabilitační centrum** – sestává převážně z plochy občanského vybavení, ploch rodinné rekreace – zahrádkářské osady, plochy parku, ploch pro silniční dopravu a plochy pro vodní hospodářství. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové.** V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj občanského vybavení, ploch pro silniční dopravu a krajinnou zeleň.

2.2.4. **lokalita 4 – u MŠ** - sestává zejména z ploch bydlení individuálního, veřejné vybavenosti, ploch veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, ploch pro silniční dopravu, krajinné zeleně a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **perspektivní rozvojové.** V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj bydlení včetně intenzifikace využití zastavěného území (v ploše BI-25) a bude prověřována možnost budoucího rozšíření ploch pro bydlení v ploše BI-R2.

2.2.5. **lokalita 5 – Hrabyně – východ** – sestává převážně z ploch výroby a skladování bydlení, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských, a zařazuje se mezi lokality **perspektivní rozvojové.** V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro výrobní aktivity, pro silniční dopravu, doplnění souvisejících ploch veřejných prostranství a plochy pro vodní hospodářství. Bude prověřována možnost budoucího rozšíření ploch pro výrobní aktivity (v ploše V-R1).

2.2.6. **lokalita 6 – Pod kameny** – sestává převážně z ploch zeleně ostatní a specifické, ploch zemědělských a krajinné zeleně, a z hlediska územního rozvoje se zařazuje mezi **lokality rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území pouze rozvoj ploch pro plochy zeleně ostatní a specifické.

2.2.7. **lokalita 7 – Zámek -** sestává převážně z ploch smíšených obytných, ploch zeleně ostatní a specifické, plochy občanského vybavení, plochy parku, historických zahrad, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských, a zařazuje se mezi lokality **rozvojové.** V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných a přestavby stávajících extenzivně využitých ploch a objektů na plochy smíše-

né obytné). Lokalita má potenciál v možnostech dořešení návazností a využití blízké lokalitě č.1 a č.9 a dotvoření centrální části obce.

2.2.8. **lokalita 8 – Podhůry - výroba**– sestává z plochy zemědělské a lesnické výroby a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) je považována za **stabilizovanou.** Vzhledem poloze v sídle a k současnému využití sousedních ploch se další územní rozvoj a intenzifikace ve vyžití plochy pro výrobní účely nepředpokládá. Podporovat zde vznik aktivit a postupné konverze na činnosti slučitelné s bydlením, popř. výrobní aktivity, které nebudou negativně ovlivňovat bydlení.

2.2.9. **lokalita 9 – Národní památník II.světové války** – sestává zejména z ploch občanského vybavení, plochy pro silniční dopravu a zařazuje se mezi lokality **stabilizované.**

2.2.10. **lokalita 10 – Josefovice** – sestává zejména z ploch smíšených obytných, plochy vodní a vodohospodářské, ploch pro silniční dopravu, veřejných prostranství, zahrad v nezastavěném území, ploch zemědělských, a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) se zařazuje mezi lokality **rozvojové.** V lokalitě bude podporován při provádění změn v území rozvoj ploch smíšených obytných.

2.2.11. **lokalita 11 – Josefovice-západ** – sestává z plochy pro silniční dopravu a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) je považována za **stabilizovanou.** Další územní rozvoj se vzhledem k poloze a existenci limitů ve vyžití území nepředpokládá**.**

2.2.12. **Lokality ostatní** - plochy mimo uvedené lokality, považovat za územně **stabilizované.** V lokalitách převládá nezastavěné území. Připouští se pouze takové změny ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6.

Vysvětlivky k odst. 2.2.:

zařazení lokality		význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná		vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy vymezených lokalit územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová		v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje nové zastavitelné plochy. Pro jednotlivé plochy vymezených lokalit územní plán stanovuje podmínky.
perspektivní rozvojová		v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv. Pro jednotlivé plochy vymezených lokalit územní plán stanovuje podmínky.
ostatní		vymezení ploch s rozdílným způsobem využití považovat za stabilizované. Možnosti provádění změn a využití ploch stanoví územní plán.

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]	v ÚP je vymezeno hranici zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.
	stabilizovaný stav[1]	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.
	plochy přestavby[1]	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.
	zastavitelné plochy[1]	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2
	zastavitelné plochy[1]	
	nezastavěné území[1]	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití v odst.2 podkap. I.A.5.1. a ve výkresu I.B.2
	plochy územních rezerv[1]	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresu I.B.2
	plochy koridorů[2]	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou a jsou uvedeny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. a ve výkresu I.B.2

   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, 2, 4-9) a tří samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce (lokality 3, 10 a 11) 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 upravuje odst. 2.1. v kap. I.A.2.;

[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, BH-.. bydlení hromadné, popř. SO- .. smíšené obytné) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;

3.2.1.2. přednostně budou zastavovány proluky a bude intenzifikováno zastavěné území zejména v těch částech ploch bydlení, které jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a vyznačují se nízkou hustotou zastavění;

3.2.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;

3.2.1.4. preferovat bydlení v rodinných domech;

3.2.1.5. upřesnění zásad je uvedeno v kap.I.A.6.

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 jejich rozšíření za účelem rozšíření nabídky sportovních zařízení a rozšíření cykloturistických tras;

3.2.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely rodinné rekreace;

3.2.2.3. v ploše krajinné smíšené s rekreačním využitím (NR-1) podporovat rozvoj pouze zařízení pro nepobytovou rekreaci a relaxaci;

3.2.2.4. nebude podporováno a povolováno:

a) zakládání nových zahrádkářských osad;
b) zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat pro rodinnou rekreaci;
c) stavby a zařízení uvedené v odst. 5.2.1. a 5.2.2. podkap. A.5.1.;

3.2.2.5. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;

3.2.3. veřejná infrastruktura:

3.2.3.1. občanské vybavení:

a) respektovat stávající plochy občanského vybavení;
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 zejména v oblasti poskytování služeb;
d) upřesnění zásad je uvedeno v podkap.I.A.4.6. a kap. I.A.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., popř. pro přestavby nevyhovujících částí dopravních staveb. V koncepci dopravní infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:

a) respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu sestávající ze silnic I a III. tř.
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 podkap. I.A.4.1. I.A.4.2. a kap. I.A.6.

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, kabelová vedení VN, apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:

a) respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (OOV, VVN, VTL, STL);
b) respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, zásobování elektrickou energií a plynem;
c) respektovat vymezené koridory a plochy veřejných prostranství pro umístění splaškové kanalizace a plochu pro ČOV;
d) napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
e) 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;
f) 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 stávají šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím a zejména udržitelnost těchto ploch pro další územní rozvoj obce;
b) při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem);
c) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7. a v kap. I.A.6.

3.2.4. smíšené využití území (plochy smíšené obytné, plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím):

Plochy smíšené obytné:

3.2.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. SO-..), připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a zejména v lokalitách navazujících na stávající plochy smíšené obytné a plochy;

3.2.4.2. přednostně budou zastavovány proluky;

3.2.4.3. pro rozvoj využít zejména plochy extenzívně využité, popř. nevyužité (tzv. brownfields);

3.2.4.4. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením. Podporovat rozvoj řemesla;

3.2.4.5. intenzifikovat zastavěné území zejména v místech s nízkou hustotou zastavění;

3.2.4.6. upřesnění zásad je stanoveno v odst. 3.2.1. a v kap. I.A.6.;

Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím:

3.2.4.7. ve využití preferovat zejména přírodě přátelské formy cestovního ruchu a rekreace (např. pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod.) bez umísťování nových staveb;

3.2.4.8. upřesnění zásad je stanoveno v podkap. I.A.5.1., I.A.5.2. a v kap. I.A.6.;

3.2.5. výroba a skladování:

3.2.5.1. stávající plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ-1), nebude plošně rozšiřována a nebude intenzifikováno využití této plochy;

3.2.5.2. výrobu a skladování přednostně situovat v blízkosti sil I/11. Nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a občanského vybavení;

3.2.5.3. upřesnění zásad a možností využití je uvedeno v kap. I.A.6.;

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

3.2.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;

3.2.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);

3.2.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;

3.2.6.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.6.

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 (ozn. L)
b) nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);
c) dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití)

3.2.7.2. podporovat rozšíření ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně, včetně zakládání nových liniových prvků;

3.2.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
a) návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
b) ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;

3.2.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.

3.2.8. zemědělské plochy:

3.2.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro ÚSES;

3.2.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
a) realizaci protierozních opatření a dalších zařízení, která vyplynou z plánu společných zařízení;
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 s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód (*)	**Plochy**
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality
RZ	Plochy rodinné rekreace - zahrádkářské osady
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TK	Plochy pro elektronické komunikace
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím

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

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

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

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

[3] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

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	Plochy bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zeměděl-ské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zeleně ostatní a specifické a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad a zeměděl-ské půdy	ano (US2)	ano (DP2)	ne	ne	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US2)	ano (DP2)	ne	ne	
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-P1	Plocha bydlení individuálního	P	bydlení individuální na ploše rodinné rekreace a zahrad	ne	ne	ne	ne	
O-Z1	Plocha občanského vybave-ní	Z	plocha občanského vyba-vení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
OH-Z1	Plocha veřejného pohřebiště a souvisejících služeb	Z	plocha veřejného pohřebiš-tě a souvisejících služeb na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plocha tělovýchovy a sportu	Z	plocha tělovýchovy a sportu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plocha silniční dopravy	Z	plocha silniční dopravy na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
DS-Z2	Plocha silniční dopravy	Z	plocha silniční dopravy na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodář-ství	Z	plocha pro vodní hospo-dářství na ploše zeměděl-ské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným **způsobem využití**	**Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny** ve využití	**Charakteristika změny ve** využití ploch	**Požadavek na pořízení územní** studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek **na vydání regulačního** plánu jako podmínky pro rozhodování **o změnách v území**	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
TV-Z2	Plocha pro vodní hospodářství	Z	plocha pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy, zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z9	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z10	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad, ostatní a zemědělské půdy	ano (**část**) US1	ano **(část)** DP1	ne	ne	
P-Z11	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z12	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zahrad, ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z13	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z14	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z15	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zahrady	ne	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zahrad, ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z5	Plochy smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným **způsobem využití**	**Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny** ve využití	**Charakteristika změny ve** využití ploch	**Požadavek na pořízení územní** studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek **na vydání regulačního** plánu jako podmínky pro rozhodování **o změnách v území**	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
SO-P1	Plochy smíšené obytné	P	plocha smíšená obytná na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-P2	Plochy smíšené obytné	P	plocha smíšená obytná na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
VD-Z1	Plocha drobné výroby a výrobních služeb	Z	Plocha drobné výroby a výrobních služeb na zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

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

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Z 5

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

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

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

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

1. V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrhu změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
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 přeložkou sil.I/11, stávajícím průtahem sil.I/11H, sil.III/4652, III/4666, III/4667 a III/4669 a na ně navazujícími příčkami místních a účelových komunikací.
5. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává:
   5.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:
      5.1.1. plochy silniční dopravy ozn. kódem DS a pořadovým číslem, popř. kódem DS-Z a pořadovým číslem;
      5.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem;
   5.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem;
6. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
   6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
   6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
   6.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
7. Při rozhodováni o změnách v silniční síti respektovat zejména:
   7.1. koridor KD-O1 pro přestavbu zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil.I/11 x napojení místní komunikace;
   7.2. koridor KD-O3 pro přestavbu zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x sil.I/11H
   7.3. koridor KD-O4 pro přestavbu zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x sil.I/11H x napojení plochy BI-Z6;
8. Při rozhodováni o změnách v síti místních a účelových komunikací respektovat zejména:
   8.1. koridor KD-O2 pro výstavbu účelové komunikace;
   8.2. plochu DS-Z1 pro výstavbu místní komunikace a odstavných ploch;
   8.3. plochu P-Z1 přestavbu zemního tělesa stávající účelové komunikace;
   8.4. plochu P-Z2 pro výstavbu místní komunikace;
   8.5. plochu P-Z3 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
   8.6. plochu P-Z4 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavbu nové místní komunikace;
   8.7. plochu P-Z5 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
   8.8. plochu P-Z10 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
   8.9. plochu P-Z11 pro výstavbu místní komunikace;
   8.10. plochu P-Z12 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
   8.11. plochu P-Z13 pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace;
   8.12. plochu P-Z14 pro výstavbu místní komunikace;
   8.13. plochu P-Z15 pro přestavbu napojení místní komunikace na sil. I/11H;
9. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesní územní studie při akceptaci podmínek stanovených v kap. I.A.6. a I.A.12.

b) Železniční síť

10. Na území obce se nenachází žádná železniční síť.

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. kódem DS a pořadovým číslem, popř. kódem DS-Z a pořadovým číslem (např. parkoviště, apod.);
        12.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem (ve kterých jsou situovány chodníky, popř. cyklostezky);
    12.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem (ve kterých se předpokládá mimo situování komunikací i chodníků, popř. i cyklistických stezek);
13. Návrh změn koncepce rozvoje ostatní dopravy obsahuje:
    13.1. návrh parkoviště v rámci vymezené plochy P-Z6;
    13.2. návrh parkoviště pro návštěvníky Rehabilitačního centra v ploše DS-Z2;
    13.3. návrh odstavných stání v rámci vymezené plochy DS-Z1;
    13.4. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků) v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu (ozn. DS);
    13.5. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků), popř. úpravy stávajících tras pro pěší v koridorech KD-O4 a KD-O3;
    13.6. návrh na výstavbu stezky pro pěší a cyklisty (v ploše P-Z9);
    13.7. návrh na výstavbu chodníku v ploše ZX-O3;
    13.8. návrh příčného propojení pro pěší a cyklisty přes plochu BI-25 (propojení chodníků v ploše DS-4 a P-Z3);
    13.9. návrh propojení pro pěší a cyklisty mezi plochou BI-Z6 a stávajícím veřejným prostranstvím u MŠ (jedna z podmínek D3 pro plochu BI-Z6)
14. Podmínky pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách, obsahuje kap. I.A.6.odst. 7-9.
15. 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. plochy pro silniční dopravu, ve kterých budou umístěny plošně významnější stavby pro silniční dopravu (označené kódy DS-Z + pořadovým číslem);
    2.2. zastavitelné plochy pro veřejná prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z +pořadovým číslem)
    2.3. 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 zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap.I.A.6.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevylučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Seznam koridorů pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	**Požadavek na pořízení** územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	**Požadavek na uzavření** dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání **regulačního plánu jako** podmínky pro rozhodování **o změnách v území**	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-O1	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil.I/11 x napojení místní komunikace	ne	ne	ne	
KD-O2	výstavba účelové komunikace	ne	ne	ne	
KD-O3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x sil.I/11H	ne	ne	ne	
KD-O4	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x sil.I/11H x napojení plochy BI-Z6	**ano (část** US2)	**ano (část** DP2)	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 (staveb) pro jakou je vymezen
- pořadové číslo

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která v územním plánu sestává:
   1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;

1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadu jednotné kanalizace, které po výstavbě oddílné splaškové kanalizace budou odvádět dešťové vody;
1.3. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení;
1.4. z návrhů ploch a koridorů, ve kterých se navrhuje umístění vodovodu a kanalizace včetně souvisejících zařízení;
1.5. z návrhu ploch pro vodní hospodářství (pro umístění obecní ČOV a rozšíření vodojemu);

2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a) - c) této podkapitoly.

a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodováni o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
4.1. stávající vodovodní síť, včetně dálkových vodovodních řadu (OOV);
4.2. plochy pro vodní hospodářství TV-1, TV-2, ve kterých jsou situovány zařízení související se zásobováním pitnou vodou (vodojemy, čerpací stanice apod.);
4.3. návrh plochy TV-Z2 pro rozšíření stávajícího vodojemu;
4.4. koridor KD-O2, ve kterém se navrhuje vodovodní řad napojující plochu TV-Z1;
4.5. plochy P-Z2, P-Z3, P-Z4, P-Z5, P-Z14 a P-Z11, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě vodovodních řadu pro zajištění napojení zastavitelných ploch;
5. Zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesní územní studie.
6. Možnosti umístění vodovodních řadu, včetně souvisejících zařízení, v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
7. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

8. Při rozhodováni o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
8.1. stávající jednotnou kanalizaci do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace ukončené v ČOV. Po realizaci oddílné splaškové kanalizace bude mít stávající jednotná kanalizace funkci dešťové kanalizace vyústěné vodního toku;
8.2. stávající plochu pro vodní hospodářství TV-3 (ČOV);
8.3. koridory KT-O2, KT-O3, KT-O5, KD-O2, KD-O3, KD-O4 ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
8.4. plochy P-Z10, PZ-14, P-Z5, P-Z4, P-Z3, P-Z2 ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
8.5. plochu TV-Z1 pro umístění ČOV;
8.6. koridory KT-O4, KT-O6 a KT-O7 pro umístění čerpací stanice splašků. Umístění čerpací stanice splašků se předpokládá i v zastavitelných plochách VD-Z1 a BI-Z6. Jejich lokalizaci bude upřesněna podrobnou dokumentací;
9. Odvádění splaškových vod ze zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesní územní studie.
10. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude ve stávající jednotné kanalizaci v maximálně možné míře omezena možnost odvádění dešťových vod z jednotlivých nemovitostí a komunikací. Jednotná kanalizace bude odvádět dešťové vody, zejména z komunikací a veřejných prostranství.
11. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV a částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci (včetně místní části Josefovice) řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
12. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

13. Při rozhodováni o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat stávající vodní toky a plochy.
14. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy[4]. Dešťové vody k zachování odtokových poměrů v území v maximální možné míře zdržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování; v případě nemožnosti vsakování dešťových vod na pozemcích budou vody před jejich vypuštěním do toků nebo kanalizací zadržovány v retenčních nádržích.
15. 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);
16. 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.
17. 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 energii, 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 energii, 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 110kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
   4.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 110 kV;
   4.2. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
   4.3. elektrické stanice - transformační stanice 22/0,4 kV.
5. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování elektrickou energií respektovat zejména:
   5.1. koridor technické infrastruktury KT-O1, KT-O2 a plochy veřejného prostranství P-Z2, P-Z3 pro kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN 22kV;
6. Pro uspokojení případných zvýšených odběrů el. energie vyplývající z postupné realizace ploch BI-Z2, BI-Z11 a intenzifikace zástavby v ploše BI-25 se navrhuje umístit distribuční transformační stanici 22/0,4 kV poblíže plochy P-Z3.
7. V plochách BI-Z6 a BI-Z8 se navrhuje umístit distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Situování transformačních stanic včetně kabelových přípojek upřesní územní studie US2 a US1.
8. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Elektronické komunikace

9. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.

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

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

c) Zásobování plynem

11. Respektovat stávající (stabilizované) vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
    11.1. z vedení plynovodů VTL včetně souvisejících zařízení;
    11.2. z vedení plynovodů STL;
    11.3. z regulační stanice plynu;
    11.4. z místní sítě NTL a STL plynovodu, včetně souvisejících plynárenských zařízení;
12. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
    12.1. koridor KD-O4 ve kterém se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu do plochy BI-Z6;
    12.2. koridor KT-O2 ve kterém se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu
    12.3. plochy P-Z2, P-Z3 a P-Z4, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
13. Zásobování zemním plynem zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z6 upřesní územní studie.
14. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

d) Zásobování teplem

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

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

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
    2.1. koridory pro technickou infrastrukturu pro umístění zejména liniových staveb a souvisejících zařízení (označené KT-O+ pořadovým číslem);
    2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury - plochy pro energetiku ozn. TE, plochy pro vodní hospodářství ozn. TV a plochy pro elektronické telekomunikace ozn. TK;
    2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. podkap. I.A.4.2. odst. 6), pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyloučí.
4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
    I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
    I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
6. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod.). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro 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. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
   8.1. nemění nároky na území;
   8.2. nemění nároky na vymezený koridor;
   8.3. nedojde ke zhoršení využití území;
   nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.
10. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	**Požadavek na pořízení** územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	**Požadavek na uzavření** dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání **regulačního plánu jako** podmínky pro rozhodování **o změnách v území**	poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-O1	kabelové vedení VN 22 kV	ne	ne	ne	
KT-O2	splašková kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení VN 22 kV	ne	ne	ne	
KT-O3	splašková kanalizace	ne	ne	ne	
KT-O4	čerpací stanice splašků, STL plynovod	ne	ne	ne	
KT-O5	splašková kanalizace	**ano (část** US1)	**ano (část** DP1)	ne	
KT-O6	čerpací stanice splašků	ne	ne	ne	
KT-O7	čerpací stanice splašků	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KT - O 2

- označení koridoru „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v kap. I.A.15. odst. 1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití území. O = ostatní (jako ostatní způsob 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

I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
   1.1. plochy občanského vybavení[5] (O-..) - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap.I.A.15.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
   1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-..) – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
   1.3. plochy komerčních zařízení (OK-..) – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativa, apod. V územním plánu nejsou samostatné plochy pro tato zařízení vymezovány.
   1.4. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH-..) – plochy pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně, …);
   1.5. plochy tělovýchovy a sportu (OS-..) – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;

   součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Pro zachování kvality, rozsahu a lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území respektovat tyto stávající plochy:
   3.1. plochy občanského vybavení O-1 - O-6;
   3.2. plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-2;
   3.3. plochu veřejného pohřebiště OH-1;
   3.4. plochu pro tělovýchovu a sport OS-1;
   3.5. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO);
4. Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy pro občanské vybavení:
   4.1. plocha O-Z1 pro rozšíření plochy Rehabilitačního centra;
   4.2. plocha OH-Z1 pro rozšíření hřbitova;
   4.3. plocha OS-Z1 pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport OS-1;
5. 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 de-

[5] *§ 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.*

finicí dle zákona o obcích[6] (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny - jako např. … „*a další prostory přístupné každému bez omezení*"…).

2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
   2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky, apod.);
   2.2. umístění technické infrastruktury;
   2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
   2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky, apod.);

   pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
   3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
   3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
   3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná - vozidlová, cyklistická a pěší);
   3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studií);
4. Územní plán za účelem zajištění:
   4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (rozumí se tím zejména ploch bydlení individuálního a hromadného, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavování), pěších a cyklistů na vozovce;
   4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
   4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
   4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
   4.5. prostupu zastavěným územím pro pěší a cyklisty;
   4.6. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
   4.7. a akceptace požadavků stanovených právními předpisy[7];

   navrhuje respektovat v území:
   - tyto plochy veřejných prostranství:
     - P – stávající plochy veřejných prostranství;
     - P-Z6 pro park, pěší prostranství, dětská hřiště, včetně odstavných stání;
     - P-Z3, P-Z4, P-Z5, P-Z10, P-Z12, P-Z13, P-Z15 - návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.;
     - P-Z1, P-Z2, P-Z9, P-Z11, P-Z14 - nové plochy veřejných prostranství k zpřístupnění zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti územím;
5. V každé zastavitelné ploše pro bydlení individuální BI-Z6 a BI-Z8, bude v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezeno veřejné prostranství v souladu s požadavky platné le-

[6] *§34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích*
[7] *§22 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn*

gislativy[8] 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;

Další související podmínky pro plochy BI-Z6 a BI-Z8 jsou stanoveny v kap. I.A.6., I.A.11. a I.A.12.

6. Možnosti vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách a podmínky pro využití veřejných prostranství upřesňuje kap.I.A.6.

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

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

1. V rámci řešení krajiny se územní plán zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití nezastavěného území.
2. Koncepce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z:
   - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)
   - 2.2. ploch zeleně ostatní a specifické (ZX)
   - 2.3. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
   - 2.4. ploch přírodních[9] (PP)
   - 2.5. ploch zemědělských (Z)
   - 2.6. ploch lesních (L)
   - 2.7. ploch vodních a vodohospodářských (W)
   - 2.8. ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím (NR)
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:

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

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. stávající plochy přírodní (ozn. PP-1 - PP-8), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (biocentra);
4.3. stávající vodní plochy a toky;
4.4. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a podkap 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, včetně přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví;
5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství. Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra, hygienická zařízení, cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek, apod.);
5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky, apod.);
5.1.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu;

pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1.(vztahuje se na plochy dotčené vymezením ÚSES) a v kap. I.A.6. odst. 16 není 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 doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 5.1. této podkapitoly;
5.2.3. umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
5.2.4. zřizovat skládky komunálních a průmyslových odpadů a stavby pro likvidaci či spalování nebezpečného a komunálního odpadu;
5.2.5. výstavba větrných elektráren;
5.2.6. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stavbami pro zemědělství a lesnictví, pokud jsou umístěné dle odst. 5.1.3.;

5.3. V nezastavěném území bude podporováno:
5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umisťování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch,

změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;

5.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;

5.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;

5.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;

5.3.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků

5.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):

5.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;

5.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);

5.4.3. volné plochy v prolukách;

5.4.4. plochy navazující na zastavěné území;

5.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;

6. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.

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

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních (místních) prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
   1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
   1.2. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby, které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezovány a které by snížily úroveň ekologické stability;
   1.3. na plochách již plnících funkce prvků ÚSES (plochy funkční) nelze provádět změny druhu pozemků směrem k nižšímu stupni ekologické stability, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
   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;
2. Pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty.
3. Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit a podporovat jeho realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
4. 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 vymezování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
5. 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.
6. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto podmínky (podle charakteru prvků):
   6.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
   6.2. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
   6.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 7.

7. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady[10]:

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

8. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
   8.1. lokální (místní) biocentra (LBC C1-C8);
   8.2. lokální (místní) biokoridory (LBK K1-K10);
   tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2.
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. plochy stávající rodinné rekreace (v plochách ozn. kódy RI-....) budou akceptovány. Nepřipouští se v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., povolování výstavby nových chat;
   2.2. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
   2.3. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
   2.4. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména tyto plochy:
      2.4.1. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1, OS-Z1;
      2.4.2. plochy občanského vybavení se zaměřením na cestovní ruch O-4;
      2.4.3. plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím NR-1;
      2.4.4. stávající cyklotrasy;
      2.4.5. plochy lesní a krajinné zeleně;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch pro rekreační účely stanovuje kap. I.A.6.

I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
   1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních hodnot (v podkap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
   1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně a zeleně v krajině (viz výkres. I.B.2.);
   1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. podkap. I.A.5.2. a výkres. I.B.2.);

[10] *(Löw et al. 1995)*

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 plochou O-3 (zejména část s kostelem Nanebevzetí Panny Marie a přilehlým parkem ozn. ZP-1);
   2.2. areál Národního památníku II. světové války se stromovou alejí v ploše DS-22;
   2.3. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže, apod.);
   2.4. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech negativně uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, apod.);
3. Při rozhodování o změnách v území se nepřipouští zhoršení prostupnosti krajiny rušením účelových komunikací, které zajišťují zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, vedou po nich pěší a cyklistické trasy, apod., bez náhrady.
4. Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

1. Na území obce nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

1. V řešeném území nejsou stanovena záplavová území ani aktivní zóna stanoveného záplavového území.

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
   1.1. akceptovat ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany;
   1.2. akceptovat zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, včetně zájmového území posuzování z hlediska povolování druhů staveb;
   1.3. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (nemovité kulturní památky, území s výskytem archeologických nálezů);

I.A.5.8. Nakládání s odpady

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

I.A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍ-

PADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
   4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy[11]. 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, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
   4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) :
      4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
   5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
   5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměníkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
      5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:
         I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
      5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
         I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

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

Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;

5.3. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresech uvedených v odst. 5.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění, využití zastavitelných ploch;

6. V zastavěném území **se připouští**:
   6.1. realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury ve stávajících trasách. Nová vedení technické infrastruktury přednostně umísťovat v plochách veřejných prostranství, v plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách pro silniční dopravu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
   6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
      6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných ploch) a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
      6.2.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
      6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladování se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch;
8. V zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných, budou umístěna odstavná a parkovací stání související s účelem využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16) nevylučují.
9. V zastavitelných plochách občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb a plochách výroby a skladování budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu odpovídajícímu kapacitě umísťovaných staveb a zařízení, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16) nevylučují. 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 6m od břehových čar vodních toků s výjimkou staveb:

12.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
12.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;

12.4. povolovat nové stavby pro rodinnou rekreaci;

13. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v podkap. I.A.5.1.
14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou stanoveny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.)

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

15. Obecná ustanovení vztahující se k podrobným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

15.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, rozumí se tím:

15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, nebo plochu přestavbovou. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů);

15.1.2. **1. převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývající z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen;

15.1.3. **2. přípustné využití** – stanovuje, jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití. Využití uvedené v tomto bodě tabulky je doporučeným a není výčtem absolutním a ani jedinečným. Připouští se povolování i jiných, zde neuvedených staveb a činnosti, pokud nejsou v bodě 3. tabulky v nepřípustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek a jsou slučitelné s hlavním využitím;

15.1.4. **3. nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);

15.1.5. **4. podmíněně přípustné využití -** upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovena právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, významného zastoupení limitů omezující využití plochy, apod.). Pokud dané podmínky nebudou splněny, nelze výstavbu, nebo činnost v dané ploše realizovat, i když se jedná o způsob využití uvedený jako využití hlavní. nebo přípustné;

15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu –** stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu**.** Účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných průhledů, apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, apod.), nebo zamezení naopak

extenzívnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;

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

16. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Podmínky pro využití ploch s **rozdílným způsobem využití**		
Základní typy ploch s **rozdílným způsobem využití**		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s **rozdílným způsobem využití**	
Plochy bydlení B		
Plochy bydlení individuálního B I		
BI-1 - BI-4 BI-6 – BI-25	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. **přípustné využití:**	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, administrativa → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením → církevní účely → přeměna neobydlených rodinných domů na rodinnou rekreaci (rekreační chalupy) → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → autobazary → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů → umísťování stavby pro podnikání na pozemku rodinného domu v plochách BI-10, BI-11, BI-17, BI-14, BI-19	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše BI-25 akceptovat průchod pro pěší a cyklisty propojující sil. III/4666 a místní komunikaci v ploše P-Z3 → v plochách BI-15 a BI-18 akceptovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky výjimečně i dvojdomky • při dostavbách proluk a intenzifikaci zastavěného území respektovat stávající charakter území (zejména výškovou hladinu stávající zástavby a odstupy staveb od uličních prostor -veřejných prostranství) → max. výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[12] → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	

BI-Z1 – BI-Z11	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:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování → 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 max. jedné stavby související s užíváním plochy (<25m^2) [13] → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, apod. → stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů → autobazary → umísťování staveb pro podnikání v plochách BI-Z8, BI-Z6, BI-Z3 a BI-Z4	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z6 stanovují tyto podmínky: • 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 plochu BI-Z6 > 1500m^2 → k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z8 stanovují tyto podmínky: • 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	

[12] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[13] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	• min. plocha veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plochu BI-Z8 > 1500m^2 → v ploše BI-Z8 akceptovat tyto podmínky: • D1 = akceptovat dopravní propojení místní komunikace v ploše P-Z10 a sil. III/4669 přes plochu BI-Z8. Polohu upřesní US1 • E1 = v rámci zpracování US1 navrhnout kabelovou přípojku včetně situování DTR → v ploše BI-Z6 akceptovat podmínky: • D2 = plocha BI-Z6 bude dopravně napojena do rekonstruované průsečné křižovatky sil. I/11H a III/4666 • D3 = koncepce dopravní obsluhy plochy BI-Z6 umožní propojení pro pěší a cyklisty s místní komunikací u MŠ a umožní případné budoucí prodloužení místní komunikace podél jižního okraje ploch BI-21, BI-Z4 a BI-22 • V1 = pro zabezpečení odvádění splaškových vod bude v rámci zpracování US2 navrženo vhodné situování čerpací stanice splašků a výtlak splašků do kanalizace navržené ve veřejném prostranství u MŠ (OV-1) a v ploše P-Z3, vyústěné v obecní ČOV, pokud US2 nenavrhne jiný vhodný způsob odvádění a čištění odpadních vod → v plochách BI-Z7, BI-Z8 a BI-Z10 respektovat: • ochranná pásma VN 22kV → v plochách BI-Z9, BI-Z4, BI-Z3, BI-Z2 a BI-Z1 akceptovat návrhy na rozšíření veřejného prostranství v plochách P-Z3, P-Z10 a P-Z5 → v ploše BI-Z11 lze povolit stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, na základě posouzení, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb → v plochách BI-Z7, BI-Z6, BI-Z4 a BI-Z2 akceptovat stávající hlavní vodovodní řad	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky • rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v plochách BI-Z8 a BI-Z6 se stanovuje 700-1300m^2 →výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[14] → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40	

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
BI-P1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití:	
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím	

[14] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů → autobazary	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového **uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	
	→ charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena izolovanými domky → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[15] → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,35	

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:**	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, veřejná správa → nevýrobní služby, administrativa → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
BH-1	→ 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, maloobchod, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů → umísťování staveb pro podnikání → autobazary	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • struktura zástavby: – otevřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje • stávající výšku považovat za nepřekročitelnou → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

[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 rekreace R		
Plochy rodinné rekreace – chatové lokality RI		
RI-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ rodinná rekreace – chatová zástavba	
	2. **přípustné využití:**	
	→ umístění doplňkových staveb (altán, skleník, zahradní krb,...apod.) → zeleň s ochrannou funkcí → umístění drobných staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (altán, sklad nářadí, apod.) → stavba pro chovatelství	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → přeměna stavby na rodinný dům	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP[16] → intenzita využití pozemků IVP = 0,25	
Plochy rodinné rekreace – **zahrádkářské osady** RZ		
RZ-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – **zahrádkářské osady**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ rodinná rekreace – zahrádkářské osady	
	2. **přípustné využití:**	
	→ doplňková zařízení související s převažujícím účelem využití (sušárny ovoce, společenská místnost apod.) → stavby dopravní a technické infrastruktury → zařízení pro kompostování rostlinného odpadu a biomasy → oplocení	
	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 → stavby pro bydlení a výstavba garáží	
	4. podmíněně přípustné využití:	

[16] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné rekreace – **zahrádkářské osady**
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky **prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP[17] → intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

[17] *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-6	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	2. **přípustné využití:**	
	→ v ploše O-1 : • bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše) • veřejně přístupná zeleň → v ploše O-2: • bydlení → v ploše O-3: • bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše) • zařízení pro církevní účely • tělovýchova a sport • veřejně přístupná zeleň → v plochách O-4, O-5: • bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše) • veřejně přístupná zeleň → v ploše O-6: • tělovýchova a sport • bydlení • veřejně přístupná zeleň • drobná výroba a výrobní služby, pokud nebudou snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše a budou slučitelné se službami, které jsou v areálu poskytovány pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné 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 průmyslovou výrobu, stavby pro zemědělskou výrobu (spojenou s velkochovem hospodářských zvířat), lesnickou výrobu (zpracování kulatiny a výroba řeziva, apod.), zařízení pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním a přípustným využitím)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • při provádění změn v ploše O-3 zohlednit stavbu kostela Nanebevzetí Pany Marie, jako významné dominanty a hodnoty uplatňující se v krajinném rázu	

	• při provádění změn v ploše O-4 a O-5 respektovat Národní památník II. světové války jako významné dominanty a hodnoty uplatňující se v krajinném rázu, včetně stromové aleje → výšková hladina zástavby se stanovuje: • pro plochy O-5, O-2, O-1, O-3 - II.NP[18] • pro plochu O-6 – VIII.NP[19] • pro plochu O-4 – stávající výšky staveb považovat za nepřekročitelné → intenzita využití pozemků IVP = 0,60

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	**Plochy občanského vybavení**
O-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ tělovýchova a sport → bydlení → veřejně přístupná zeleň pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zařízení pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním a přípustným využitím)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[20] → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

Plochy veřejné vybavenosti OV

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy veřejné vybavenosti**
OV-1-OV-2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. **přípustné využití:**	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití) → maloobchod, stravování, administrativa, nevýrobní služby (pouze v ploše OV-2) → veřejně přístupná zeleň (v ploše OV-2) pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména:	

[18] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[19] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[20] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy veřejné vybavenosti**
	• stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) • samostatné sklady • garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů • autobazary • stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby → stavby pro velkoobchod → maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, apod.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: • pro plochu OV-1 - III.NP[21] • pro plochu OV-2 – II. NP[22] → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

Plochy **veřejných pohřebišť a souvisejících služeb** OH		
OH-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících** služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ činnosti související s provozováním hřbitova	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[23] (výjimečně IV. NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)	

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	**Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících** služeb
OH-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ činnosti související s provozováním hřbitova	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	

[21] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[22] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[23] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	**Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících** služeb
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[24] (výjimečně IV.NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)	

Plochy tělovýchovy a sportu OS		
OS-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy tělovýchovy a sportu**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	2. **přípustné využití:**	
	→ stravování, administrativa → nevýrobní služby → kultura	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním využitím → bydlení	
	4. **podmíněně přípustné využití:**	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[25] → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,15	

OS-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	**Plochy tělovýchovy a sportu**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	2. **přípustné využití:**	
	→ stravování, ubytování, administrativa → nevýrobní služby → kultura → technické zabezpečení obce (technický dvorek); pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.	

[24] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[25] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	**Plochy tělovýchovy a sportu**
	→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním využitím → bydlení	
	4. **podmíněně přípustné využití:**	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[26] → intenzita využití pozemků IVP = 0,75	

[26] *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-32	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy **silniční dopravy**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení silniční dopravy	
	2. **přípustné využití:**	
	→ umístění technické infrastruktury → manipulační plochy, obratiště, výhybny, apod. → stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací → umístění souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního využití (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy, apod.) → v ploše DS-12 stavby související s údržbou komunikací → v ploše DS-8 odstavování, parkování a garážování osobních automobilů pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → čerpací stanice pohonných hmot (nevztahuje se na plochu DS-12)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v plochách DS-1, DS-3, DS-4 a DS-2 dotčených vymezením koridorů KD-O1 , KD-O3 a KD-O4 nepřipouštět činnosti, které by záměry, pro které jsou koridory vymezeny, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení nezbytných rekonstrukcí a opravy stávajících komunikací a vedení a zařízení technické infrastruktury nacházejících se v koridoru. → v plochách DS-3 a DS-1, v prostoru vymezeném koridorem KD-4, akceptovat podmínku zpracování územní studie US2, jejíž součástí bude vyřešení dopravního napojení plochy BI-Z6 do rekonstruované křižovatky silnic III/4669 a sil. I/11H (další podmínky jsou uvedeny v kap. I.A.12).	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: • v ploše DS-12 - II.NP[27] • v ploše DS-7 - <I.NP[28] • v ploše DS-8 - I.NP[29] → intenzita využití pozemků se nestanovuje	
DS-Z1 – DS-Z2	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy **silniční dopravy**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení silniční dopravy	
	2. přípustné využití:	

[27] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[28] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[29] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy **silniční dopravy**
	→ v ploše DS-Z1: • místní komunikace, cyklostezky a pěší komunikace, odstavná a parkovací stání a umístění všech souvisejících staveb (mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy, mobiliář, apod.) • zeleň → v ploše DS-Z2: • parkoviště pro osobní automobily, včetně dopravního napojení plochy na silnici III/4666 a umístění všech souvisejících staveb (mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, terénní úpravy – zářezy, násypy, mobiliář, apod.) • pěší komunikace • zeleň pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s přípustným využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše DS-Z1 akceptovat koridor KD-O1 pro místní komunikaci zabezpečující dopravní obsluhu ploch pro bydlení (zejména ploch BI-25, BI-Z11, BI-Z2-BI-Z4) a ploch pro výrobní aktivity (V-1, VD-Z1) → v ploše DS-Z2 akceptovat ochranné pásmo VTL plynovodu	
	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 technické infrastruktury T		
Plochy pro vodní hospodářství TV		
TV-1 – TV-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy pro vodní hospodářství**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod	
	2. **přípustné využití:**	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím → oplocení	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovuje se	
TV-Z1 – TV-Z2	Význam využití ploch- zastavitelné plochy	**Plochy pro vodní hospodářství**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) → plochy zeleně → oplocení	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby bude upřesněna podrobnou dokumentací v závislosti na použité technologii	
Plochy pro energetiku TE		
TE-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	2. **přípustné využití:**	
	→ stavby a zařízení související se zásobování elektrickou energií	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP[30]	

Plochy pro elektronické komunikace TK		
TK-1 – TK-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro elektronické komunikace
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura - plochy a zařízení pro elektronické komunikace	
	2. přípustné využití pro:	
	→ pouze umístění staveb a zařízení souvisejících s hlavním využití → oplocení	
	3. nepřípustné využití pro:	
	→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití pro:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ stávající výšky stožárů považovat za nepřekročitelné	

[30] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

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

Plochy veřejných prostranství P		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy veřejných prostranství**
P	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. **přípustné využití:**	
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi, apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné	
	5. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP[31]	

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	**Plochy veřejných prostranství**
P-Z1-P-Z6, P-Z9 – P-Z15	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. **přípustné využití:**	
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a zejména prostupnosti územím (pozemní komunikace, obratiště, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi, apod.). V ploše P-Z2 komunikace o šířkových parametrech omezujících průjezd velkých nákladních automobilů. → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. **nepřípustné využití:**	
	→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím → v ploše P-Z15 stavby, které by zhoršovaly rozhledové podmínky při vjezdu vozidel na sil I/11H → čerpací stanice pohonných hmot	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude zhoršovat prostupnost vymezenými prostory veřejných prostranství → v ploše P-Z10, akceptovat podmínku zpracování územní studie US 1, jejíž součástí bude rozšíření	

[31] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	**Plochy veřejných prostranství**
	veřejného prostranství a napojení plochy BI-Z8 na místní komunikaci v ploše P-Z10 (další podmínky jsou uvedeny v kap. I.A.12).	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP[32]	

[32] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

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

Plochy smíšené obytné SO		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1 - SO-8	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	
	2. **přípustné využití:**	
	→ rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících rodinných domů) → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v plochách bydlení a občanského vybavení sousedních → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru) → opravny a servis nákladních vozidel → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel a autobusů → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů → čerpací stanice pohonných hmot	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše SO-1 akceptovat průchod biokoridoru → v ploše SO-7 akceptovat ochranné pásmo VTL plynovodu	
	5. podmínky prostorového **uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	
	→ charakter a struktura zástavby: • polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[33] → intenzita využití pozemků IVP = 0,40	

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1 SO-Z3 – SO-Z5	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	

[33] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO sousedních → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru) → opravny a servis nákladních vozidel, čerpací stanice pohonných hmot → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[34] → intenzita využití pozemků IVP = 0,40	

	Význam využití ploch - **plocha přestavby**	Plochy smíšené obytné
SO-P1 – SO-P2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO → související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO sousedních → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru) → opravny a servis nákladních vozidel, čerpací stanice pohonných hmot → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	

[34] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - **plocha přestavby**	Plochy smíšené obytné
	→ charakter a struktura zástavby: • polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[35] → intenzita využití pozemků IVP = 0,40	

[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 výroby a skladování V		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
V-1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro výrobu a skladování	
	2. **přípustné využití:**	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → velkoobchod → sběrné dvory → autobazar → stavby pro vědu a výzkum → maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v ploše BI-25 → stavby pro průmyslovou výrobu (těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba) → výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, zemědělská živočišná výroba apod. → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti) • bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby) • stavby pro rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ realizace staveb a činností náročných na nákladní dopravu je podmíněna realizací komunikace včetně jejího napojení na sil. III/4666 (v koridoru KD-O1) v parametrech odpovídajících platným normovým předpisům vztahujícím se k řešení křižovatek na státních silnicích	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • struktura zástavby: – uzavřená zástavba – polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[36] → intenzita využití pozemků IVP = 0,80	

Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VD-Z1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	

[36] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
	→ plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
	2. přípustné využití:	
	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše) → maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa → sběrný dvůr, technické zabezpečení obce (technický dvorek) → velkoobchod → autobazar → tělovýchova a sport → zeleň pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ 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 → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti) • stavby pro hromadné bydlení → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím) → stavby pro zpracování kmenů a výrobu řeziva → 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 → autovrakoviště a související prodej náhradních dílů → dopravní terminály a logistické centrum. → maloobchodní velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ vjezdy do plochy pro nákladní dopravu realizovat z plochy P-Z3, popř. z plochy DS-Z1 → v ploše respektovat koridor KD-O1 pro realizaci dopravního napojení místní obslužné komunikace na silnici III/4666. V části plochy VD-Z1 dotčené vymezením koridorů KD-O1 pro umístění místní komunikace, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: – nová zástavba by měla dle územních možností spolu se stávajícími objekty vytvářet uzavřené, popř. polozavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo sousední plochy s objekty pro bydlení. K plochám bydlení přednostně umísťovat stavby a činnosti nevýrobního charakteru (administrativa, komerční zařízení, bydlení správce, apod.). → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[37] → intenzita využití pozemků IVP = 0,6	

Plochy **zemědělské a lesnické výroby** VZ	

VZ-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy **zemědělské a lesnické výroby**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	
	2. **přípustné využití:**	

[37] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy **zemědělské a lesnické výroby**
	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu pouze jako doplňkové využití k provozované výrobě v ploše) → nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní → drobná výroba a výrobní služby → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel související s hlavním využitím → sklady související s provozovanou činností → velkoobchod → sběrný dvůr, technické zabezpečení obce (technický dvorek) → autobazar → stavby pro vědu a výzkum → čerpací stanice PHM → zeleň pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro hromadné bydlení • dopravní terminály, logistická centra → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → stavby pro průmyslovou výrobu → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • struktura zástavby: – polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP[38] → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,70	

[38] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

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

Plochy vodní a vodohospodářské W		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy vodní a vodohospodářské**
W, W-1 – W-3	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	
	2. **přípustné využití:**	
	→ provádění vegetačních úprav břehových části vodních ploch → provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku) → provádění činností související s revitalizací vodních toků → plnění funkce ÚSES → v ploše W-1 umístění staveb a zařízení související s čištěním odpadních vod	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovují 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 sídelní zeleně ZS		
Plochy **parků, historických zahrad** ZP		
ZP-1 – ZP-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy **parků, historických zahrad**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy parků a historických zahrad	
	2. **přípustné využití:**	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu, apod. → umístění malých zpevněných hřišť → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, rampy, schodiště, apod.)	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP[39]	
ZP-O1	Význam využití ploch - návrh	Plochy **parků, historických zahrad**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy parků a historických zahrad	
	2. **přípustné** využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky **prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	

[39] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - návrh	Plochy **parků, historických zahrad**
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP[40] → intenzita využití pozemků IVP = 0,20	

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX		
ZX ZX-1 – ZX-6	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy **zeleně ostatní a specifické**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	
	2. **přípustné využití:**	
	→ veřejně přístupná zeleň → soukromé zahrady → 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 související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí, apod.) → stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření → oplocení pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.2. odst.5.2. (vztahuje se pouze pro plochy ZX, které jsou součástí ÚSES)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP[41] → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	
ZX-O1 – ZX-O3	Význam využití ploch - návrh	**Plochy zeleně ostatní a specifické**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady → zeleň s ochrannou funkcí → 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.) → oplocení (s výjimkou Z-O3) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí, apod.) → stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipo-	

[40] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*
[41] *kap.I.A.15. Vymezení pojmů*

	Význam využití ploch - návrh	**Plochy zeleně ostatní a specifické**
	vodňových opatření pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše ZX-O3 akceptovat koridor KD-O2 (včetně podmínek stanovených v kap. I.A.4.5.) a plochu územní rezervy P-R1 (včetně podmínek stanovených v kap. I.A.10.)	
	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 krajinné zeleně K Z

KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy krajinné zeleně**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. **převažující účel využití (hlavní využití)**	
	→ krajinná zeleň	
	2. **přípustné využití:**	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → realizace ploch ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství → ekologická a informační centra → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se pouze na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES) → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše dotčené vymezením koridoru KD-O4 pro přestavbu křižovatky, 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)	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury do ploch KZ. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů.	

KZ-O1 - KZ-O3	Význam využití ploch - návrh	**Plochy krajinné zeleně**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. **přípustné využití:**	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví → ekologická a informační centra, hygienická zařízení → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb)	

	Význam využití ploch - návrh	**Plochy krajinné zeleně**
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	
	→ nestanovují se	

Plochy zahrad v **nezastavěném území** ZA	
ZA-1 – ZA-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav | Plochy zahrad v **nezastavěném území**
	Podmínky pro využití ploch:
	1. převažující účel využití (hlavní využití)
	→ zahrady v nezastavěném území
	2. přípustné využití:
	→ změna na krajinnou zeleň → oplocení pozemku → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (protipovodňová a protierozní opatření). → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; → umístění stavby související s užíváním plochy o výměře <16m^2 zastavěné plochy pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak
	3. nepřípustné využití:
	→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví • stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb přípustných • povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení; • povolovat ekologická a informační centra; • umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů; • výstavba větrných a fotovoltaických elektráren;
	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 přírodní PP		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy přírodní**
PP-1 – PP-8	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ biocentra ÚSES	
	2. **přípustné** využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → změna využití plochy na les → oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na dálkových vodovodech, apod.) pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství → povolovat ekologická a informační centra, hygienická zařízení → stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. • stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů.	

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

Plochy zemědělské *Z*		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	**Plochy zemědělské**
Z, Z-1, Z-2, Z-3	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělský půdní fond	
	2. **přípustné** využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → realizace ÚSES → změna na krajinnou zeleň → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a zemědělských produktů (dočasné uskladnění sena) o velikosti menší jak 60m2 zastavěné plochy a včelínů[42] v plochách Z-2, Z-3 a Z → oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na dálkových vodovodech, apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES) → ekologická a informační centra, hygienická zařízení → povolovat změny druhu pozemků na oplocené zahrady → oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách vymezených pro založení ÚSES → povolování staveb pro zemědělství o velikosti > 300m^2 zastavěné plochy v plochách Z, Z-1, Z-2, Z-3 → povolování staveb pro zemědělství o velikosti >60m^2 zastavěné plochy v plochách Z-1, Z-2 → povolování staveb pro zemědělství a lesnictví v plochách Z-1	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v případě překryvu ploch zemědělských a ploch územních rezerv platí při rozhodování ustanovení v kap.I.A.10.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury a stožárů VN, VVN a telekomunikací v plochách Z-1. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů.	

[42] *kap. I.A.15*

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

Plochy lesní L		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa	
	2. **přípustné využití:**	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → realizace ploch ÚSES → oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na dálkových vodovodech, apod.) pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. ne**přípustné využití:**	
	→ stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES) → ekologická a informační centra → stavby pro zemědělství	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky **prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**	
	→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury v plochách L. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem	

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

Plochy smíšené nezastavěného území		
Plochy krajinné smíšené s **rekreačním využitím** NR		
NR-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné smíšené s **rekreačním využitím**
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	
	2. přípustné využití:	
	→ využití stávajících staveb pro účely související s hlavním využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → realizace ploch ÚSES → sportovní využití plochy → obhospodařování zemědělské půdy → nezpevněné (travnaté) plochy pro různé sportovní aktivity → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v bodě 3 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možnosti vyvlastnění:
   1.1. koridory pro stavby dopravní infrastruktury

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena **(popř. do něj stavba** zasahuje)	**Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou** je koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil.I/11 x napojení místní komunikace	
VP-D2	účelová komunikace	
VP-D3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x sil.I/11H a napojení místní komunikace	

1.2. plochy pro stavby technické infrastruktury

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena **(popř. do něj stavba** zasahuje)	Popis **veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezen**a	Poznámka
VP-T1	obecní ČOV	
VP-T2	rozšíření stávajícího vodojemu	

1.3. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena **(popř. do něj stavba** zasahuje)	**Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen**	Poznámka
V-T1	kabelové vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV	
V-T2	kabelové vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV, vodovod, kanalizace, STL plynovod	
V-T3	splašková kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
V-T4	čerpací stanice splašků, kanalizace, STL plynovod	
V-T5	splašková kanalizace	

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

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

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy[43] odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:
   I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
3. Za součást vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užíváni stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

[43] *§ 170 zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn*

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

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

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena **(popř. do něj stavba** zasahuje)	**Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen**	Poznámka
VP-D1	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x rampa mimoúrovňové křižovatky se sil.I/11 x napojení místní komunikace	
VP-D2	účelová komunikace	
VP-D3	přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil.III/4666 x sil.I/11H a napojení místní komunikace	

2. Předkupní právo se uplatňuje na tyto plochy:

Označení plochy dle výkresu I.B.4., pro kterou se uplatňuje předkupní právo	Popis ploch	**Předkupní právo se uplatňuje pro:**	Katastrální území	**Vymezení plochy dle parc. čísel, které jsou dotčeny uplatněním předkupního** práva
VP-T1	obecní ČOV	obec Hrabyně	Hrabyně	část 505
VP-T2	rozšíření stávajícího vodojemu	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1157/29
PP-V1	veřejné prostranství s komunikací	obec Hrabyně	Hrabyně	část 499/3
PP-V2	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 439/3, 494/4, 494/12, část 494/13, část 494/19, 494/26, část 452/1, část 457/1, část 458/1, část 462/1, část 463/1, část 466/1, část 494/5, část 494/6, část 470/1, část 471, část 474, část 475, část 494/16, část 479/1, část 494/18, část 494/17, část 489/1, část 490/1, část 491/1, část 492/1, část 493/1, část 494/27, část 494/22, část 499/3
PP-V3	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 907/4

PP-V4	nové veřejné prostranství a rozšíření stávajícího veřejného prostranství (pro umístění komunikace a technické infrastruktury)	obec Hrabyně	Hrabyně	část 908, část 907/1, část 907/2, část 906/9, část 906/10, část 1804/1, část 108/3, část 294
PP-V5	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1016/1, část 914/2, část 1742, část 1034
PP-V6	veřejné prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1054, část 1052/1, část 1030, část 1034
PP-V7	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1134/1
PP-V8	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1157/34, část 1157/33, část 1157/32, část 1157/57, část 1157/31, část 1157/65, část 1157/30, část 1157/111, část 1157/110, část 1157/29, část 1157/105, část 1157/67, část 1157/91, část 1157/25, část 1157/24, část 1157/23, část 1160/55, část 1160/9, část 1160/57
PP-V9	veřejné prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1157/28, část 1157/27, část 1157/105
PP-V10	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1344/5, část 1354/1, část 1354/2, část 1355/3, část 1379/3, část 1380/3, část 1380/2, část 1381/2, část 1392, část 1393/2, část 1389
PP-V11	rozšíření stávajícího veřejného prostranství	obec Hrabyně	Hrabyně	část 1498/5, část 1766/1

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

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

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

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

Označ. plochy / koridoru	**Současné využití**	**Návrh na prověření změny ve využití**	**Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití**
1	2	3	4
BI-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	**Současné využití se nemění**. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, pokud v odst. 2 není stanoveno jinak. Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: • k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice III/4669 • k možnostem napojení na stávající technickou infrastruk-

Označ. plochy / koridoru	**Současné využití**	**Návrh na prověření změny ve využití**	**Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití**
1	2	3	4
			turu • k využitelnosti plochy pro stavby RD vzhledem: o ke koridoru KT-O5 pro stavbu kanalizace o stávajícím ochranným pásmům VN a VTL o stávajícímu bezpečnostnímu pásmu VTL o stávajícímu vedení vodovodu
BI-R2	plocha zemědělská	plocha 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: • k potřebě rozšíření stávajícího veřejného prostranství v ploše P-Z3 • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu • k reálným potřebám zastavitelných ploch pro individuální bydlení
P-R1	plocha zemědělská	Plocha veřejného prostranství	Do doby prověření tohoto záměru se připouští využití plochy jako zeleň ostatní a specifická s možností vedení komunikace pro pěší a cyklisty a umístění technické infrastruktury. Nelze připustit povolení jiných staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit: • možnost a potřebnost prodloužení veřejného prostranství P-Z2 až k silnici III/4666 • vedení místní komunikace v prověřované ploše ve vztahu ke sklonitosti stávajícího terénu a napojení na sil. III/4666 • možnost a potřebnost napojení části plochy VD-Z1 z tohoto prostranství
V-R1	plocha zemědělská	plocha výroby a skladování	**Současné využití se nemění.** Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit potřebu rozšíření stávající plochy pro výrobu a skladování V-1 ve vztahu ke sklonitosti terénu. Prověřit možnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

2. Do doby provedení prověření územních rezerv dle odst. 1. a rozhodnutí o případném převedení do zastavitelných ploch ve změně územního plánu se připouští:
   2.1. realizovat opravy a údržba ploch a staveb dotčených vymezením územních rezerv v zastavěném území;
   2.2. realizovat opravy a údržbu stávající technické infrastruktury;
   2.3. při provádění celkových rekonstrukcí vedení technické infrastruktury, zohlednit budoucí umístění stavby, pro kterou jsou územní rezervy vymezeny;
   2.4. realizovat technickou infrastrukturu a chodník pro pěší, případně i cyklistickou stezku v ploše P-R1;
   2.5. v místech překryvů ploch územních rezerv a koridorů pro technickou infrastrukturu koordinovat vzájemně záměry na prověření území a realizaci technické infrastruktury v závislosti, která situace nastane dříve. Realizace nové technické infrastruktury nesmí podstatně zhoršit budoucí využitelnost prověřovaného území.
3. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresech:
   I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o **změnách podmíněno** dohodou o parcelaci	Vymezení ploch **(koridorů) dotče**ných podmínkou ve sl. 1	Hlavní **(převažující)** využití plochy
1	2	3
DP 1	BI-Z8, KZ-**O3, č**ást P-Z10	plocha bydlení individuálního
DP 2	BI-Z6	plocha bydlení individuálního

2. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studie US1 a US2.
3. V místech překryvů koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky DP platí, že stavby, jejichž poloha v rámci vymezených koridorů byla upřesněna US, budou v dohodě o parcelaci akceptovány.
4. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny ve výkresech:
   I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
   I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

ozn. plochy do**tčené podmín**kou zpracování územní studie	vymezení území, na které se vztahuje podmínka zpracování územní studie	**podmínky pro pořízení územní studie**	poznámka
1	2	3	4
US 1	BI-Z8, KZ-O3, **část P**-Z10	Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky: • při řešení nové parcelace zohlednit ochranné pásmo vedení VN22kV	Na část území vymezeného pro zpracování územní studie se vztahuje podmínka dohody o parcelaci DP1

ozn. plochy do-**tčené podmín**-kou zpracování územní studie	vymezení území, na které se vztahuje podmínka zpracování územní studie	**podmínky pro pořízení územní studie**	poznámka
1	2	3	4
		• zohlednit vazby na plochy BI-17, P-Z10 a koridor KT-O5 • navrhnout dopravní propojení místní komunikace v ploše P-Z10 a sil. III/4669 přes plochu BI-Z8. Napojení plochy ze silnice III/4669 koordinovat s napojením plochy DS-Z2 (podmínka D1 ve výkresu I.B.2.) • navrhnout rozšíření příslušné části veřejného prostranství v ploše P-Z10 pro přestavbu místní komunikace na normové parametry • navrhnout lokalizaci DTR včetně kabelové přípojky (podmínka E1 ve výkresu I.B.2.) • akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje > 1500m2 • navrhnout v území technickou infrastrukturu • další podmínky stanoví kap. I.A.6	
US 2	BI-Z6, KD-O4, **část DS**-1 a DS-3, KZ	Cílem zpracování ÚS je navrhnout optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobných (prostorových) podmínek pro výstavbu RD. Pro zpracování ÚS se stanovují tyto podmínky: • při řešení nové parcelace zohlednit hlavní vodovodní řad • zohlednit vazby na plochu BI-20, P a koridor KD-O4 • akceptovat ustanovení odst. 5. podkap. I.A.4.7. Minimální velikost plochy veřejného prostranství, mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje > 1500m2 • navrhnout v území technickou infrastrukturu, včetně DTR a kabelové přípojky • plocha bude dopravně napojena do rekonstruované průsečné křižovatky sil. I/11H a III/4666 (podmínka D2 ve výkresu I.B.2.). Řešení křižovatky bude součástí US. • koncepce dopravní obsluhy plochy BI-Z6 umožní propojení pro pěší a cyklisty s místní komunikací u MŠ a umožní i případné budoucí prodloužení místní komunikace podél jižního okraje ploch BI-21, BI-Z4 a BI-22 (podmínka D3 ve výkresu I.B.2.). • pro zabezpečení odvádění splaškových vod bude v rámci zpracování US2 navrženo vhodné situování čerpací stanice splašků a výtlak splašků do kanalizace navržené ve veřejném prostranství u MŠ (OV-1) a v ploše P-Z3, vyústěné v obecní ČOV (podmínka V1 ve výkresu I.B.2.) • další podmínky stanoví kap. I.A.6	Na plochu BI-Z6 se vztahuje podmínka dohody o parcelaci DP2

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)[44]
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. Nepři-

[44] *nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.*

ozn. plochy, k **prověření** územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a **provádění změn v území do doby pořízení územní** studie (ÚS)[44]
	pouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu s výjimkou: • provádění údržby a oprav stávající technické infrastruktury a místních komunikací
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 s výjimkou: • provádění údržby a oprav stávající technické infrastruktury a komunikací

3. V místech překryvů koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky US územní studie navrhne vhodný průchod navržené stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny. Stavby budou v řešení US respektovány.
4. Stanovení přiměřené lhůty pro prověření plochy územní studii a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

ozn. plochy, koridoru k **prověření územní studií**	**stanovená lhůta**
US 1	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Hrabyně
US 2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Hrabyně

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

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

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

I.A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, 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 a koridorů, rozumí se tím:

Kód (*)	Plochy s **rozdílným způsobem využití**	Charakteristika plochy – **rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné** (**).
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
RZ	Plochy rodinné rekreace - zahrádkářské osady	Plochy určené pro rodinnou rekreaci, ve kterých převažuje využití pro zahrádky, zpravidla koncentrované do zahrádkářských osad. Na pozemcích se vyskytují zahradní chatky a objekty související s ovocnářstvím a pěstováním zeleniny (skleníky, sklady nářadí, sušárny ovoce, klubové místnosti spolku zahrádkářů, pálenice, apod.), včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím využitím plochy.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS. Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, …) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Kód (*)	Plochy s **rozdílným způsobem využití**	Charakteristika plochy – **rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné** (**).
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, náspy, zářezy, odvodňovací příkopy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravny vody, apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro energetiku (např. rozvodny, spínací stanice, kompresorové stanice, regulační stanice, apod., s výjimkou zařízení na výrobu tepla, el. energie jako např. kotelny, výrobny energie z obnovitelných zdrojů – např. fotovoltaické a větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod. Tato zařízení jsou součástí ploch výroby a skladování). Součástí ploch pro energetiku mohou být provozně související liniová vedení technické infrastruktury a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch.
TK	Plochy pro elektronické komunikace	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro elektronické komunikace (např. spojová zařízení, ústředny, vysílače, …). Součástí těchto ploch mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující prostupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy[45]. Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku územního plánu není účelné samostatně vymezovat.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které

[45] *Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů*

Kód (*)	Plochy s **rozdílným způsobem využití**	Charakteristika plochy – **rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné** (**).
		svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobny tepla – kotelny, výrobny 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
VP	Plochy průmyslové výroby a skladů	Plochy určené pro průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. U plochy průmyslové výroby (zpravidla těžký průmysl), zařízení pro těžbu a zpracování surovin nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál.
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty, včetně komerční vybavenosti související s tímto funkčním využitím plochy. U ploch zemědělské výroby a podniků zpracovávajících dřevní hmotu (např. pily) nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál.
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plochy určené pro hygienicky nezávadnou výrobu, popř. druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze vždy jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zejména zvýšenou hlukovou zátěží, nelze vyloučit únik pachových látek do ovzduší, případně zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizaci a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení (nacházející se v sousedství plochy s drobnou výrobou a výrobními službami) na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby se zařazuje např. (není konečným výčtem) : • výroba potravinářských výrobků, výroba nápojů, výroba textilii, výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení, apod. • oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravny lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin, apod. • 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. • vývoj software; Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu drobné výroby a výrobních služeb a vyjadřují odlišnost této plochy od plochy výroby a skladování. Plocha drobné výroby a výrobních služeb je určena spíše pro menší firmy provozující malosériovou výrobu, drobné podnikání živnostníků (řemesla, služby, drobné opravy a jiné provozy s menšími nároky na dopravu, energetiku apod.) zatímco do plochy výroby a skladování lze umístit průmyslovou výrobu, velkovýrobu, sklady apod. Plochy drobné výroby se vymezují na obvodu ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování, v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně je lze lokalizovat do ploch smí-

Kód (*)	Plochy s **rozdílným způsobem využití**	Charakteristika plochy – **rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné** (**).
		šených obytných. 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.
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 odlehčovacích nádrží, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně(zahrady). Zeleň, která funkčně a polohově souvisí zejména se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Z	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí těchto zemědělsky využívaných krajinných ploch mohou být také polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy apod.
L	Plochy lesní	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím	Plochy smíšené nezastavěného území s převažujícím zastoupením ploch vybavených pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, pikniková místa, odpočivná místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nezpevněných hřišť a herních prvků, altány, …)

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména: • návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch • návrh dráhy Součástí takto vymezených koridorů mohou být: • zastávky, zálivy • parkoviště • technická infrastruktura • stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště, hromadné gará-

		že, parkovací domy, apod. Koridory pro pozemní komunikace se obvykle samostatně vymezují v případech, zejména z důvodu intenzity očekávané dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění komunikací do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení koridorů pro pozemní komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů, apod. Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.
K T	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: • 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.: • 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 Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem a využitím území vyloučeno začlenění technické infrastruktury do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. 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.

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

(**) – nelze chápat jako absolutní výčet činnosti a staveb. Jsou uvedeny pouze příklady činností a staveb.

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:
komerční zařízení	-	zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
velkoobchod	-	nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany. Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů. Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží. Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory,

Další pojmy uplatněné zejména v **textové části:**		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
		s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)
maloobchod	-	nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	-	objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděno dělení prodejen dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, rozumí se tím, že se jedná o vždy o prodejny, které obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi maloobchodní prodejny specializované nebo maloobchodní prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.
malá prodejna	-	maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m2 – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	-	maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m2 – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	-	maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m2 do 5000 m2 - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m2), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m2
maloobchodní prodejny specializované	-	maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400m2), střední (prodejní plocha do 401-1500m2), velké (prodejní plocha do 1501-5000m2) a velkoplošné (prodejní plocha > 5001m2). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
maloobchodní prodejny ostatní	-	maloobchodní prodejny nezařazené v prodejnách malých, velkých, velkoplošných a specializovaných. Zde se zařazují: • 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 výrobny, 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.) Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebíraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak. Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
stravování	-	zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umisťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převažujícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny, apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.

Další pojmy uplatněné zejména v **textové části:**		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
ubytování	-	poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
nevýrobní služby		provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.: • cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovní služby, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravny hodin a klenotů, opravny mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravny jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných. Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují pojem „nevýrobní služby“. Nevýrobní služby, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na okolí, se zařazují pod pojem „ostatní nevýrobní služby“.
ostatní nevýrobní služby		provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Pod pojmem „ostatní nevýrobní služby“ se rozumí zejména takové činnosti, u kterých již nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením, (uvedený výčet zařízení není konečný a je zde uveden pouze jako příklad): • velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, opravny nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny stavebních strojů, apod. Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení; do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.
centra dopravních služeb		jsou centra poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Stavby a zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.
logistické centrum		zahrnuje zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro skladování a případnou související výrobu. Logistika zahrnuje vnitropodnikovou i vnější dopravu, manipulaci s materiálem, meziprodukty a hmotnými produkty, včetně skladování, přípravy, balení a distribuce zboží.Součástí logistických center jsou i pozemky pro manipulaci se zbožím, pohyb a odstavování vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor, před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel, apod.)
samostatné sklady		skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činnosti), zařazují se zde i překladiště a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky
výšková hladina zástavby		Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách: - < I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – rozumí se tím max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem - VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem * - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. techno-

Další pojmy uplatněné zejména v **textové části:**		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
		logických objektů. Nevztahuje se na stavby (sloupy) pouličního osvětlení. Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení) a veřejné osvětlení.
intenzita využití pozemků		vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků). IVP = zzp/P IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku zzp = ∑ zastavěných a zpevněných ploch P = plocha pozemku (skupiny pozemků) Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek. Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umísťování dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásaku povrchových vod řídí právními předpisy.
charakter a struktura zástavby		Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídlu jako celku. Pokud se v textu uvádí: zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů) – 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. řadová zástavba – 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) otevřená zástavba – rozumí se tím zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby polouzavřená zástavba – 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). uzavřená zástavba (bloková zástavba) - 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).
rozmezí výměry pro vymezování 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 anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu.

Další pojmy uplatněné zejména v **textové části:**		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
		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: • koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby pro jakou je vymezen. • plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.
související stavby		stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvoden, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymezovány samostatné plochy.
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)		přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)		plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
územní rezerva		plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
veřejně prospěšná stavba		stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření		opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav		plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem popř. změnou převládajícího využití.
sběrný dvůr		místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo		místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologické) o velikosti plochy do 25m2
stavba související s užíváním plochy		stavba o výměře <16m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s bydlením popř. s rodinnou rekreaci, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo

Další pojmy uplatněné zejména v **textové části:**		Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
		výbušnin nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
		stavba o výměře <25m^2 zastavěné plochy do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, která souvisí s bydlením popř. s rodinnou rekreaci, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
stavba pro podnikání u rodinného domku		stavba o výměře max. 25m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek v ploše zemědělské		nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 8m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60m^2. Je určen zejména pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavby pro zemědělství v plochách zemědělských		stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezování konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 60 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
		stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezování konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 300 m^2 zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
včelín		jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, max. zastavěná plocha stavby 25 m2, výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
včelnice		přemístitelné stanoviště volně stojících úlů na jednoduchých podstavcích
přístřešek u významnějších turistických tras a cyklostezek		nepodsklepená pootevřená stavba lehké dřevěné konstrukce, o zastavěné ploše do 25m^2 , max. výška stavby 5m. Je určena pro dočasné ukrytí turistů a cyklistů před nepřízní počasí.
stavba pro chovatelství		stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m2, výška stavby je max. 5 m výšky. Je nepodsklepená a neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost a garáž.
mobiliář		zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použit, se člení mobiliář na: • parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělící 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, dělící prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)
mobilní dům		výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa

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

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

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000	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 (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
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