



ÚZEMNÍ PLÁN BRANKA U OPAVY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1



Základní údaje o vyhotovení dokumentace „Územní plán Branka u Opavy – úplné znění po Změně č.1“:

Územní plán Branka u Opavy byl vydán Zastupitelstvem obce Branka u Opavy opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2022.

Územní plán Branka u Opavy - Změna č.1 byla vydána na základě usnesení Zastupitelstvem obce Branka u Opavy ze dne 9.6.2025 a nabyla účinnosti dne2025.

V souladu s ustanovením §108 odst. 2 a § 57 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), bylo zajištěno toto vyhotovení Územního plánu Branka u Opavy zahrnující úplné znění po Změně č.1.

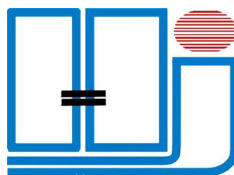
Územní plán Branka u Opavy – úplné znění po Změně č.1 obsahuje:

- textovou část (obsah textové části je uveden na str. 3);
- grafickou část (obsah grafické části je uveden v kap. I.A.14. na str. 85).

Pořizovatel: **Magistrát města Opavy**
Odbor výstavby a územního plánování - oddělení územního plánování

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

Záznam o účinnosti Úplné znění Územního plánu Branka u Opavy po vydání Změny č.1		
Správní orgán, který OOP vydal:	Zastupitelstvo obce Branka u Opavy	„otisk úředního razítka“, podpis
Datum nabytí účinnosti:	01.08.2025	
Pořadové číslo poslední změny:	1	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: <i>funkce</i>	Ing. Monika Pazderová <i>vedoucí oddělení územního plánování, odboru výstavby a územního plánování</i>	



ing. arch. Jaroslav Haluza

územně plánovací dokumentace a podklady

DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN BRANKA U OPAVY ZMĚNA Č.1

ČÁST DÍLA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC BRANKA U OPAVY
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODB. VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ - ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
BRANKA U OPAVY
MORAVSKOSLEZSKÝ
ČERVENEC 2025

ČÁST DÍLA:

SPOLUAUTOŘI DÍLA:

URBANISMUS
DIGITALIZACE

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA
ZORA LOJKOVÁ

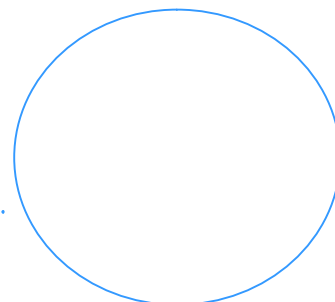
AUT. KOLEKTIV PŮVODNÍHO ÚP:

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

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah textové části:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	4
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	4
I.A.3.	Urbanistická koncepce	8
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury	16
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny	25
I.A.6.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.	30
I.A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	70
I.A.8.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.	71
I.A.9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	71
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	72
I.A.11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	73
I.A.12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných celků	73
I.A.13.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně, nebo v jiných právních předpisech	73
I.A.14.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	85

Obsah grafické části:

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

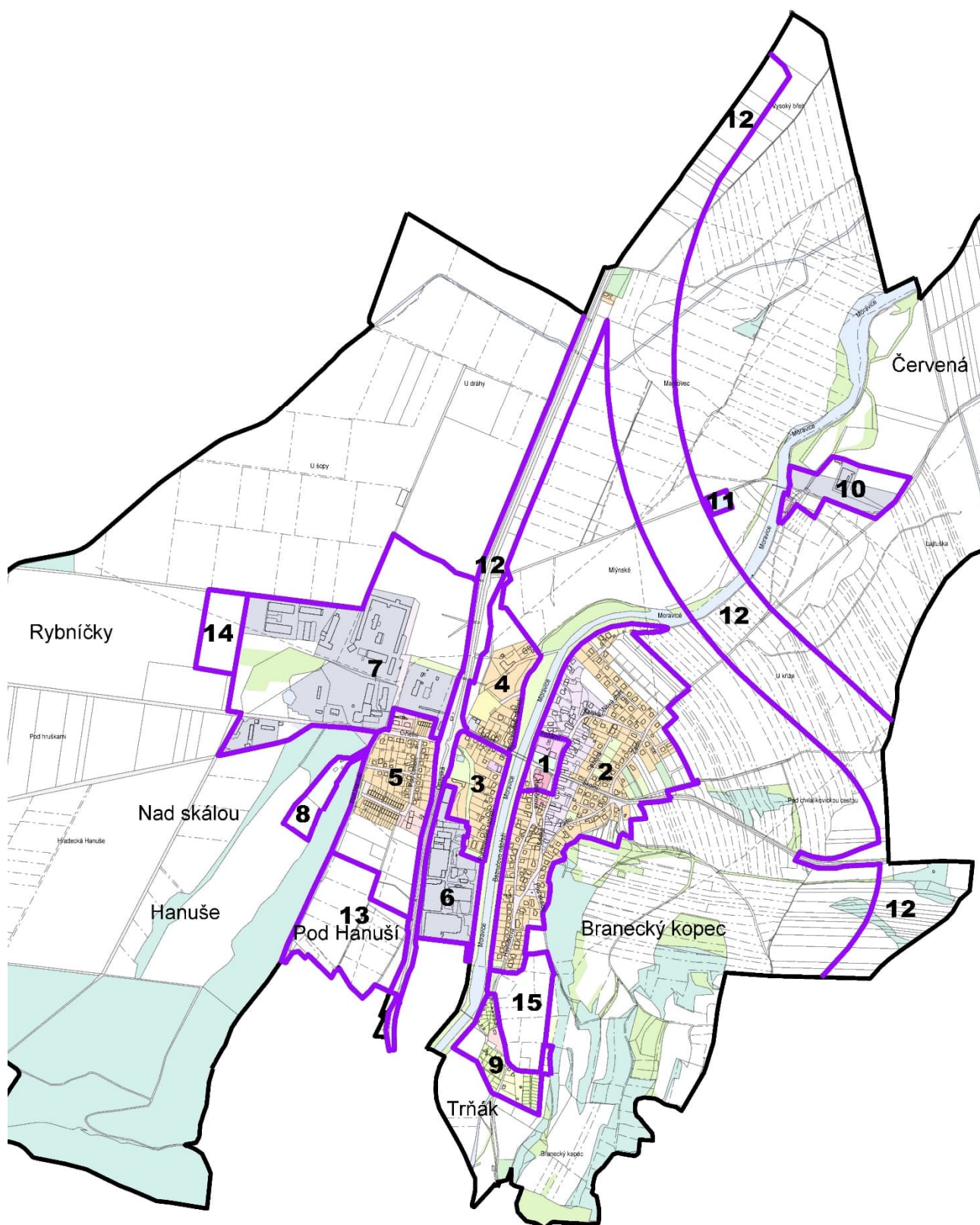
I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Branka u Opavy je vyznačená ve výkresech grafické části územního plánu a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území:
 - 1.1. k.ú. Branka u Opavy
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území k datu 24.11.2023
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

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 bude věnována pozornost a bude podporováno:
 - 1.2.1. v blízkosti ploch bydlení bude podporován zejména rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
 - 1.2.2. stávající plochy pro výrobu a skladování, zemědělskou a lesnickou výrobu, nebudou v lokalitách v bezprostřední blízkosti ploch bydlení a ploch smíšených obytných plošně rozšiřovány a intenzifikovány;
 - 1.2.3. nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou přednostně situovány v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování za podmínek stanovených územním plánem;
 - 1.2.4. bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
 - 1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude při uplatňování územního plánu podporováno a bude věnována pozornost:
 - 1.3.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
 - 1.3.2. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
 - 1.3.3. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
 - 1.3.4. ochraně drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky, kaple apod.);
 - 1.3.5. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
 - 1.3.6. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy. Bude podporována jejich realizace zejména v rámci pozemkových úprav;
 - 1.3.7. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.);
 - 1.3.8. podpoře záměny klasických paliv za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
2. Návrh základní koncepce rozvoje území obce:
 - 2.1. uspořádání sídelní struktury

- 2.1.1. stávající sídelní struktura obce (viz schéma v odst. 2.2.), která sestává z jádrové části obce (lokality č.1-8) a tří samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce (lokality 9, 10 a 11) zůstane v koncepci zachována;
- 2.1.2. nebudou zakládány nové satelitní (stavebně oddělené) lokality v krajině (nezastavěné části obce);
- 2.1.3. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce upravuje odst. 2.2. této kapitoly;
- 2.2. pro účely stanovení základní koncepce rozvoje území obce se řešené území člení v níže uvedeném schématickém zobrazení na tyto části (lokality):



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. a podmínky uvedené v kap. I.A.5. a I.A.6. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu.

- 2.3. návrh základní koncepce územního rozvoje jednotlivých částí (lokalit) s uvedením jejich základní rámcové charakteristiky:
- 2.3.1. **lokalita 1 – centrum obce** - sestává převážně z ploch bydlení individuálního, občanského vybavení a plochy zeleně parkové a parkově upravené. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**.
 - 2.3.2. **lokalita 2 – Branka u Opavy - východ** - sestává převážně z ploch smíšených obytných venkovských, plochy veřejné vybavenosti a ploch zemědělských všeobecných a zahrad. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Při provádění změn v území bude stabilizován rozsah ploch smíšených obytných venkovských a územně budou rozvíjeny zejména plochy individuálního bydlení.
 - 2.3.3. **lokalita 3 – Rychnovské nábřeží - jih** – sestává převážně z ploch bydlení individuálního a v menším rozsahu z ploch občanského vybavení komerčního zeleně sídelní ostatní a zeleně ochranné a izolační. Lokalita se zařazuje mezi **stabilizované** a nebude již územně rozvíjena.
 - 2.3.4. **lokalita 4 – u hřiště** - sestává z ploch smíšených obytných venkovských, bydlení individuálního, občanského vybavení sport a ploch zemědělských všeobecných, a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro občanské vybavení sport, občanské vybavení komerční a dále se navrhuje intenzifikace vymezeného zastavěného území pro funkci smíšenou obytnou venkovskou.
 - 2.3.5. **lokalita 5 – Pod lesem** – sestává převážně z ploch bydlení a ploch zemědělských všeobecných, a z hlediska územního rozvoje se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro bydlení individuální.
 - 2.3.6. **v lokalitě 6 – Brano - výroba** – sestává zejména z ploch výroby všeobecné a plochy pro drobnou výrobu a služby, a z hlediska územního rozvoje se zařazuje mezi lokality **stabilizované**, bez dalšího územního rozvoje.
 - 2.3.7. **lokalita 7 – Rybníčky – výroba** - sestává z ploch výroby všeobecné, zeleně sídelní ostatní a ploch zemědělských všeobecných, a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro výrobu všeobecnou a drobnou výrobu a služby.
 - 2.3.8. **lokalita 8 – Nad skálou** – sestává z konverze plochy po ukončené těžbě kamene na plochu pro občanské vybavení sport a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pouze v rozsahu území bývalého lomu.
 - 2.3.9. **lokalita 9 – Trňák** – sestává převážně z ploch pro rekreaci, plochy smíšené obytné venkovské a ploch zemědělských všeobecných, a zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen pro občanské vybavení sport.
 - 2.3.10. **lokalita 10 – Červená** – sestává z ploch výroby zemědělské a lesnické, plochy transformační (na plochu smíšenou obytnou venkovskou) a ploch zemědělských všeobecných, a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) se zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je zde navržen pro výrobu zemědělskou a lesnickou a občanské vybavení sport.
 - 2.3.11. **lokalita 11 – ČOV** – sestává z plochy technického vybavení a z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) je považována za **stabilizovanou**.
 - 2.3.12. **lokalita 12 – Opavská (I/57)** – sestává zejména z ploch pro silniční a drážní dopravu a ploch zemědělských všeobecných. Z hlediska územního rozvoje se

zařazuje mezi lokality **rozvojové**. Budou zde v koridorech CNZ.DZ4, CNU.D2 a CNZ.D69 realizovány zejména záměry vyplývající ze ZÚR MSK (úprava sil. I/57 a její přeložka).

- 2.3.13. **lokalita 13 – Pod Hanuší** - sestává z ploch zemědělských všeobecných a je zařazena mezi lokality **perspektivní** pro umístění ploch smíšených obytných venkovských. Využití plochy je podmíněno prověřením územních souvislostí spojených s případným budoucím převedením ploch mezi plochy zastavitelné.
- 2.3.14. **lokalita 14 – Rybníčky** - sestává z ploch zemědělských všeobecných a je zařazena mezi lokality **perspektivní** pro umístění územní rezervy pro plochu výroby všeobecné. Využití plochy je podmíněno prověřením územních souvislostí spojených s případným budoucím převedením ploch mezi plochy zastavitelné a vyřešením dopravního napojení.
- 2.3.15. **lokalita 15 - Pod Braneckým kopcem** - sestává z ploch zemědělských všeobecných a je zařazena mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je zde vyhrazen pouze pro účely rozšíření ploch zeleně parkové a parkově upravené.
- 2.3.16. **ostatní části řešeného území** - plochy nezahnuté do uvedených lokalit, ve kterých převládá nezastavěné území, považovat za převážně **stabilizované**. Stávající stavby situované v tomto území jsou v územním plánu akceptovány. Připouští se pouze takové změny ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6. a grafickou částí územního plánu - výkresem I.B.2.

Vysvětlivky k odst. 2.3.:

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná	ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě se nepředpokládají a nenavrhují žádné významné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje dílčí změny v plochách s rozdílným způsobem využití (vymezuje zastavitelné, popř. nezastavitelné plochy, nebo navrhuje změnu ve využití stávajících ploch – transformační území). Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
perspektivní	v lokalitě územní plán navrhuje změny, jejichž způsob využití bude prověřován (územní rezervy). Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.

- 2.4. Rozsah a uspořádání rozvojových ploch (ploch zastavitelných, transformačních a ploch územních rezerv), ploch změn v krajině a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu je patrný z výkresu:

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

a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

I.A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Územní plán se v rámci návrhu urbanistické koncepce zaměřuje zejména na vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a na jejich uspořádání ve vzájemných vztazích.
- Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:
 - 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	
	v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.	
	zastavěné území ¹	stabilizovaný stav ¹
		plochy transformační
		zastavitelné plochy ¹
	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresech I.B.1. a I.B.2.	
	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresech I.B.1. a I.B.2	
	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití v odst.2 podkap. I.A.5.1. a ve výkresech I.B.1. a I.B.2	
	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresech I.B.1. a I.B.2	
	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou ve výkresech I.B.1., I.B.2 a I.B.3. a v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.	

2.2. základní členění řešeného území dle odst. 2.1., včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresech:

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

3. Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice – uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:

3.1. bydlení:

3.1.1. plochy pro bydlení (ozn. BI... bydlení individuální, BH... bydlení hromadné, popř. SV... smíšené obytné venkovské) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;

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

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

3.1.4. vzhledem k charakteru obce podporovat výstavbu zejména v rodinných domech;

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

3.2. rekreace:

3.2.1. budou podporovány záměry uspokojující více občanů, návštěvníků, případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro občanské vybavení sport a jejich rozšíření za účelem rozšíření nabídky sportovních zařízení a rozšíření cykloturistických tras;

3.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely individuální rekreace;

3.2.3. nebude podporováno a povolováno zejména:

3.2.3.1. zakládání nových zahrádkářských osad;

² vysvětlení pojmů viz kap. I.A.13.

- 3.2.3.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat pro rekreaci v nezastavěném území a zejména v zastavitelných plochách bydlení individuálního;
- 3.2.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 3.2.5. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.3. veřejná infrastruktura:
 - 3.3.1. občanská vybavenost:
 - 3.3.1.1. respektovat stávající plochy veřejné vybavenosti;
 - 3.3.1.2. nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
 - a) v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
 - b) v plochách bydlení individuálního, popř. smíšených obytných venkovských s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
 - c) podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti poskytování služeb;
 - d) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.6. a kap. I.A.6.
 - 3.3.2. dopravní infrastruktura:

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

 - 3.3.2.1. respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
 - a) silnici I/57 včetně návrhů koridorů pro úpravy trasy vyplývající z požadavků ZÚR MSK;
 - b) silnice III. třídy, včetně řešení územních souvislostí s připravovanou přeložkou sil. I/57;
 - c) železniční trať č. 315 regionálního významu;
 - 3.3.2.2. vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy, včetně koridorů pro umístění pozemních komunikací;
 - 3.3.2.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1., I.A.4.2., I.A.5.1. a kap. I.A.6.
 - 3.3.3. technická infrastruktura:

pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. přeložek vedení VN22kV apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:

 - 3.3.3.1. respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (VN, VTL);
 - 3.3.3.2. respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
 - 3.3.3.3. napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
 - 3.3.3.4. v nezbytně nutném rozsahu realizovat přeložky sítě VN 22 kV, popř. provedení její kabelizace s cílem minimalizovat omezení ve využití zastavěného a zastavitelného území vyplývajícího z akceptace ochranných pásem;
 - 3.3.3.5. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.2., I.A.4.3., I.A.4.4., I.A.4.5., I.A.5.1. a kap. I.A.6.

- 3.3.4. veřejná prostranství:
 - 3.3.4.1. chránit stávající veřejná prostranství všeobecná (ozn. PU) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím a vymezovat nová veřejná prostranství pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch;
 - 3.3.4.2. při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. (Z..)PU a číselným kódem), ve kterých vedou úzké místní komunikace.
 - 3.3.4.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7. a kap. I.A.6.
- 3.4. smíšené využití (plochy smíšené obytné venkovské):
 - 3.4.1. plochy smíšené obytné venkovské (ozn. SV...) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a zejména v lokalitách navazujících na stávající plochy smíšené obytné venkovské a plochy individuálního bydlení;
 - 3.4.2. přednostně budou zastavovány proluky;
 - 3.4.3. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením. Podporovat rozvoj řemesla;
 - 3.4.4. v plochách smíšených obytných venkovských umožnit případnou přeměnu nevyužitých domů pro rekreaci;
 - 3.4.5. vymezování ploch smíšených výrobních se nenavrhuje;
 - 3.4.6. upřesnění zásad je stanoveno v kap. I.A.6.;
- 3.5. výroba a skladování:
 - 3.5.1. v koncepci zůstanou zachovány stávající plochy pro výrobu všeobecnou ozn. VU... a plochy pro výrobu drobnou a služby ozn. VD... ;
 - 3.5.2. územní rozvoj ploch pro výrobní aktivity směřovat přednostně do lokality 7 (plochy pro drobnou výrobu a služby) a v omezeném rozsahu do lokality 10 (plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu);
 - 3.5.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti u hranic lokalit sousedících s plochami bydlení a občanského vybavení;
 - 3.5.4. upřesnění zásad a možností využití ploch je uvedeno v kap. I.A.6.
- 3.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:

pro stanovení koncepce v oblasti vodních ploch a vodních toků (včetně protipovodňových a protierozních opatření) územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zejména tyto zásady:

 - 3.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
 - 3.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
 - 3.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
 - 3.6.4. využití ploch vodních a vodních toků (zejména tok Moravice) pro účely rekreace, popř. sportu se bude řídit podmínkami stanovenými vodohospodářským úřadem;
 - 3.6.5. vytvářet podmínky pro zvýšení ochrany zastavěného území před účinky vodní eroze a splachů ze zemědělských pozemků při přívalových srážkách;
- 3.7. plochy přírodní a plochy zeleně (plochy lesní, sídelní, ochranné a zeleně krajinné):
 - 3.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:

- 3.7.1.1. plochy lesní všeobecné (ozn. LU);
- 3.7.1.2. stabilizované plochy přírodní všeobecné s významem pro založení prvků ÚSES (ozn. NU);
- 3.7.1.3. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (zeleň krajinná ozn. ZK);
- 3.7.1.4. zeleň rozptýlenou v zastavěném území a v návaznosti na zastavitelné plochy (sídlní zeleň ostatní, zeleň parková a parkově upravená, zeleň ochrannou a izolační, zeleň zahradní a sadovou);
- 3.7.1.5. dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití);
- 3.7.2. podporovat rozšíření ploch přírodních, lesních a zeleně krajinné;
- 3.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále zpracovat návrhy na doplnění ploch zeleně v nezastavěném území;
- 3.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.8. zemědělské plochy:
 - 3.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro ÚSES;
 - 3.8.2. umožnit v souladu s podmínkami realizaci protierozních opatření a dalších zařízení, která vyplynou z plánu společných zařízení;
 - 3.8.3. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.9. těžba nerostů
 - 3.9.1. územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin;
- 4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód	Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)
1	2
Plochy bydlení	
BI	Bydlení individuální
BH	Bydlení hromadné
Plochy rekreace	
RI	Rekreace individuální
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
Plochy občanského vybavení	
OU	Občanské vybavení všeobecné
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
Plochy veřejných prostranství	
PU	Veřejná prostranství všeobecná
Plochy zeleně	
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZS	Zeleň sídlní ostatní
ZO	Zeleň ochranná a izolační
ZK	Zeleň krajinná
Plochy smíšené obytné	

Kód	Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)
1	2
SV	Smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury	
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
Plochy technické infrastruktury	
TW	Vodní hospodářství
TE	Energetika
Plochy výroby a skladování	
VU	Výroba všeobecná
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
Plochy vodní a vodohospodářské	
WT	Vodní a vodních toků
Plochy zemědělské	
AU	Zemědělské všeobecné
Plochy lesní	
LU	Lesní všeobecné
Plochy přírodní	
NU	Přírodní všeobecné

Kód (*)	Koridory
1	2
CNU.D	Koridor pro dopravní infrastrukturu
CNU.T	Koridor pro technickou infrastrukturu
CNZ	Koridor převzatý (upřesněný) z nadřazené ÚPD

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 transformačních :

Identifikátor změn v území	Identifikátor plochy (kód)	Plocha s rozdílným způsobem využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Požadavek na uzavření plánovací smlouvy jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Realizace architektonické nebo urbanistické soutěže	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
(Z.1)	BI.1	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.2)	BI.2	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.3)	BI.3	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.4)	BI.4	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.5)	BI.5	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.6)	BI.6	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.7)	BI.7	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a zahrady	ne	ne	ne	ne	
(Z.8)	BI.8	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.9)	BI.9	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	☒	ne	ne	ne	
(Z.10)	BI.10	Bydlení individuální	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US.2)	ne	ne	ne	
(Z.12)	OK.1	Občanské vybavení komerční	plocha komerčního zařízení na zemědělské půdě	ne	ne	ne	ne	
(Z.2)	OS.1	Občanské vybavení sport	plocha pro sport na ploše zemědělské půdy a ostatní plochy	ne	ne	ne	ne	
(Z.8)	OS.2	Občanské vybavení sport	plocha pro sport na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.16)	OS.3	Občanské vybavení sport	plocha pro sport na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.7)	OS.4	Občanské vybavení sport	plocha pro sport na ploše na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.13)	PU.1	Veřejná prostranství všeobecná	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.8)	PU.2	Veřejná prostranství všeobecná	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.16)	PU.3	Veřejná prostranství všeobecná	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.3)	PU.4	Veřejná prostranství všeobecná	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.1)	PU.5	Veřejná prostranství všeobecná	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.5)	PU.6	Veřejná prostranství všeobecná	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.9)	PU.7	Veřejná prostranství všeobecná	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní	☒	ne	ne	ne	
(Z.11)	SV.1	Smišené obytné venkovské	plocha smíšená obytná na ploše zahrad	ne	ne	ne	ne	

Identifikátor změn v území	Identifikátor plochy (kód)	Plocha s rozdílným způsobem využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Požadavek na uzavření plánovací smlouvy jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Realizace architektonické nebo urbanistické soutěže	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
(T.1)	SV.1	Smíšené obytné venkovské	plocha smíšená obytná na ploše zastavěného území a technické vybavenosti	ne	ne	ne	ne	
(Z.14)	VU.2	Výroba všeobecná	plocha výroby a skladování na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.15)	VU.3	Výroba všeobecná	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy a ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
(Z.13)	VD.1	Výroba drobná a služby	plocha drobné výroby a výrobních služeb na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.2)	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická	plocha zemědělské a lesnické výroby na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
(Z.2)	VZ.2	Výroba zemědělská a lesnická	plocha zemědělské a lesnické výroby na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

Význam označení ploch:

sl. 2 = identifikátor / kód plochy

sl. 5 - 8 = podmínky využití plochy

pokud se ve sl. 5 uvádí ☒ = US je již zpracována a vložena do národního geoportálu územního plánování
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.)

	Plochy změn (rámcový způsob využití plochy) – sl. 1	poznámka
Z	zastavitelné plochy	Ve sl.1. V textu se dále vymezuje (Z..) a identifikátorem plochy (kódem)
T	plochy transformační	Ve sl.1. V textu se dále vymezuje (T..) a identifikátorem plochy (kódem)
U	část územního plánu s prvky regulačního plánu	ÚP neobsahuje

kód	podmínky využití ploch (sl. 5 - 8)	poznámka
US	zpracování územní studie	ÚP podmínku obsahuje sl. 5
RP	vydání regulačního plánu	ÚP podmínku ve sl. 7 neobsahuje
PS	uzavření plánovací smlouvy	ÚP podmínku ve sl. 6 neobsahuje
AU	architektonická nebo urbanistická soutěž	ÚP podmínku ve sl. 8 neobsahuje

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

I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

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

a) Komunikační síť

4. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena sil. I/57 a III/4644 včetně navrhovaných úprav sítě a na ně navazujícími příčkami místních komunikací.
5. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
 - 5.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 5.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS,
 - 5.1.2. plochy veřejných prostranství všeobecných ozn. PU
 - 5.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. CNU.D a pořadovým číslem, popř. CNZ a označením převzatým ze ZÚR MSK.
6. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací, včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
7. Při rozhodování o změnách v silniční síti respektovat zejména:
 - 7.1. koridor CNZ.DZ4 pro výstavbu přeložky sil. I/57;
 - 7.2. koridor CNU.D2 pro výstavbu přeložky sil. III/4644;
 - 7.3. koridor CNZ.D69 pro stavební úpravy stávající sil. I/57;
8. Při rozhodování o změnách v síti místních a účelových komunikací respektovat zejména:
 - 8.1. koridor CNU.D4 pro výstavbu místní komunikace;
 - 8.2. plochy (Z.13)PU.1, (Z.16)PU.3 a (Z.9)PU.7 pro výstavbu místních komunikací;
 - 8.3. plochy (Z.3)PU.4, (Z.1)PU.5, (Z.5)PU.6 pro přestavbu zemního tělesa místních komunikací;

b) Železniční síť

9. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
 - 9.1. celostátní železniční tratí č. 315 spojující Opavu s Hradcem nad Moravicí. V řešeném území se nachází železniční stanice Branka u Opavy;
10. Koncepce železniční sítě je graficky vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití – plochy dopravy drážní jsou ozn. DD.1;

c) Ostatní doprava

11. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
12. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává:
 - 12.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:

- 12.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS... (např. účelové komunikace, po kterých vedou cyklotrasy apod.);
- 12.1.2. plochy veřejných prostranství všeobecných ozn. PU.. (ve kterých jsou situovány chodníky, popř. cyklostezky);
- 12.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. CNU.D a pořadovým číslem.
- 13. Návrh změn koncepce rozvoje ostatní dopravy obsahuje:
 - 13.1. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků) v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu (ozn. DS);
 - 13.2. návrh na výstavbu nové cyklistické stezky v koridoru CNU.D8;
 - 13.3. návrhy na úpravu cyklistických tras (vedoucích po stávajících místních a účelových komunikacích, popř. méně zatížených silnicích III. třídy);
 - 13.4. podmínky pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných a plochách transformačních, které jsou obsaženy v kap. I.A.6.odst. 7- 9,
- 14. Vedení cyklistických tras po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích se v územním plánu akceptuje zejména v místech, kde vzhledem k intenzitě provozu není účelné budovat nové cyklistické stezky vedoucí mimo státní silnice, nebo to terénní podmínky, popř. hustota zastavění nedovoluje.

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

- 1. Stávající (stabilizované) plochy dopravní infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
- 2. Pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. zastavitelné plochy pro veřejná prostranství všeobecná, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy (Z..)PU +pořadovým číslem)
 - 2.2. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy CNU.D+ pořadovým číslem, popř. CNZ+ozn. převzaté ze ZÚR MSK)
 - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb dopravní infrastruktury;
- 3. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 4. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
- 5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Součástí koridoru budou 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, objekty umožňující migraci živočichů, dešťové usazovací nádrže apod., pokud pro tyto stavby nejsou graficky vymezeny samostatné plochy), pokud v kap. I.A.5. a I.A.6. (odst.4.5.) není stanoveno jinak. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a jejich poloha v rámci koridoru budou upřesněny podrobnou dokumentací.
- 6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap.I.A.6.
- 7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení a zařízení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto

ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.

8. V místech vzájemných překryvů koridorů pro různé dopravní stavby, popř. překryvů koridorů pro dopravní stavby a koridoru pro stavby technické infrastruktury, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve. Při řešení překryvu koridoru CNU.D., CNZ.DZ4, CNZ.D69 a CNU.T.. bude postupováno přiměřeně dle odst. 7.
9. Možnosti realizace zejména účelových komunikací a cyklistických stezek v nezastavěném území stanovuje podkap. I.A.5.1. odst. 5.1. Připouští se v nezastavěném území zrušení stávajících účelových komunikací v plochách DS a jejich nové vymezení (přeložení) navržené v rámci pozemkových úprav.
10. Pokud se překrývá koridor pro dopravní stavbu CNU.D.. (popř. CNZ.DZ4, CNZ.D69) s koridorem ÚSES, v místě křížení bude délka přerušení biokoridoru minimalizována na základě podrobné dokumentace a při realizaci dopravní stavby budou doplněny zbylé nezastavěné části plochy koridoru CNU.D.. vhodnou nízkou zelení.
11. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
12. 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
CNZ.DZ4	přeložka sil. I/57	ne	ne	ne	upřesnění koridoru DZ4 ZÚR MSK
CNU.D2	úprava trasy silnice III/4644	ne	ne	ne	
CNZ.D69	úprava trasy silnice I/57	ne	ne	ne	upřesnění koridoru D69 ZÚR MSK
CNU.D4	místní komunikace	ne	ne	ne	
CNU.D8	cyklistická stezka	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

kód	typ koridoru	index	typ technické infrastruktury
CNU	koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem	.D	dopravní infrastruktura
CNZ	koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace	.kód VPS dle ZÚR MSK	

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která v územním plánu sestává:
 - 1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
 - 1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadů pro odvádění odpadních a dešťových vod včetně souvisejících zařízení. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace ponechat kanalizaci pro odvádění dešťových vod;
 - 1.3. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení.

- 1.4. z návrhů na provedení změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch, koridorů a opatření nestavební povahy;
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a) - c) této podkapitoly.

a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
 - 4.1. stávající koncepci zásobování obce;
 - 4.2. koridor CNU.T1 pro vodovodní řad napojující plochu TW.1;
 - 4.3. plochy (Z.13)PU.1, (Z.1)PU.5, (Z.3)PU.4, (Z.5)PU.6 a (Z.9)PU.7, ve kterých se předpokládá rozšíření sítě vodovodních řadů pro zajištění napojení zastavitelných i stabilizovaných ploch;
5. Možnosti umístění vodovodních řadů včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
6. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

7. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
 - 7.1. splaškovou kanalizaci oddílné stokové soustavy v celé obci, po jejímž dobudování bude mít stávající jednotná kanalizace funkci dešťové kanalizace vyústěné vodního toku;
 - 7.2. stávající koncepci odvádění odpadních vod a její čištění v ČOV společné po obce Branka u Opavy a Hradec nad Moravicí (plocha TW.1);
 - 7.3. plochy (Z.13)PU.1, (Z.3)PU.4, (Z.5)PU.6 a (Z.9)PU.9, ve kterých se předpokládá umístění splaškové a dešťové kanalizace pro zajištění odvádění splaškových a dešťových vod ze zastavitelných i stabilizovaných ploch;
8. Zneškodňování odpadních vod v okrajových částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
9. 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

10. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat zejména:
 - 10.1. stávající vodní toky a plochy;
 - 10.2. návrhy ploch zeleně krajinné (K.9)ZK.1, (K.8)ZK.3 a (K.7)ZK.4, které jsou součástí návrhu protierozních a protipovodňových opatření v krajině;
11. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a transformačních ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy. Případné napojení dešťových vod ze zastavitelných ploch do jednotné, nebo dešťové kanalizace provádět přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (odpovídající kapacitě kanalizace).
12. Pro vybrané plochy zastavěného území, zastavitelné a transformační plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami).
13. 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.
14. Možnosti umístění dalších protierozních a protipovodňových staveb a opatření v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

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

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

a) Zásobování elektrickou energií

4. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního a nadmístního významu:
 - 4.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 4.2. 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 CNU.T4 a plochu veřejného prostranství všeobecného (Z.1)PU.5 pro trasu navržené přeložky distribučního venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 5.2. koridor technické infrastruktury CNU.T3 pro navrženou elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV;
 - 5.3. koridor technické infrastruktury CNU.T5 pro navrženou elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV, včetně distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV;
6. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Elektronické komunikace

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

c) Zásobování plynem

9. Respektovat stávající (stabilizované) vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
 - 9.1. z vedení plynovodů VTL;
 - 9.2. z vedení plynovodů STL;
 - 9.3. z regulačních stanic;
 - 9.4. a zařízení aktivní protikorozní ochrany (uzemnění) VTL plynovodu;
10. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
 - 10.1. koridor CNU.T2 pro rozšíření sítě STL plynovodu;

- 10.2. plochy (Z.9)PU.7, (Z.5)PU.6, (Z.3)PU.4, (Z.1)PU.5, (Z.13)PU.1 a DS.18, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
11. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

d) Zásobování teplem

12. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé rodinné domy, občanskou vybavenost a podnikatelskou sféru.
13. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu a využití obnovitelných zdrojů energie.

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

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu (označené CNU.T+ pořadovým číslem);
 - 2.2. zastavitelné plochy pro veřejná prostranství všeobecná, ve kterých se připouští umístění zejména liniových vedení technické infrastruktury (označené kódy (Z..)PU + pořadovým číslem);
 - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Koridory ozn. CNU.T.. 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. 7), 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 považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru budou obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachty, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic apod.). Přípustné výjimky pro nezastavěné území vymezuje podkap. I.A.5.1. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací. Od vymezených koridorů pro technickou infrastrukturu se lze odchýlit, a stavbu pro kterou byl koridor vymezen realizovat v jiné poloze, pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace a výškového zaměření nalezne a navrhne jiné vhodnější a ekonomičtější řešení v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
7. V koridoru CNU.T.. se připouští umístění staveb dopravní infrastruktury v poloze, která znemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pokud to právní předpisy a ČSN nevylučují. Jiné stavby a činnosti, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily se nepřipouští. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.

8. Možnosti umístění staveb technické infrastruktury v koridoru pro dopravní infrastrukturu upravuje podkap. I.A.4.2. odst. 7.
9. V místech vzájemných překryvů koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
10. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
 - 10.1. nemění nároky na území;
 - 10.2. nemění nároky na vymezený koridor;
 - 10.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
11. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.
12. 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
CNU.T1	vodovod	ne	ne	ne	
CNU.T2	STL plynovod	ne	ne	ne	
CNU.T3	přípojka VN 22 a DTR	ne	ne	ne	
CNU.T4	přípojka VN 22 k DTR	ne	ne	ne	
CNU.T5	přípojka VN 22 a DTR	ne	ne	ne	
CNU.T6	vodovod a kanalizace	ne	ne	ne	zabezpečení průchodu a napojení na vodovod a kanalizaci plochy (Z.1)BI.1

Význam použitého označení koridorů:

kód	typ koridoru	index	typ technické infrastruktury
CNU	koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem	.T	technická infrastruktura

I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. občanské vybavení všeobecné (OU..) - které zahrnuje 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, sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh územního plánu nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap. I.A.13.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
 - 1.2. občanské vybavení veřejné (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. občanské vybavení komerční (OK..) – které zahrnuje zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativu apod.
- 1.4. občanské vybavení sport (OS...) – které zahrnuje 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 obyvatel v řešeném území respektovat tyto stabilizované plochy:
 - 3.1. občanské vybavení všeobecné OU.1;
 - 3.2. občanské vybavení veřejné OV.1 - OV.2;
 - 3.3. občanské vybavení sport OS.1;
 - 3.4. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SV);
4. Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy pro občanské vybavení:
 - 4.1. (Z.8)OS.2 (pro rozšíření plochy OS.1), (Z.2)OS.1, (Z.16)OS.3 a (Z.7)OS.4 pro občanské vybavení sport;
 - 4.2. (Z.12)OK.1 pro občanské vybavení komerční;
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. Plochy veřejných prostranství všeobecných jsou graficky znázorněné ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
a označené kódy PU, popř. (Z..)PU+pořadovým číslem považovat za významné. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS...) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují propustnost územím.
2. Za veřejná prostranství všeobecná považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i plochy nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích³ (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny – jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“...). Ve veřejných prostranstvích všeobecných akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky apod.);
 - 2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
 - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky apod.);
 - 2.5. situování technické infrastruktury;
 pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství všeobecná, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikos-

³ §34 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích

ti, 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 venkovských) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavení), pěších a cyklistů na vozovce;
 - 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
 - 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setkávání, setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
 - 4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění sousedních 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;

navrhuje respektovat v území:

- tyto plochy veřejných prostranství všeobecných:
 - PU – stávající plochy veřejných prostranství všeobecných;
 - plochy (Z.3)PU.4, (Z.1)PU.5, (Z.5)PU.6 - návrhy lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.
 - plochy (Z.13)PU.1, (Z.8)PU.2, (Z.16)PU.3, (Z.9)PU.7 - nové plochy veřejných prostranství všeobecných k zpřístupnění zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti územím
 - koridor pro silniční dopravu CNU.D4, u kterého se předpokládá, že se po realizaci stavby místní komunikace, komunikace včetně přidruženého prostoru (plochy mezi obrubou komunikace a oplocením parcel) stane plochou veřejného prostranství všeobecného. Koridor považovat za částečně zastavitelný.
5. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální (Z.1)BI.1 a (Z10)BI.10 (o výměře větší než 2 ha), bude v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 5% návrhové plochy (do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace). Při vymezení veřejného prostranství budou respektovány tyto podmínky:
 - 5.1. veřejné prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství všeobecná 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 všeobecná nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - 5.3. veřejné prostranství všeobecné 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.);

Podrobnější podmínky pro plochy (Z.1)Bl.1 a (Z.10)Bl.10 stanovuje kap. I.A.6.

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

I.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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 ploch:
 - 2.1. zeleně krajinné (ZK)
 - 2.2. zeleně zahradní a sadové (ZZ)
 - 2.3. přírodních všeobecných (NU)
 - 2.4. zemědělských všeobecných (AU)
 - 2.5. lesních všeobecných (LU)
 - 2.6. vodních a vodních toků (WT)
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 zejména:
 - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch přírodních, ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.7. kap. I.A.3.
 - 4.2. stávající plochy a návrhy ploch přírodních všeobecných (ozn. (K.1)NU.1 - (K.4)NU.4), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (biocentra);
 - 4.3. návrhy ploch zeleně krajinné (K.9)ZK.1, (K.8)ZK.3 a (K.7)ZK.4, které jsou součástí návrhu protierozních opatření v krajině;
 - 4.4. stávající vodní plochy a toky;
 - 4.5. 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 přípouští**:
 - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny. Pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezených koridorů pro dopravní stavby ozn. CNU.D.. popř. CNZ... v plném rozsahu, přípouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah do ploch s rozdílným způsobem využití sousedících s plochou vymezeného koridoru) za podmínky, že nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody;
 - 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 (např. úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 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 cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
 - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice 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;
 - 5.1.10. zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu;
- pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1. a v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5, kap. I.A.6. odst. 16, a v kap. I.A.10. není stanoveno jinak.
- 5.2. V nezastavěném území **se nepřípouští**:
- 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
 - 5.2.2. povolovat ekologická a informační centra;
 - 5.2.3. umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
 - 5.2.4. výstavba větrných elektráren;
 - 5.2.5. 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. této podkap.;
 - 5.2.6. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 5.1. této podkapitoly;
- 5.3. V nezastavěném území bude podporováno:
- 5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umísťování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí a svažitých pozemcích 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 rozhodování o změnách území respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) regionálního a lokálního (místního) významu. K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
 - 1.1. v plochách dotčených vymezením ÚSES respektovat podmínky stanovené v odst.16 kap. I.A.6.
 - 1.2. 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, pokud v odst. 3., 4., a 5. této podkapitoly a v kap. I.A.6. není stanoveno jinak;
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymezování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
3. V místě křížení biokoridorů ÚSES a koridoru pro technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury se zbylé části vymezeného koridoru pro technickou infrastrukturu (ozn. CNU.T.+ poř. číslem) mimo ochranné pásmo vhodně doplní zelení ve struktuře odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
 - 3.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku v souladu s platnými ČSN vztahujícími se k ochraně, zpřístupnění a údržbě vedení technické infrastruktury;
4. V místě křížení biokoridoru ÚSES a koridoru pro dopravní infrastrukturu má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
 - 4.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
 - 4.2. zásady pro částečné a přípustné přerušení jsou stanoveny v tabulce v odst. 7 – uvedené přípustné přerušení v metrech pro uvedený účel považovat za maximální;
5. V místech křížení biokoridorů ÚSES s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
 - 5.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 5.2. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 5.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 7.
6. Vzhledem k tomu, že některé úseky lokálního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů a projektů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
7. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady⁴:

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

⁴ (Löw et al. 1995)

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení
regionální biokoridory	lesní	150 m	
	mokřadní	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
	luční	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
	luční nivní	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami

8. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 8.1. regionální biokoridory (RBK.611, RBK.613),
 - 8.2. lokální biocentra (LBC.1 – LBC.4);
 - 8.3. lokální biokoridory (LBK.1 – LBK.5);
- tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.
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 vhodná a přípustná. 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 podmínky:
 - 2.1. plochy stávající rekreace individuální (v plochách ozn. kódy RI...) budou akceptovány. Nepřipouští se v souladu s odst. 3.2. kap. I.A.3. povolování nových objektů pro individuální rekreaci;
 - 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 a koridory:
 - 2.4.1. plochy pro občanské vybavení sport OS.1, (Z.2)OS.1, (Z.8)OS.2, (Z.16)OS.3, (Z.7)OS.4);
 - 2.4.2. plochy pro občanské vybavení komerční se zaměřením na rekreaci a cestovní ruch (Z.12)OK.1;
 - 2.4.3. vodní tok Moravice (vodní sporty);
 - 2.4.4. stávající cyklotrasy a cyklostezky včetně návrhů na jejich doplnění (v rozsahu stanoveném v odst. c) podkap. I.A.4.1.);
 - 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 zeleně v zastavěném území 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.);
- 1.4. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy (stanovením podmínek pro zachování charakteru a struktury zástavby, stanovením max. výšky zástavby a omezením rozsahu zastavění pozemků);
2. Při rozhodování o změnách v území chránit zejména:
 - 2.1. centrální část obce vymezenou plochami OU.1, ZP.1 a OV.1 a kapli v ploše OV.2;
 - 2.2. památky místního významu včetně drobných sakrálních a solitérních staveb (boží muka, kříže apod.);
 - 2.3. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN apod.);
3. 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. Přípustnost změny polohy účelových komunikací, výstavbu nových účelových komunikací stanoví podkap. I.A.5.1.
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 při rozhodování o změnách v území:
 - 1.1. akceptovat stanovená záplavová území a aktivní zónu stanoveného záplavového území;
 - 1.2. akceptovat pro snížení účinků zvýšených stavů na vodních tocích na majetek a zdraví obyvatel podmínky pro využití ploch stanovené v kap. I.A.6., které se nacházejí v aktivní zóně a ve stanoveném záplavovém území;
 - 1.3. akceptovat, za účelem snížení účinků vod odtékajících ze zemědělských pozemků na plochy bydlení návrhy ploch zeleně krajinné (K.9)ZK.1, (K.8)ZK.3 a (K.7)ZK.4, ve kterých se předpokládá situování průlehů, zasakovacích pásů, případně odvodňovacích příkopů apod.

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 (MO);
 - 1.2. akceptovat zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb;
 - 1.3. akceptovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO (Benkovice);
 - 1.4. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů).

I.A.5.8. Nakládání s odpady

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

I.A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění jejich změn v řešeném území budou respektovány:
 - a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy transformační;
 - 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 transformační:**
2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách transformačních 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. 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 obyvatel apod.
 - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
 - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely):
 - 4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
 - 4.5. pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezených koridorů pro dopravní stavby ozn. CNU.D., CNZ... v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se tím přesah do ploch s rozdílným způsobem využití sousedících s plochou vymezeného koridoru) za podmínky, že nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody.
5. V zastavitelných plochách a plochách transformačních se připouští:
 - 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch;
 - 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafo-stanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší jejich hlavní a přípustné využití a:

5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:

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

Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a transformačních 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 stabilizovaných a zastavitelných ploch. Při provádění přeložek přednostně využít stabilizované, popř. zastavitelné plochy ozn. DS a PU, (Z..)PU.. a k tomuto účelu vymezené koridory CNU.D., CNZ... a CNU.T..;

6. V zastavěném území se připouští:

6.1. realizovat stavby, opravy a rekonstrukce technické infrastruktury. Upřednostnit situování technické infrastruktury zejména v plochách veřejných prostranství a plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách pro dopravní infrastrukturu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití. Při rekonstrukcích a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy umísťovat tato vedení přednostně do země;

6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:

6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (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 venkovských 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 služeb a plochách výroby všeobecné 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 transformačních 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 zeleně parkové a parkově upravených, plochách zeleně sídelní ostatní a zeleně ochranné a izolační),
- 12.2.3. plochách vodních a vodních toků;
- 12.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných venkovských, občanského vybavení veřejného, občanského vybavení sport;
- 12.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší než 8 m od břehových čar řeky Moravice a 6 m od koryt ostatních vodních toků s výjimkou staveb:
 - 12.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 12.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
- 13. Pro nezastavěné území stanoví všeobecné podmínky podkap. I.A.5.1.
- 14. Podmínky pro využití 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 transformační. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů);
 - 15.1.2. **1. převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen;
 - 15.1.3. **2. přípustné využití** – stanovuje, jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití. Využití uvedené v tomto bodě tabulky je doporučeným a není výčtem absolutním a ani jedinečným. Připouští se povolování i jiných, zde neuvedených staveb a činností, pokud nejsou v bodě 3. tabulky v nepřipustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek a jsou slučitelné s hlavním využitím;
 - 15.1.4. **3. nepřipustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše 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, 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, popř. další podmínky). Pokud se stanovuje požadavek na akceptaci koridoru CNU.D., CNZ... a CNU.T..., chápe se tímto požadavek na ochranu území pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, do doby, než bude upřesněna poloha stavby

v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo vydáno rozhodnutí o jejím umístění. Podrobněji ke koridorům viz kap. I.A.4.2. a I.A.4.7.

- 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu. Účelem je zamezení nepříjemného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných pruhů apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.13.

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

16. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.13):

Kód (*)	Osnova tab. části
Plochy bydlení	
BI	Bydlení individuální
BH	Bydlení hromadné
Plochy rekreace	
RI	Rekreace individuální
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
Plochy občanského vybavení	
OU	Občanské vybavení všeobecné
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
Plochy veřejných prostranství	
PU	Veřejná prostranství všeobecná
Plochy zeleně	
ZP	Zeď parková a parkově upravená
ZZ	Zeď zahradní a sadová
ZS	Zeď sídelní ostatní
ZO	Zeď ochranná a izolační
ZK	Zeď krajinná
Plochy smíšené obytné	
SV	Smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury	
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
Plochy technické infrastruktury	

TW	Vodní hospodářství
TE	Energetika
Plochy výroby a skladování	
VU	Výroba všeobecná
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
Plochy vodní a vodohospodářské	
WT	Vodní a vodních toků
Plochy zemědělské	
AU	Zemědělské všeobecné
Plochy lesní	
LU	Lesní všeobecné
Plochy přírodní	
NU	Přírodní všeobecné

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



Bydlení individuální **BI**

BI.1 – BI.27	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Bydlení individuální
	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, jsou slučitelné s bydlením → stavby církevní → přeměna neobydlených rodinných domů na rodinnou rekreaci (rekreační chalupy) → umístění max. jedné stavby pro podnikání o výměře menší jak 25m² pozemku rodinného domu → 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 výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavební a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím apod. → zakládání nových zahrádkářských osad → parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Bydlení individuální
	→ umístování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m ² na pozemku rodinného domu	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše Bl.1 dotčené vymezením koridoru CNZ.D69 a CNZ.DZ4 pro přeložku sil. I/57, nelze připouštět činnosti, které by realizaci záměru, znemožnily, popř. ztížily. → v ploše Bl.2, se připouští situovat stavby pouze mimo stanovené záplavové území. → v plochách Bl.2 a Bl.3 akceptovat průchod koridoru CNU.T6	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky výjimečně i dvojdomky → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,40	
(Z.1)Bl.1 (Z.1)Bl.2 (Z.3)Bl.3 (Z.3)Bl.4 (Z.4)Bl.5 (Z.5)Bl.6 (Z.5)Bl.7 (Z.6)Bl.8 (Z.9)Bl.9 (Z.10)Bl.10	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Bydlení individuální
	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, veřejná správa → maloobchod, stravování → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením → v ploše (Z.9)Bl.9 se připouští provedení přeložky VN 22kV. Přeložka el. vedení musí být provedena zemním kabelem 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 výrobu všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny, maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů; → výstavba nových staveb pro individuální rekreaci → zakládání zahrádkářských osad → umístování staveb pro podnikání v plochách (Z.1)Bl.1, (Z.2)Bl.2, (Z.3)Bl.3, (Z.4)Bl.4 a (Z.9)Bl.9	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše (Z.1)Bl.1 stanovují tyto podmínky: • v ploše bude vymezené v rámci zpracování podrobné dokumentace veřejné prostranství o ploše > 5% výměry návrhové plochy (mimo plochy pozemních komunikací) → v ploše (Z.1)Bl.1 respektovat: • ochranné pásmo VN 22kV do doby provedení přeložky vedení VN 22kV • stanovené záplavové území. V ploše se připouští situovat stavby pouze mimo stanovené záplavové území. → k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše (Z.10)Bl.10 stanovují tyto podmínky: • v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství o ploše > 5% výměry návrhové plochy (mimo plochy pozemních komunikací) v poloze a tvaru jaký vymezí US.2.	

⁵ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Bydlení individuální
	• 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 US.2 → v ploše (Z.10)BI.10 respektovat: • ochranné pásmo železnice a silnice I/57 • územní studii US.2, jako podmínky pro další rozhodování o změnách v ploše. → v ploše (Z.9)BI.9 akceptovat Územní studii - zóna pro výstavbu RD, lokalita „Pod Hanuší“ vloženou do evidence územně plánovací dokumentace → v plochách (Z.2)BI.2, (Z.3)BI.3, (Z.4)BI.4, (Z.6)BI.6 a (Z.7)BI.7 akceptovat návrhy na rozšíření veřejného prostranství v plochách (Z.1)PU.5, (Z.3)PU.4 a (Z.5)PU.6 → v ploše (Z.9)BI.9 a (Z.10)BI.10 respektovat ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22kV do doby provedení případné přeložky vedení → umístění staveb pro bydlení v ploše (Z.10)BI.10 (které se nacházejí v blízkosti železniční dráhy a sil. I. tř.) a umístění staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněno posouzením, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. → využití plochy (Z.7)BI.7 pro individuální bytovou výstavbu je podmíněno doložením inženýrsko-geologického průzkumu pro projektovou přípravu stavby v rámci územního stavebního řízení	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky, nebo řadovými domy → rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v plochách (Z.1)BI.1- (Z.10)BI.10 se stanovuje 500-1300m² → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁶ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40	



Bydlení hromadné BH		
BH.1 – BH.2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Bydlení hromadné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v bytových domech	
	2. přípustné využití:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa → sport → kultura a církevní účely → umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ v ploše BH.1 se nepřipouští zvyšování počtu bytů → 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 všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy → dopravní terminály a centra dopravních služeb	

⁶ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Bydlení hromadné
→ výstavba nových staveb pro individuální rekreaci	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v ploše BH.2 akceptovat ochranné pásmo VN 22kV	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby: • struktura zástavby: – otevřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje • pro plochu BH.1 stávající výšku považovat za nepřekročitelnou • pro plochu BH.2 – III. NP⁷ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

⁷ kap.I.A.13. 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



Rekreace individuální **RI**

RI.1-RI.3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Rekreace individuální
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ individuální rekreace – chatová zástavba	
	2. přípustné využití:	
	→ přeměna staveb na rodinné domy (pouze v ploše RI.3)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše RI.1 dotčené stanoveným záplavovým územím se připouští situovat pouze stavby, které neovlivní odtokové poměry.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ⁸	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30	



Rekreace v zahrádkářských osadách **RZ**

RZ.1-RZ.3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Rekreace v zahrádkářských osadách
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ individuální rekreace – zahrádkářské osady	
	2. přípustné využití:	
	→ doplňková zařízení související s převažujícím účelem využití (sušárny ovoce, společenská místnost apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	→ stavby pro bydlení a výstavba garáží	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	

⁸ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Rekreace v zahrádkářských osadách
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ⁹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,25	

⁹ kap.I.A.13. 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



Občanské vybavení všeobecné **OU**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení všeobecné
OU.1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ stravování, ubytování, maloobchod, administrativa → nevýrobní služby → bydlení (pouze jako doplňkové využití k realizované občanské vybavenosti v ploše) → sport	
	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 všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, → garáže pro nákladní vozidla (s výjimkou vozidel k ochraně obyvatel a údržbu obce), → dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁰ → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	



Občanské vybavení veřejné **OV**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení veřejné
OV.1-OV.2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ kultura → církevní účely → bydlení (v ploše OV.1) → stravování, nevýrobní služby, administrativa (v ploše OV.1)	

¹⁰ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení veřejné
	3. nepřipustné 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 stavby pro výrobu všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel → stavby pro rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného	
	→ výšková hladina zástavby II.NP ¹¹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

	Občanské vybavení komerční OK
---	--------------------------------------

OK.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení komerční
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanské vybavení – komerční zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa → zdravotnická zařízení, veřejná správa, kultura, ochrana obyvatel → stavby pro církevní účely	
	3. nepřipustné 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 všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → výstavba nových staveb pro individuální rekreaci → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹² . → intenzita využití pozemků IVP = 0,55	
(Z.12)OK.1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Občanské vybavení komerční
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanské vybavení - komerční zařízení	
(Z.12)OK.1	2. přípustné využití:	

¹¹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

¹² kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Občanské vybavení komerční
	→ maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa → sport → kultura → bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k realizovanému převažujícímu využití) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), drobnou výrobu a služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → maloobchodní prodejny – velké, velkoplošné → maloobchodní prodejny specializované – střední, velké, → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (s výjimkou vozidel souvisejících s provozem zařízení - např. zásobování objektu) → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → výstavba nových staveb pro individuální rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ přípustné využití uvedené v bodu 2. této tab. jsou pro plochu podmíněny zajištěním připojení dopravní obsluhy na sil. I/57 → akceptovat ochranné pásmo a vedení VN 22kV	
	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 ¹³ → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

 Občanské vybavení sport OS		
OS.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení sport
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sportovní a tělovýchovná zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami	
	3. nepřipustné využití:	
	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchod, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. → výstavba nových staveb pro individuální rekreaci → bydlení	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	

¹³ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení sport
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁴	
	→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,15	
(Z.2)OS.1 (Z.8)OS.2 (Z.16)OS.3 (Z.7)OS.4	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sportovní a tělovýchovná zařízení	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami	
	→ ubytování, stravování, nevýrobní služby (pouze v ploše (Z.16)OS.3)	
	→ ubytování a stravování v ploše (Z.2)OS.1	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu všeobecnou (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchodní prodejny; garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ výstavba nových staveb pro individuální rekreaci	
	→ bydlení	
	→ jakoukoliv nadzemní výstavbu s výjimkou zpevněných ploch v ploše (Z.8)OS.2.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše (Z.2)OS.1 respektovat ochranné pásmo VN	
	→ v ploše (Z.2)OS.1 se připouští situovat stavby pouze mimo stanovené záplavové území. Části území, které mohou být ovlivněny zvýšenými stavy na vodním toku, budou ponechány nezastavěné	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se	
	• pro plochy (Z.2)OS.1, (Z.16)OS.3 a (Z.7)OS.4 stanovuje II.NP ¹⁵	
	→ intenzita využití pozemků se	
	• pro plochy (Z.2)OS.1, (Z.16)OS.3 a (Z.7)OS.4 se stanovuje IVP = 0,25	
	• pro plochu (Z.8)OS.2 se stanovuje IVP=0,50	

¹⁴ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

¹⁵ kap.I.A.13. 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		
	Doprava silniční DS	
DS.1-DS.20	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Doprava silniční
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu	
	2. přípustné využití:	
	→ technická infrastruktura (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací)	
	→ 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.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	→ v ploše DS.1 dotčené vymezením koridoru CNZ.D69 pro úpravu sil. I/57, nelze připouštět činnosti, které by záměr, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení případných rekonstrukcí a opravy stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nacházejících se v koridoru.	
→ v plochách DS.3, DS.4, DS.2 dotčených vymezením koridoru CNZ.DZ4 pro přeložku sil. I/57, nelze připouštět činnosti, které by záměr, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení nezbytných rekonstrukcí a opravy stávajících komunikací a vedení a zařízení technické infrastruktury nacházejících se v koridoru.		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ nestanovuje se		
	Doprava drážní DD	
DD.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Doprava drážní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ dopravní infrastruktura - stavby a zařízení pro kolejovou dopravu	
	2. přípustné využití:	
	→ technická infrastruktura (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s drahou)	
	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:	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Doprava drážní
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁶	

¹⁶ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy technické infrastruktury		
	Vodní hospodářství TW	
TW.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – stavby a zařízení související se zásobováním pitnou vodou a odváděním a čištěním odpadních vod	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP ¹⁷	
	Energetika TE	
TE.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Energetika
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – stavby a zařízení na energetických sítích	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ¹⁸	

¹⁷ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

¹⁸ kap.I.A.13. 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			
	Veřejná prostranství všeobecná PU		
PU		Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Veřejná prostranství všeobecná
		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 apod.)	
		pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
		3. nepřipustné využití:	
		→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
		→ čerpací stanice pohonných hmot	
	4. podmíněně přípustné využití:		
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		
	→ akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridorů CNZ.D69, CNZ.DZ4 a CNU.D2 (podkap. I.A.4.2.)		
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ¹⁹		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Veřejná prostranství všeobecná	
(Z.13)PU.1 (Z.8)PU.2 (Z.16)PU.3 (Z.3)PU.4 (Z.1)PU.5 (Z.5)PU.6 (Z.9)PU.7		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 v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch	
		→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, cyklostezka, vjezdy na pozemky apod.)	
		3. nepřipustné využití:	
		→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
		4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		

¹⁹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Veřejná prostranství všeobecná
	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 smíšené obytné		
	Smíšené obytné venkovské SV	
SV.1 – SV.5	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Smíšené obytné venkovské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění sběrných míst	
	→ individuální rekreace (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SV a plochách bydlení 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	
	→ samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím	
	→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru)	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím)	
	→ autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů	
	→ čerpací stanice pohonných hmot	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby:		
• zástavba bude tvořena převážně izolovanými domky, případně dvojdomky		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁰		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,5		
(Z.11)SV.1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Smíšené obytné venkovské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	

²⁰ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Smíšené obytné venkovské
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SV a plochách bydlení 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 → samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru) → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím), čerpací stanice pohonných hmot → stavby pro individuální rekreaci → 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: • nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy, nebo dvojdomky → rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-2000m ² . V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m ² → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²¹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	
	Význam využití ploch - plocha transformační	Smíšené obytné venkovské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
(T.1)SV.1	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SV a plochách bydlení 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. → samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím → stavby pro průmyslovou výrobu → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním využitím) → stavby pro individuální rekreaci → opravy a servis nákladních vozidel, čerpací stanice pohonných hmot → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů	

²¹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - plocha transformační	Smíšené obytné venkovské
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše se připouští situovat stavby pouze mimo stanovené záplavové území a aktivní zónu stanoveného záplavového území. Části území, které mohou být ovlivněny zvýšenými stavy na vodním toku, budou ponechány nezastavěné.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: • polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²² → intenzita využití pozemků IVP = 0,5	

²² kap.I.A.13. 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		
	Výroba všeobecná VU	
VU.1-VU.3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba všeobecná
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení pro výrobu a skladování	
	2. přípustné využití:	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel	
	→ velkoobchod	
	→ sběrné dvory	
	→ maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa	
	pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách BH.1, BI.21, BI.23, BI.22, BH.2, BI.20 a BI.19	
	→ 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	
→ v ploše VU.3		
• zemědělská a lesnická výroba • stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ akceptovat ochranná pásma VN		
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:		
• pro plochy VU.1 a VU.2 - III.NP²³ • pro plochu VU.3 - IV.NP²⁴		
→ intenzita využití pozemků se stanovuje:		
• pro plochy VU.2 a VU.1- IVP = 0,45 • pro plochu VU.3 - IVP=0,75		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba všeobecná

²³ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

²⁴ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba všeobecná
(Z.14)VU.2 (Z.15)VU.3	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení pro výrobu a skladování	
	2. přípustné využití:	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel → velkoobchod → zařízení pro technické zabezpečení obce (sběrný dvůr) → administrativa, výzkumná centra → maloobchodní prodejny specializované a ostatní pokud v odst. 3. a 4. není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → pro všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: - stavby pro veřejnou vybavenost - stavby pro rekreaci - stavby pro bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby) → zemědělská živočišná výroba → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	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 ²⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,45	

	Výroba drobná a služby VD	
VD.1 VD.2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba drobná a služby
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a služby převážně charakteru řemeslné nebo přidružené výroby	
	2. přípustné využití:	
	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše) → maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa → sport 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 a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení	

²⁵ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba drobná a služby
	→ povolení staveb, povolení změn staveb stávajících objektů, popř. změna v užívání staveb pro činnosti neslučitelných s hlavním využitím zejména: - stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti) - stavby pro hromadné bydlení - individuální rekreace → maloobchodní velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné, → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s provozovanou a přípustnou činností) → stavby pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat) → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše VD.1 akceptovat ochranné pásmo VN a dráhy	
	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. polouzavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly zejména mimo sousední plochy s objekty pro bydlení → výšková hladina zástavby se stanovuje: - pro plochu VD.2 - III.NP²⁶ - pro plochu VD.1 – II. NP²⁷ → intenzita využití pozemků se stanovuje: - pro plochu VD.1 - IVP = 0,50 - pro plochu VD.2 - IVP = 075	

	 Výroba drobná a služby VD	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba drobná a služby
(Z.13)VD.1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ drobná výroba a služby převážně charakteru řemeslné nebo přidružené výroby	
	2. přípustné využití:	
	→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu (pouze jako doplňkové využití k provozované drobné výrobě nebo výrobním službám v ploše) → maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa → sport → situování protipovodňových staveb a opatření 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 platných právních předpisech → povolení staveb, popř. změna v užívání staveb pro činnosti neslučitelných s hlavním využitím zejména: - stavby pro veřejnou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti) - stavby pro hromadné bydlení - individuální rekreace	

²⁶ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

²⁷ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba drobná a služby
→ maloobchodní velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné, → stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s provozovanou a přípustnou činností) → stavby pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat) → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → dopravní terminály, logistické centrum	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ akceptovat ochranná pásma VN a dráhy → akceptovat plochu (Z.13)PU.1	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby: – nová zástavba by měla vytvářet uzavřené, popř. polouzavřené prostory, orientované na pozemku tak, aby otevřené dvorní části směřovaly k západu, popř. SZ → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁸ → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	



Výroba zemědělská a lesnická VZ

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba zemědělská a lesnická
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ zemědělská a lesnická výroba	
2. přípustné využití:	
→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu pouze jako doplňkové využití k provozované výrobě v ploše) → nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s přípustnou činností → sklady související s provozovanou činností → stavby a činnosti související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod. → stavby skleníků 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 platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro individuální rekreaci (chaty) → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu) → stavby a zařízení na zpracování ostatních produktů zemědělské rostlinné výroby (např. obilniny, brambory, cukrová řepa, píče, energetických plodin apod.) → 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 → stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky, související s lesní těžbou	

VZ.1

²⁸ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Výroba zemědělská a lesnická
→ dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra → 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 I.NP ²⁹ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,70	



Výroba zemědělská a lesnická VZ

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba zemědělská a lesnická
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ zemědělská a lesnická výroba	
2. přípustné využití:	
→ bydlení majitele, popř. nájemce areálu pouze jako doplňkové využití k provozované výrobě v ploše) → nevýrobní služby, administrativa, maloobchodní prodejny ostatní → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel souvisejících s přípustnou činností → sklady související s provozovanou činností → stavby a činnosti související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod. → lesnická výroba (pěstování sazenic) → stavby skleníků → stavby pro ekoagroturistiku související s přípustnou činností – ubytování a stravování 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 platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • stavby individuální rekreace (chaty) • veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti) → stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu) → stavby a zařízení na zpracování ostatních (neuvedených v bodu 2. této tab.) produktů zemědělské rostlinné výroby (např. obilniny, brambory, cukrová řepa, píče, energetických plodin apod.) → stavby pro velkoobchod → 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 → stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky, související s lesní těžbou → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra → samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností	
4. podmíněně přípustné využití:	

(Z.2)VZ.1
(Z.2)VZ.2

²⁹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Výroba zemědělská a lesnická
	→ v ploše (Z.2)VZ.2 se připouští situovat stavby pouze mimo stanovené záplavové území. Části území, které mohou být ovlivněny zvýšenými stavy na vodním toku, budou ponechány nezastavěné	
	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 ³⁰ → intenzita využití pozemků IVP = 0,70	

³⁰ kap.I.A.13. 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



Vodní a vodní toky WT		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Vodní a vodní toky
WT WT.1 WT.2	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	
	2. přípustné využití:	
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch	
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace	
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)	
	→ provádění činností související s revitalizací vodních toků	
	→ plnění funkce ÚSES	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím;	
	→ oplocování vodních ploch a vodotečí ozn. WT	
	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 zeleně		
	Zeleň parková a parkově upravená ZP	
ZP	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň parková a parkově upravená
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ parky a parkově upravené plochy	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť → umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
(Z.17)ZP.1 (K.6)ZP.2 (K.5)ZP.3	Význam využití ploch - návrh	
	Zeleň parková a parkově upravená	
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ parky a parkově upravené plochy	
	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.) → realizace ÚSES v ploše (K.6)ZP.2	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		

³¹ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - návrh	Zeleň parková a parkově upravená
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ³²	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	



Zeleň sídelní ostatní ZS

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň sídelní ostatní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň ostatní	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň	
	→ zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury apod.)	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.)	
	→ stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
	→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	
	→ realizace ploch ÚSES	
	pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	→ v plochách, které jsou součástí RBK ÚSES:	
	- povolování staveb, které by mohly snížit funkčnost biokoridoru ÚSES zejména: - stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu - oplocování pozemků - stavby a činnosti uvedené v odst. 12.1. a 12.2. kap. I.A.6. - stavby a činnosti uvedené v odst. 5.2. podkap. I.A.5.1.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ³³	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

	Význam využití ploch - návrh	Zeleň sídelní ostatní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sídelní zeleň ostatní	
	2. přípustné využití:	

(Z.9)ZS.1

³² kap.I.A.13. Vymezení pojmů

³³ kap.I.A.13. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - návrh	Zeleň sídelní ostatní
	→ veřejně přístupná zeleň → zeleň s ochrannou funkcí → umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny apod.) pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ³⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

	Zeleň ochranná a izolační ZO
---	-------------------------------------

ZO	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň ochranná a izolační
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zeleň ochranná a izolační	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury, popř. vodotečí, vodních příkopů a jiných protipovodňových a protierozních opatření v nezbytně nutném rozsahu → pro dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní prostupnosti a obsluhy území (komunikace, chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro rekreaci	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v plochách respektovat ochranná a bezpečnostní pásma VTL	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ se nestanovují	

³⁴ kap.I.A.13. Vymezení pojmů



Zeleň krajinná ZK		
ZK	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň krajinná
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → realizace ploch ÚSES → vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách; → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně realizace přípojek a účelových komunikací; → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (např. úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření), pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch. → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny; → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; → povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule); pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství • zatrubnění vodotečí (s výjimkou staveb mostků pro pěšiny, komunikace, silnice apod.) → povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb neuvedených v bodě 3 této tab. a slučitelných s hlavním využitím → plochách, které jsou součástí RBK ÚSES povolování staveb, které by mohly snížit funkčnost bio-koridoru ÚSES zejména: • stavby související s vedením cyklistických tras • povolování technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → v ploše dotčené vymezením koridoru CNZ.DZ4 pro umístění přeložky sil. I/57, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ respektovat koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu vymezené ve výkresu I.B.2. → pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru CNZ.DZ4 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymezeného koridoru) za podmínky, že nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	
	Význam využití ploch - návrh	Zeleň krajinná
	Podmínky pro využití ploch:	

(K.9)ZK.1 (K.10)ZK.2 (K.8)ZK.3 (K.7)ZK.4	Význam využití ploch - návrh	Zeleň krajinná
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ krajinná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření) → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků → povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb) → v ploše dotčené vymezením koridoru CNZ.D69 pro umístění přeložky sil. I/57, 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) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství • zatrubnění vodotečí (s výjimkou staveb mostků pro pěšiny, komunikace, silnice apod.) → v ploše (K.9)ZK.1, která je součástí ÚSES, povolování staveb, které by mohly snížit funkčnost biokoridoru ÚSES → povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb neuvedených v bodě 3 této tab. a slučitelných s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ akceptovat koridor CNU.D8 pro vedení cyklostezky,	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	



Zeleň zahradní a sadová **ZZ**

ZZ ZZ.1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň zahradní a sadová
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zahrady a sady	
	2. přípustné využití:	
	→ oplocení pozemku → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň zahradní a sadová
→ u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí apod.) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
3. nepřipustné využití:	
→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství (s výjimkou drobné stavby související s údržbou a užíváním plochy max.16m²) • stavby pro individuální rekreaci → v ploše dotčené vymezením koridoru CNZ.DZ4 pro umístění přeložky sil. I/57, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v ploše ZZ.1 akceptovat koridory CNZ.D69 a CNZ.DZ4 včetně stanovených podmínek v podkap. I.A.4.2.	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovuje 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	



Přírodní všeobecné **NU**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Přírodní všeobecné
NU.1 NU.3 NU.4	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ biocentra ÚSES	
	2. přípustné využití:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkce lesa → lesní cesty pro zajištění údržby lesních pozemků → vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová opatření) → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny; → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků → povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - stavby pro rekreaci → a v plochách ozn. kódy NU.3 a NU.4 povolování: - staveb pro lesnictví - staveb pro vedení cyklistických tras - staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - povolování technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb neuvedených v bodě 3. této tab. a slučitelných s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ využití ploch v místě křížení liniových vedení technické infrastruktury a ploch NU stanovuje podkap. I.A.5.2. odst. 3-5	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	

	→ nestanovují se	
	Význam využití ploch - návrh	Přírodní všeobecné
(K.1)NU.1 (K.2)NU.2 (K.3)NU.3 (K.4)NU.4	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ biocentra ÚSES	
	2. přípustné využití:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkce lesa → lesní cesty pro zajištění údržby lesních pozemků → vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření) → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků → povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - stavby pro rekreaci → v plochách ozn. kódy (K.3)NU.3 a (K.4)NU.4 povolování: - staveb pro lesnictví - staveb pro vedení cyklistických tras - staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - povolování technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb neuvedených v bodě 3 této tab. a slučitelných s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ využití ploch v místě křížení liniových vedení technické infrastruktury a ploch NU stanovuje podkap. I.A.5.2. odst. 3-5.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

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

Plochy zemědělské



Zemědělské všeobecné **AU**

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zemědělské všeobecné
AU	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělský půdní fond	
	2. přípustné využití:	
	→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích; → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (umístění vodních ploch, úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření) → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků → povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.) → realizace ÚSES → změna na krajinnou zeleň → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
AU	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: - stavby pro rekreaci - stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků ³⁵ situovaných mimo vymezený ÚSES) - oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat situovaných mimo vymezený ÚSES a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES - povolovat změny druhů pozemků na oplocené zahrady a v plochách ozn. kódem AU, které jsou součástí RBK ÚSES povolování staveb, které by mohly snížit funkčnost biokoridoru ÚSES zejména: - stavby související s vedením cyklistických tras - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - povolování technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → v ploše dotčené vymezením koridoru CNZ.DZ4 pro umístění přeložky sil. I/57, 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) → povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb neuvedených v bodě 3 této	

³⁵ viz kap. I.A.13.

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zemědělské všeobecné
	tab. a slučitelných s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ respektovat vymezené koridory CNU.T + poř. číslem pro technickou infrastrukturu → respektovat vymezené koridory CNU.D + poř. číslem pro dopravní infrastrukturu → pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru CNZ.DZ4 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymezeného koridoru) za podmínky, že nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	

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



Lesní všeobecné LU

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Lesní všeobecné
LU	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa	
	2. přípustné využití:	
	→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně realizace přípojek a účelových komunikací → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření) → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků → povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) → zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice apod.) → realizace ploch ÚSES pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: - stavby pro rekreaci a v plochách ozn. kódem LU, které jsou součástí RBK ÚSES povolování staveb, které by mohly snížit funkčnost biokoridoru ÚSES zejména: - stavby související s vedením cyklistických tras - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - povolování technických opatření a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule) - činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → v ploše dotčené vymezením koridoru CNZ.DZ4 pro umístění přeložky sil. I/57, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily → povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb neuvedených v bodě 3 této tab. a slučitelných s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo územního řízení prokáže nemožnost realizace stavby v rámci vymezeného koridoru CNZ.DZ4 v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace apod.) mimo vymezený koridor (chápe se min. přesah mimo plochu vymeze-	

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Lesní všeobecné
	ného koridoru) za podmínky, že budou minimalizovány zábory lesní půdy	
	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

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

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VD.1	stavební úpravy I/57 ve stávající trase – dvoupruhová směrově nedělená silnice včetně staveb vedlejších / souvisejících	VPS ZÚR MSK – D69
VD.2	přeložka I/57 - dvoupruhová směrově nedělená silnice včetně staveb vedlejších / souvisejících	VPS ZÚR MSK - DZ4
VD.3	přeložka sil III/ 4644	
VD.4	výstavba místní komunikace	

- 1.2. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VT.1	elektrická stanice transformační 22/0,4 kV včetně vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV	
VT.2	splašková kanalizace včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
VT.3	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	

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

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
VU.1	plochy biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	
VU.2	plochy biocenter pro založení územního systému ekologické stability	

- 1.4. plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby / opatření pro snižování nebezpečí v území

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšné stavby / opatření	Poznámka
VN.1	protierozní opatření v krajině - plochy krajinné zeleně s vloženými protierozními opatřeními (průlehy, zasakovací pásy, odvodňovací příkopy apod.)	

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

I.A.8.KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

I.A.9.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- 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
(R.1)SV	plocha zemědělská všeobecná	plocha smíšená obytná venkovská	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, pokud v odst. 2. této kapitoly není stanoveno jinak. Prověřit vhodnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: - k zastavitelné ploše (Z.9)BI.9 (ověřené podrobnou dokumentací), zastavitelné ploše (Z10)BI.10 a k ploše (Z.9)PU.7 - k možnostem přeložení VN 22 kV omezující racionální využití ploch (Z.9)BI.9 a (Z.10)BI.10 - k dopravnímu zpřístupnění plochy ze silnice I/57 - k možnosti lokalizace dalších funkcí slučitelných s bydlením (lokalizace občanského vybavení, podnikatelských aktivit a souvisejících veřejných prostranství) - k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu - uspořádání a využitelnosti plochy ve vztahu k limitům využití území (blízkost dráhy, ochranná pásma VN, 50 m vzd. od PUPFL). - k řešení odvádění povrchových vod - k možnému průchodu hlavního kanalizačního sběrače (zakreslen jako územní rezerva v ploše (R.1)SV) odvádějícího splaškové vody z plochy (R.1)SV případně i území navazujícího (k.ú. Hradec nad Moravicí)

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
(R.2)VU	plocha zemědělská všeobecná	plocha výroby všeobecná	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily, pokud v odst. 2 této kapitoly není stanoveno jinak. Prověřit reálnou potřebu plochy pro výrobu a skladování ve vztahu k ochraně ZPF, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu (na sil. I/57) a k ochraně ložiska nevyhrazeného nerostu.

2. Do doby prověření ploch územních rezerv dle odst. 1. a rozhodnutí o případném převedení do zastavitelných ploch ve změně územního plánu se připouští:
 - 2.1. realizovat opravy a údržbu stávající technické infrastruktury, popř. uložení vedení pod zem nebo přeložení trasy VN do polohy umožňující racionální využití ploch (Z.9)BI.9, (Z.10)BI.10 a plochy prověřované (R.1)SV;
 - 2.2. při provádění rekonstrukcí (případně kabelizace a přeložek) vedení technické infrastruktury, zohlednit budoucí prověřované využití plochy, včetně řešení návazností na stávající dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se vně územní rezervy;
3. Plochy 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.10.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
US.2	(Z.10)BI.10	Předmětem řešení územní studie bude návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na: • prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VN22kV a rozhodnutím o případné přeložce vedení, zohledněním ochranného pásma železnice a silnice I/57 • řešení územních vazeb na stávající plochy BH.2, DD.1 a návrhy změn v území - plochy (Z.9)PU.7 a (Z.9)BI.9 • prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy	respektovat podmínky stanovené pro plochu v kap.I.A.6. a podkap. I.A.4.7. odst.5

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) ³⁶
US.2	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: • stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch • údržba a opravy stávajícího vedení VN 22kV

3. Stanovení přiměřené lhůty pro prověření plochy územní studii a vložení dat o této studii do národního geoportálu územního plánování:

ozn. plochy, k prověření územní studii	stanovená lhůta
US.2	do 19.5.2026

4. Vymezení plochy, ve které 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.11.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

I.A.12.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné celky.

I.A.13. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ, NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

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 se člení na:	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné (**).
Plochy bydlení		
BH	bydlení hromadné	Plochy, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití se člení na:	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné (**).
		zejména obyvatelům obce. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menší vzhledem k plochám bydlení hromadného. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.
BI	bydlení individuální	Plochy, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menší vzhledem k plochám bydlení individuálního. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.
Plochy rekreace		
RI	rekreace individuální	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, například veřejných prostranství, malých vodních ploch a vodních toků, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	Plochy rekreace v zahrádkářských osadách – zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Na pozemcích se vyskytují zahradní chatky a objekty související s ovocnářstvím a pěstováním zeleniny (např. skleníky, sklady nářadí, sušárny ovoce, klubové místnosti spolku zahrádkářů apod.), včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím využitím plochy.
Plochy občanského vybavení		
OU	občanské vybavení všeobecné	Plochy 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, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se přednostně vymezují v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury. Plochy občanského vybavení všeobecného 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	občanské vybavení veřejné	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a její existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.
OK	občanské vybavení komerční	Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.
OS	občanské vybavení sport	Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití se člení na:	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné (**).
Plochy dopravní infrastruktury		
DS	doprava silniční	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, násypy apod. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusové zastávky, 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 a další účelové stavby spojené se silniční dopravou a zajištěním dopravní přístupnosti (např. účelové komunikace). Součástí těchto ploch mohou být i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.
DD	doprava drážní	Plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť, garáže, odstavné a parkovací plochy a čerpací stanice pohonných hmot, pokud neohroží či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.
Plochy technické infrastruktury		
TW	vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. vodojemy, ČOV, úpravní vody apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury, malých vodních ploch a toků, a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
TE	energetika	Plochy pro energetiku zahrnují zejména pozemky zařízení na energetických sítích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí
Plochy veřejných prostranství		
PU	veřejná prostranství všeobecná	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. Veřejná prostranství všeobecná 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 obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí; mohou zahrnovat veřejná prostranství se zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nebo také veřejná prostranství se zpravidla nezpevněným povrchem, která zahrnují převážně cíleně založené plochy zeleně, včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nejsou-li tyto plochy zařazeny do ploch zeleně. Součástí ploch mohou být pozemky nezbytné související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití se člení na:	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné (**).
Plochy smíšené obytné		
SV	smíšené obytné venkovské	Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Smíšené obytné venkovské zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství samozásobovacího charakteru, které svým využitím a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
Plochy výroby a skladování		
VU	výroba všeobecná	Plochy výroby všeobecné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranici těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby všeobecné zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu např. hutnictví, těžké strojírenství a chemii, zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, zemědělskou a lesnickou výrobu, výrobní služby s rušivým charakterem na okolí a skladování. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky. Plochy výroby všeobecné se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné.
VD	výroba drobná a služby	Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné zařadit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem): - oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin - výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, - polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj. Hlavním účelem uvedeného výčtu je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují plochu drobné výroby a služeb a vyjadřují odlišnost této plochy od ploch pro výrobu všeobecnou. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posu-

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití se člení na:	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné (**).
		zvaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru plochy drobné výroby a služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do výroby všeobecné.
VZ	výroba zemědělská a lesnická	Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně pozemky staveb živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
Plochy vodní a vodohospodářské		
WT	plochy vodní a vodních toků	Do ploch vodních a vodních toků se zahrnují zejména pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Není-li účelné další členění na plochy vodohospodářské, zařazují se do této plochy také pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodních toků se zajišťují územní podmínky zejména pro ochranu vod, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky povodní, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny, včetně např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovacích nádrží, revitalizace koryt vodních toků apod.).
Plochy zeleně		
ZP	zeleň parková a parkově upravená	Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury (např. parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku apod.). V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Kromě možnosti rekreace či relaxace pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území.
ZO	zeleň ochranná a izolační	Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území.
ZS	zeleň sídelní ostatní	Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše
ZK	zeleň krajinná	Plochy zeleně krajinné se vymezují v případech, kdy je potřeba systémem vegetačních prvků v území podpořit přirozené funkce krajiny, včetně jejich charakteristických rysů, především funkci krajinnotvornou, půdoochrannou, ekostabilizační, retenční či infiltrační. Na rozdíl od ploch přírodních nejsou v plochách zeleně krajinné výrazněji uplatňovány zájmy územní ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Typickým příkladem použití ploch zeleně krajinné je prostorová stabilizace území pro průlehy, zasakovací pásy, meze, remízky, stromořadí či větrolamy
ZZ	zeleň zahradní a sadová	Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům, nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně.
Plochy přírodní		
NU	přírodní všeobecné	Plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních všeobecných se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny (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). Do plochy přírodní všeobecné lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití se člení na:	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné (**).
		přírodní plnla. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.
Plochy zemědělské		
AU	zemědělské všeobecné	Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.
Plochy lesní		
LU	lesní všeobecné	Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
CNU.D	Koridory pro dopravní infrastrukturu	Koridor, který není součástí nadřazené dokumentace a je vymezen územním plánem. 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 garáže, parkovací domy apod. Koridory pro pozemní komunikace se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy zejména z důvodu intenzity očekávané dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění komunikací do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení koridorů pro pozemní komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej apod.
CNU.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.)

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
		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.
CNZ.D	Koridory pro dopravní infrastrukturu z nadřazené dokumentace	Koridor, který je převzatý z nadřazené dokumentace (ZÚR, ÚRP), popř. upřesněný územním plánem. Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem.

Pozn.

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

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

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 písků), 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, 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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m ² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m ² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m ² do 5000 m ² - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m ²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m ²
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytové textil a koberce apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400m ²), střední (prodejní plocha do 401-1500m ²), velké (prodejní plocha do 1501-5000m ²) a velkoplošné (prodejní plocha > 5001m ²). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v 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 výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků apod.) Mezi ostatní prodejny <u>se nezařazují</u> prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak. 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.
stravování	- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umísťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby, a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.
ubytování	- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
výroba těžká a energetika (průmyslová)	stavby a zařízení těžkého průmyslu a energetiky, např. hutnictví a metalurgie, výroby stavebních materiálů a prvků, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, výroby a zpracování surovin, chemického průmyslu a petrochemie, těžké energetiky, asanačních služeb apod. Součástí ploch mohou být i provozy a zařízení lehké výroby a skladování, lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím stanoveným pro plochu
výroba lehká	stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	provozováním sítě technické infrastruktury apod. Součástí plochy pro lehkou výrobu mohou být i provozy a zařízení drobné výroby, lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím stanoveným pro plochu
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 půjčovny služeb, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy 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, opravy 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.
dopravní terminál	- dopravní terminál může být osobní nebo nákladní. Je to významný přestupní uzel pro hromadnou dopravu, nebo významný uzel pro překládku zboží z jednoho druhu dopravního prostředku na jiný. Součástí ploch dopravního terminálu pro osobní (hromadnou) přepravu cestujících jsou velké rozptýlné plochy pro cestující, objekty pro odbavení cestujících včetně dalších souvisejících služeb pro cestující a řidiče, plochy pro pohyb a odstavování vozidel určených pro přepravu cestujících apod. Výhodou bývá spojení ploch pro autobusovou přepravu cestujících s železniční dopravou. Součástí ploch dopravního terminálu pro nákladní přepravu zboží jsou velké manipulační plochy pro pohyb vozidel, jejich naložení a vyložení, odstavování vozidel, včetně souvisejících služeb a objekty pro dočasné uložení zboží před přeložením na jiný dopravní prostředek. Součástí ploch jsou zpravidla i drážní pozemky (seřaďovací kolejiště, rampy 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 spojit logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel apod.)
samostatné sklady	- skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činností), zařazují se zde i překladiště a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
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 * - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů. Pokud jsou stávající objekty vyšší, než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Počet NP je pouze orientační a pro rozhodování je podstatná max. výška stavby stanovená v m nad upraveným terénem. Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení) a veřejné osvětlení.
intenzita využití pozemků	- vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků). $IVP = \frac{zsp}{P}$ IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku $zsp = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}$ $P = \text{plocha pozemku (skupiny pozemků)}$ Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásah dešťových srážek. Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístění dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásahu 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 sídla jako celku. Pokud se v textu uvádí: <u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran. <u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí) <u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím zástavba ze samostatně stojících stavebně nepojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby <u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného, resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok). <u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).
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).

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	Pokud se uvádí, že výjimečně může být výměra pozemku menší je než uváděná hodnota min. výměry, chápou se tímto zejména pozemky vzniklé členěním větších ploch, jejichž tvar, geomorfologie a dosažení optimálních odstupů od stávajících staveb neumožňuje docílit vyvážené a stejnoměrné členění na pozemky splňující stanovené požadavky na min. a max. velikost.
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.
doprovodná a ochranná zeleň	- plocha účelové zeleně zaměřená na snížení negativních vlivů různých provozů a zařízení. vegetace plní nejčastěji funkci ochranné clony - psychologické, hygienické; zakončení dálkových pohledů, protihlukové clony apod. Zeleň, jejíž skladba může být v ploše různorodá a prolínají se travnaté plochy s keřovým a stromovým porostem plnícím zejména funkci ochrannou a izolační (chrání pohledově, tlumí škodlivé vlivy jako emise, hluk, prach, ovlivňuje mikroklima, cloní před nadměrným osluněním). Pokud se hovoří o doprovodné zeleni, chápe se liniová výsadba zeleně lemující zejména vodní toky a pozemní komunikace
pohledový horizont	- jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
urbanistická kompozice	- Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba přírodních a stavebně hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí. Urbanistická kompozice je vyjádřená plošnou, hmotovou a prostorovou skladbou objektů sídla, určující jejich proporce, měřítko, konfiguraci i členění a vyjadřující estetickou formou jejich společenský obsah a funkci. Je rozhodující pro vizuální vnímání hmotného prostředí, jehož jednotlivé články svazuje do vyšších celků. Základem urbanistické kompozice je vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, řešení rozlohy a měřítka prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou.
stavba související s užíváním plochy	- stavba na pozemku rodinného domu o výměře <16m ² zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu. - stavba na pozemku rodinného domu o výměře ≤25m ² zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
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 sítě technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvodů, kompresorových stanic a dal-

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	ších 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.
stabilizovaný stav	- plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem.
sběrný dvůr	- místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo	- místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25m ²
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 5m nad upraveným terénem), z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 50m ² . Je určen zejména pro ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavby pro zemědělství v plochách zemědělských	- stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez 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 m ² , výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
stavba pro chovatelství	- stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m ² , 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.
přístřešek u významnějších turistických tras a cyklostezek	- nepodsklepená pootvřená stavba lehké dřevěné konstrukce, o zastavěné ploše do 25 m ² , max. výška stavby 5 m. Je určena pro dočasné ukrytí turistů a cyklistů před nepříznivým počasím.
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, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště apod.) • uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy apod.)
mobilní dům	- výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa

I.A.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Návrh ÚP obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 85 stran textu.
- I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

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