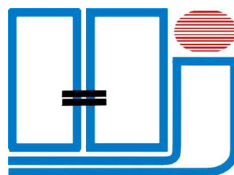


# ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ VES

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST





ing. arch. Jaroslav Haluza

územně plánovací dokumentace a podklady

DÍLO

## ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ VES

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC  
KRAJ  
DATUM ZPRACOVÁNÍ / ÚPRAVA

ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC ČESKÁ VES  
MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK - ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU,  
MAJETKU A INVESTIC  
ČESKÁ VES  
OLOMOUCKÝ  
ŘÍJEN 2014

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	PRO OPAKOVANÉ VEŘ. PROJEDNÁNÍ	PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	
LEDEN 2018			

ČÁST DÍLA :

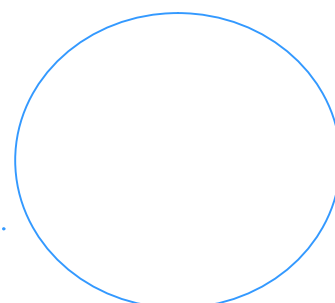
URBANISMUS  
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ  
ENERGETIKA  
- ELEKTRO, SPOJE  
- PLYN  
ZÁBOR ZP A PUPFL  
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.  
DIGITALIZACE

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



## Obsah návrhu územního plánu

### I. A. Textová část:

#### Obsah:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	19
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	29
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	35
I.A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	81
I.A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	85
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	86
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	87
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	87
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	88
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	91
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,	91
I.A.15.	Vymezení pojmů	91
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	103

## **I. B. Grafická část**

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

## **I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

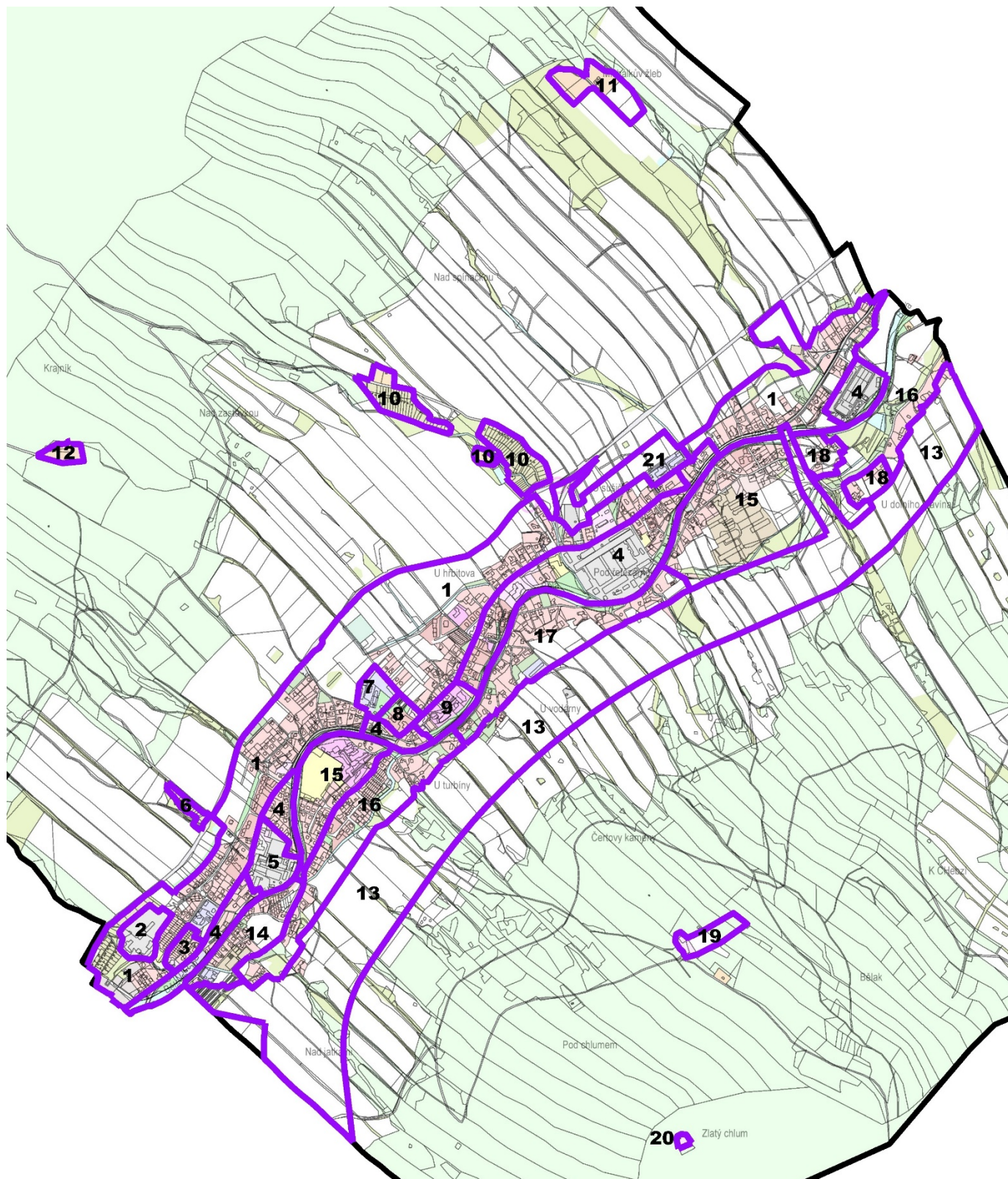
1. Hranice obce Česká Ves je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 4 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území Česká Ves.
2. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k červenci 2017.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Územní plán se v rámci návrhu základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zaměřuje v této kapitole na vztah urbanizovaného území (přeměněného stavební činností) a neurbanizovaného území (dosud nezastavěného území) a stanovení základních zásad pro provedení změn v těchto vztazích včetně ochrany a rozvoje hodnot v území.
2. Návrh územního plánu si klade za cíl provádět změny v těchto vztazích tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích).
3. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoví územní plán tyto hlavní cíle:
  - 3.1. V oblasti sociální soudržnosti:
    - 3.1.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
      - 3.1.1.1. zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy, vzdělávání a sociálních služeb;
      - 3.1.1.2. zachování stávajících ploch pro denní rekreaci obyvatel (zejména plochy pro tělovýchovu a sport);
      - 3.1.1.3. příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Budou vytvářeny podmínky pro další zlepšení sociální a zdravotní péče a kulturní vyžití obyvatel;
      - 3.1.1.4. napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu;
      - 3.1.1.5. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
  - 3.2. V oblasti hospodářského rozvoje:
    - 3.2.1. při uplatňování územního plánu:
      - 3.2.1.1. bude podporován zejména rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
      - 3.2.1.2. 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;
  - 3.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území:
    - 3.3.1. bude věnována pozornost:
      - 3.3.1.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
      - 3.3.1.2. ochraně kulturních památek a archeologických hodnot;
      - 3.3.1.3. rozšiřování ploch zeleně, zejména v zastavěném území;
      - 3.3.1.4. upřesnění ploch pro ÚSES s cílem stabilizovat jejich vymezení a zvýšit ekologickou stabilitu území;

- 3.3.1.5. snížení negativních vlivů z výroby na životní prostředí;
    - 3.3.1.6. odtokovým poměrům v území s cílem minimalizovat negativní dopady na civilizační hodnoty v území a snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
  - 3.3.2. bude podporováno:
    - 3.3.2.1. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypotezky, aj.)
    - 3.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území;
    - 3.3.2.3. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
- 4. Návrh základní koncepce rozvoje území obce:
  - 4.1. pro účely stanovení základní koncepce rozvoje území obce se řešené území člení na tyto části (lokality) v níže uvedeném schématu:





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

#### 4.2. návrh základní koncepce rozvoje jednotlivých částí obce:

- 4.2.1. **lokalita 1** (levý břeh řeky Bělá), ve které se prolínají zejména plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování (zemědělská výroba), plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury, plochy rekreace, zemědělské a plochy zeleně, se zařazuje mezi **rozvojové**. Při provádění změn v území bude v této lokalitě upřednostňováno zejména bydlení jako převažující využití území. Územní rozvoj zde bude spočívat zejména v intenzifikaci zastavěného území, ve využití proluk a v návaznosti na zastavěné území budou připravovány zastavitelné plochy převážně převzaté z platného územního plánu. Strukturu zastavitelných ploch budou tvořit zejména plochy pro bydlení (v rodinných domech – venkovské), plochy pro technickou infrastrukturu, plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení) a plochy rekreace (plochy staveb pro hromadnou rekreaci).
- 4.2.2. **lokalita 2** (levý břeh řeky Bělá - přestavbové území), která se skládá převážně z ploch výroby a skladování, se zařazuje mezi **stabilizované** a nebudou zde již povolovány nové stavby pro výrobu a skladování. Při provádění změn v území bude preferován postupný útlum rušivé výrobní činnosti a budou podporovány zejména změny ve využití ploch slučitelné s bydlením (zejména v části plochy ozn. OM P01).
- 4.2.3. **lokalita 3** (levý břeh řeky Bělá, ul. Kpt. Jaroše/Jesenická), která se skládá převážně z ploch bydlení, se zařazuje mezi území **stabilizované s omezením dalšího rozvoje. Podrobnější** podmínky stanoví kap.I.A.6.
- 4.2.4. **lokalita 4** (levý břeh řeky Bělá, ul. Jesenická/Bělá ), která se skládá z ploch smíšených obytných, bydlení (v bytových a rodinných domech), ploch technické infrastruktury, výroby a skladování a ploch občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení) se zařazuje mezi území **stabilizované s omezením dalšího rozvoje. Podrobnější** podmínky stanoví kap.I.A.6.
- 4.2.5. **lokalita 5** (levý břeh řeky Bělá, ul. Jesenická/Bělá), která se skládá převážně z ploch, ve kterých převažuje drobná a řemeslná výroba, bude z hlediska územního rozvoje **stabilizovaná**. Na styku ploch s plochami bydlení bude podporovaná změna využití staveb na činnosti slučitelné s bydlením.
- 4.2.6. **lokalita 6** (levý břeh řeky Bělá, za tratí ČD), která se skládá z ploch rekreace - zahrádkové osady, bude z hlediska územního rozvoje i převažujícího využití **stabilizovaná**, bez územního rozvoje. V lokalitě nebudou povolovány změny staveb na jiné funkční využití.
- 4.2.7. **lokalita 7** (levý břeh řeky Bělá, ul. Severní), která se skládá z ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, se zařazuje mezi **stabilizované** a nebudou zde povolovány nové stavby pro výrobu a skladování (při provádění změn v území bude preferován postupný útlum výrobní činnosti a budou podporovány změny-konverze na činnosti slučitelné s bydlením). Lokalita má perspektivně potenciál na změnu ve využití na zařízení občanského vybavení.
- 4.2.8. **lokalita 8** (levý břeh řeky Bělá, ul. Jánského / ul. Severní), která se skládá převážně z ploch smíšených obytných (zastoupeno bydlení a občanská vybavenost) a bydlení v bytových domech, se zařazuje mezi **stabilizované**.



- 4.2.9. **lokalita 9** (ul. Jánského - centrum obce), která se skládá převážně z ploch občanského vybavení-veřejné infrastruktury a plochy smíšené obytné se zařazuje mezi **stabilizované**.
- 4.2.10. **lokalita 10** (levý břeh řeky Bělá, za tratí ČD), která se skládá zejména z ploch rekreace - zahrádkové osady a v menším rozsahu ploch pro rodinnou rekreaci, bude z hlediska územního rozvoje i převažujícího využití **stabilizovaná**. V lokalitě nebudou povolovány změny staveb na bydlení.
- 4.2.11. **lokalita 11** (Michálkův žleb), která se skládá z ploch pro hromadnou rekreaci, se zařazuje mezi **rozvojové**. Územní rozvoj zde bude umožněn pouze pro hromadnou rekreaci, agroturistiku a další formy turistiky šetrné k přírodě v rozsahu vymezeném v ÚP.
- 4.2.12. **lokalita 12** (Krajník - mapách uváděno i jako Lesní dům), která se skládá z plochy pro hromadnou rekreaci, se zařazuje mezi **stabilizované bez územního rozvoje**
- 4.2.13. **lokalita 13** (přeložka sil.I/44), která se skládá převážně z ploch zeleně a smíšeného nezastavěného území, se zařazuje mezi **rozvojové**. Územní rozvoj bude umožněn pro záměry související s přeložkou sil. I/44 (včetně komunikací napojující komunikační síť obce na přeložku, účelových komunikací k zajištění obsluhy navazujícího území a přeložky technické infrastruktury
- 4.2.14. **lokalita 14** (U zahradnictví), která se skládá zejména z ploch bydlení v rodinných domech, ploch výroby a skladování (zemědělské výroby a drobné a řemeslné výroby) a ploch dopravní infrastruktury, se zařazuje mezi rozvojové. Územní rozvoj je zde navržen pro plochy bydlení v rodinných domech, plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro dopravní infrastrukturu pouze v rozsahu zastavitelných ploch převzatých z platného ÚP. Ostatní části lokality považovat za území **stabilizované s omezením dalšího rozvoje. Podrobnější podmínky stanoví kap.I.A.6.**
- 4.2.15. **lokalita 15** (pravý břeh Bělé, ul. Makarenkova /Sportovní/Větrná/Polní), která se skládá z ploch bydlení v rodinných a bytových domech, z ploch občanského vybavení (veřejné infrastruktury, ploch tělovýchovných a sportovních zařízení), ploch výroby a skladování (zemědělské výroby) ploch smíšených obytných, ploch zeleně a smíšeného nezastavěného území, se zařazuje mezi území **stabilizované s omezením dalšího rozvoje**. Územní rozvoj zde bude povolen pouze výjimečně, v rozsahu ploch převzatých z platného ÚP.
- 4.2.16. **lokalita 16** (pravý břeh Bělé, U dolního kravína / U turbíny), která se skládá převážně z ploch bydlení v rodinných a bytových domech, ploch smíšeného nezastavěného území a ploch zeleně, se zařazuje mezi územně **stabilizované s omezením dalšího rozvoje**. V lokalitě budou kladeny zvýšené nároky na ochranu přírody a krajiny.
- 4.2.17. **lokalita 17** (pravý břeh Bělé, U vodárny), která se skládá z ploch bydlení v rodinných domech, ploch výroby a skladování (drobné a řemeslné výroby), ploch smíšeného nezastavěného území a ploch zeleně území, se zařazuje mezi územně **stabilizované s omezením dalšího rozvoje**. V lokalitě budou kladeny zvýšené nároky na ochranu přírody a krajiny.

- 4.2.18. **lokalita 18** (pravý břeh Bělé. ul. Polní/Skalní), která se skládá z ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných, se zařazuje mezi území **stabilizované s omezením dalšího rozvoje (\*)**. Územní rozvoj bude povolen pouze výjimečně pro bydlení v rodinných domech, v rozsahu ploch převzatých z platného ÚP. V lokalitě budou kladeny zvýšené nároky na ochranu přírody a krajiny.
- 4.2.19. **lokalita 19** (Čertovy kameny), která se skládá z plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) a ploch smíšeného nezastavěného území, se zařazuje mezi území **rozvojové**. Územní rozvoj se připouští pouze v rozsahu **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – sportovní (NSps1 K13)**. Podrobnější podmínky stanoví kap.I.A.6.
- 4.2.20. **lokalita 20** (Zlatý Chlum), která se skládá z plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední), se zařazuje mezi území **stabilizované bez územního rozvoje**
- 4.2.21. **lokalita 21 (U sušičky)**, ve které se prolínají plochy, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, zemědělské a plochy zeleně, se zařazuje mezi **rozvojové**. Při provádění změn v území bude v této lokalitě upřednostňováno zejména umístění podnikatelských aktivit výrobního charakteru. Strukturu zastavitelných ploch budou tvořit zejména plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba) a plochy pro technickou infrastrukturu.
- 4.2.22. **Plochy ostatní** - plochy mimo uvedené lokality, považovat za územně **stabilizované**, připouští se změny ve využití pouze, pokud budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6. a grafickou částí územního plánu - výkresy I.B.2. a I.B.3.

Vysvětlivky k odst. 4.2.:

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje zastavitelné plochy. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
stabilizovaná s omezením dalšího rozvoje	chápe se tímto částečně omezení rozvoje ve stanoveném záplavovém území. V části lokality dotčené vymezením stanoveného záplavového území nebudou povolovány nové stavby (popř. změny ve využití stávajících staveb) zejména občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky v kap. I.A.6. Podmínky povolení dalších staveb ve stanoveném záplavovém území upřesňuje vodohospodářský orgán.
stabilizované bez územního rozvoje	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované, nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. V plochách s rozdílným způsobem využití nebudou povolovány žádné nové stavby. Další podmínky pro plochy stanoví územní plán v kap. I.A.5. a I.A.6..

- 4.3. Rozsah rozvojových (zastavitelných) ploch je patrný z výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000  
a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

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

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

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:		
řešené území:	v ÚP je vymezeno hranicí obce	
	zastavěné území <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.
		v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.
		v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2.
		v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly a ve výkresu I.B.2
	zastavitelné plochy <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití v odst.3 podkap. I.A.5.1. a ve výkresu I.B.2
	nezastavěné území <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji v kap.I.A.10.) a zobrazeny ve výkresu I.B.2
	plochy územních rezerv <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou a jsou uvedeny v podkap. I.A.4. a ve výkresu I.B.2

- 2.2. základní členění řešeného území dle odst. 2, včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresu:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2.3. plochy stabilizovaného stavu, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny včetně hranice zastavěného území 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:
  - 3.1. uspořádání sídelní struktury:
    - 3.1.1. stávající sídelní struktura obce, která sestává z jádrové části obce (lokality č.1-5, 6-9, 14-18 a 21) a několika od jádrové části obce stavebně oddělených samostatných částí:
      - 3.1.1.1. zahrádkářské osady (lokality ozn. 10 a 6)
      - 3.1.1.2. Krajník (Lesní dům-lokalita 12)
      - 3.1.1.3. Michálkův žleb (lokality 11)
      - 3.1.1.4. Čertovy kameny (lokality 19)
      - 3.1.1.5. Zlatý chlum (lokality 20)

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

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

zůstane v koncepci zachováno. Lokality 6,10, 11, 12, 19 a 20 slouží zejména rekreaci.

*(označení částí obce a jednotlivých lokalit viz schéma vložené do kap. I.A.2. odst. 4.2. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu)*

- 3.1.2. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce upravuje odst. 4.2. v kap. I.A.2.;
- 3.2. zásady pro uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, které byly pro návrh řešení stanoveny jako výchozí:
  - 3.2.1. bydlení:
    - 3.2.1.1. plochy pro bydlení (ozn. BV bydlení v rodinných domech, BH bydlení v bytových domech, popř. S smíšené obytné) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
    - 3.2.1.2. přednostně budou zastavovány proluky, popř. plochy v návaznosti na zastavěné území;
    - 3.2.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách BV a S;
    - 3.2.1.4. preferovat bydlení zejména v rodinných domech;
  - 3.2.2. rekreace:
    - 3.2.2.1. budou podporovány záměry uspokojující více občanů, návštěvníků, turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport a jejich případné rozšíření za účelem rozšíření nabídky sportovních zařízení a rozšíření cykloturistických tras;
    - 3.2.2.2. bude umožněno rozšíření doprovodných služeb:
      - a) ve stávajícím areálu hromadné rekreace v lokalitě 11 - Michálkův žleb;
      - b) v lokalitě 19 - Čertovy kameny
    - 3.2.2.3. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely individuální rekreace;
    - 3.2.2.4. bude zachován stávající rozsah ploch zahrádkových osad;
    - 3.2.2.5. nebude podporováno a povolováno:
      - a) zakládání nových zahrádkářských osad;
      - b) zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a zejména v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech;
    - 3.2.2.6. další rozvoj hromadné rekreace nad rámec vymezených ploch (ozn. RH), se nenavrhuje;
  - 3.2.3. veřejná infrastruktura:
    - 3.2.3.1. občanská vybavenost:
      - a) respektovat stávající plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura;
      - b) nová zařízení občanské vybavenosti přednostně situovat zejména:
        - v plochách a objektech méně či zcela nevyužitých;
        - v plochách bydlení, popř. smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
      - c) podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti poskytování služeb;
      - d) upřesnění zásad je uvedeno v podkap.I.A.4.6.
    - 3.2.3.2. dopravní infrastruktura:

Pro dopravní infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např.

pozemní komunikace apod. V koncepci dopravní infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:

- a) respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
  - silnici I/44 včetně návrhů na úpravy trasy vyplývající z požadavků ZÚR OK;
  - železniční trať č. 292 celostátního významu;
- b) vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy (odstavná a parkovací stání), včetně koridorů pro umístění pozemních komunikací zajišťujících napojení zastavitelných ploch na nadřazenou dopravní síť a bezpečný pohyb chodců a cyklistů;
- c) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1. a I.A.4.2.

3.2.3.3. technická infrastruktura:

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

- a) respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (transformační stanice 110/22kV, vedení VVN, VN, VTL);
- b) respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod a odvádění dešťových a přečištěných odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
- c) napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
- d) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3., I.A.4.4. a I.A.4.5.

3.2.3.4. veřejná prostranství:

- a) chránit stávající veřejná prostranství (ozn. PV) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově vyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím;
- b) při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy koridorů zohledňující nezbytné úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství, ve kterých vedou místní komunikace; navrhnout jejich případné rozšíření a vzájemné propojení;
- c) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7.

3.2.4. plochy smíšené obytné:

3.2.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. S) připravovat zejména v lokalitách s dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a zejména v lokalitách navazujících na stávající plochy smíšené obytné, popř. na plochy, ve kterých jsou již zastoupeny činnosti v oblasti drobné a řemeslné výroby, nebo výroby a skladování;

3.2.4.2. přednostně budou zastavovány proluky;

3.2.4.3. preferovat bydlení v rodinných domech, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením;

3.2.4.4. v plochách smíšených obytných umožnit přeměnu nevyužitých domů pro rekreaci;

3.2.5. výrobní a skladové aktivity:

3.2.5.1. stávající plochy výroby a skladování (ozn. V) a plochy drobné a řemeslné výroby (ozn. VD), nebudou územně rozvíjeny;



- 3.2.5.2. v lokalitách ozn. 2 a 7 bude podporována postupná konverze stávajících ploch výroby a skladování na jiné funkční využití slučitelné s bydlením;
- 3.2.5.3. v koncepci zůstanou zachovány stávající plochy pro zemědělskou výrobu ozn. VZ ;
- 3.2.5.4. rozvoj nových výrobních aktivit bude podporován pouze v lokalitě 21 – U sušičky v návaznosti na stávající plochy drobné a řemeslné výroby (ozn. VD);
- 3.2.5.5. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a občanské vybavenosti-veřejné infrastruktury;
- 3.2.5.6. upřesnění zásad a možností využití je uvedeno v kap. I.A.6.
- 3.2.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území  
Pro stanovení koncepce v oblasti vodního hospodářství (chápou se vodní plochy, toky, protipovodňová a protierozní opatření) územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. přeložky vodních toků, vodní příkopy, protipovodňové hráze a stěny, apod. V koncepci budou respektovány zejména tyto zásady:
  - 3.2.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
  - 3.2.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
  - 3.2.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy (trvalý travní porost) pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy a snížení erozního ohrožení navazujících ploch;
  - 3.2.6.4. vytvořit vhodné podmínky v nezastavěném i zastavěném území pro odvádění povrchových vymezením koridorů pro odvodňovací příkopy a protierozní opatření;
- 3.2.7. přírodní plochy a zeleň:
  - 3.2.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
    - a) stávající lesní plochy (ozn. NL);
    - b) nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků, vodních ploch, kamenic (lemující původní historickou záhumenicovou plužinu) a ostatní rozptýlenou zeleň v krajině (ozn. ZP, NSp, NSpl);
  - 3.2.7.2. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentaci dále zpracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
    - a) návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
    - b) ostatní návrhy na doplnění krajinné zeleně dle řešení ÚP;
  - 3.2.7.3. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5.
- 3.2.8. zemědělské plochy:
  - 3.2.8.1. umožnit a podporovat přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit podmínky pro založení ploch pro ÚSES;
  - 3.2.8.2. zachovat stávající funkci luk a pastvin a minimalizovat jejich přeměnu na ornou půdu;
  - 3.2.8.3. výstavba nových velkokapacitních provozů (odchoven) se v řešeném území nepřipouští;
  - 3.2.8.4. umožnit v souladu s podmínkami:
    - a) realizaci pozemkových úprav a společných zařízení;
  - 3.2.8.5. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.2.9. těžba nerostů:
  - 3.2.9.1. nepředpokládá se vymezování ploch pro těžbu;

- 3.3. podrobnější podmínky upřesňující stanovené zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. I.A.6.;
4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

kód(*)	Plochy (**)
BH	plochy bydlení v bytových domech
BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady
O	plochy občanského vybavení
OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
PV	plochy veřejných prostranství
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
S	plochy smíšené obytné
V	plochy výroby a skladování
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VK	plochy výroby a skladování - skladování
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZS	plochy zeleně soukromé a vyhrazené
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NSp	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
NSpz	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní zemědělské
NSpl	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní lesnické
NSpv	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní vodohospodářské
NSpzs	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní zemědělské, sportovní
NSps	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní sportovní

kód(*)	Koridory (**)
L(DS)	koridory pro dopravní infrastrukturu
L(TI)	koridory pro technickou infrastrukturu
L(W)	koridory vodní a vodohospodářské

Pozn.

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

(\*\*) – vysvětlení pojmu viz kap.I.A.15. Vymezení pojmů

4.1. Uspořádání ploch a koridorů v řešeném území je patrné ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

#### Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské							
Z03		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	ANO	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu
Z04		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu a změněno její přípustné využití
Z06		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy a ostatní	ANO	ANO	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu a změněno její využití
Z07		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	ANO	ANO	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu
Z08		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy	ANO	ANO	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z09		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu
Z10		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy a zahrad	ANO (část)	ANO (část)	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Z11		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy a ostatní	ANO	ANO	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z12		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy a zahrad	ANO	ANO	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu
Z13		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy a zahrad	ANO (část)	ANO (část)	ne	ne	
Z51		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
BV1	bydlení - v rodinných domech - venkovské							
Z01		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy v CHKOJ	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z02		Z	bydlení v rodinných domech na ostatní v CHKOJ	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z14		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy v CHKOJ	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z15		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy v CHKOJ	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské							
Z16		Z	bydlení v rodinných domech na ploše zemědělské půdy v CHKOJ	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
RH	rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci							
Z32		Z	plocha pro hromadnou rekreaci na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
Z33		Z	plocha pro hromadnou rekreaci na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
O	občanská vybavenost							
P03		P	změna ve využití plochy pro výrobu a skladování, na plochu pro občanské vybavení	ne	ne	ne	ne	
OH	občanské vybavení -							

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>hřbitovy</b>							
Z20		Z	plocha pro rozšíření hřbitova na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
OM	<b>občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední</b>							
Z28		Z	plocha pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
OM	<b>občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední</b>							
P01		P	změna ve využití plochy pro výrobu a skladování na plochu pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
OS	<b>občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</b>							
Z21		Z	plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z22		Z	plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
DS	<b>dopravní infrastruktura - silniční</b>							
Z29		Z	plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční (parkoviště) na ploše zahrad a ostatní	ne	ne	ne	ne	
DS1	<b>dopravní infrastruktura - silniční</b>							
Z30		Z	plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
TI	<b>technická infrastruktura - inženýrské sítě</b>							
Z50		Z	plocha pro rozšíření rozvodny na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu, VPS ZÚR OK – E7
TO	<b>technická infrastruktura plochy pro stav-</b>							



Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>by a zařízení pro nakládání s odpady</b>							
Z23		Z	plocha pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu a změněno její přípustné využití
<b>PV</b>	<b>veřejná prostranství</b>							
Z34		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy, ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	plocha je v CHKOJ
Z35		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
Z36		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
Z37		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ANO (část)	ANO (část)	ne	ne	
Z38		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ANO (část)	ANO (část)	ne	ne	
Z39		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ANO	ANO	ne	ne	
Z41		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy, ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
Z42		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
Z43		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy, ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
Z45		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní a vodní ploše	ne	ne	ne	ne	
Z46		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy, ostatní a zahrad	ANO	ANO	ne	ne	
Z47		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ANO	ANO	ne	ne	
Z48		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
Z49		Z	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
Z52		Z	plocha pro veřejné prostranství	ANO	ne	ne	ne	plocha je částečně pře-

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			stvi na ploše zemědělské půdy					vzata z platného územního plánu
S	plochy smíšené obytné							
Z18		Z	plocha smíšená obytná na ploše zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
Z19		Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
S	plochy smíšené obytné							
P02		P	změna ve využití plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu na plochu smíšenou obytnou	ne	ne	ne	ne	
VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba							
Z25		Z	plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z26		Z	plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
Z27		Z	plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu
VD1	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba							
Z24		Z	plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu na ploše zemědělské půdy v CHKOJ	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu a změněno její přípustné využití
VZ2	výroba a skladování - zemědělská výroba							
Z31		Z	plocha zemědělskou výrobu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

## Pozn. vysvětlivky:

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

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití uvedeného ve sl.1 tab.:

#### BV Z 11

- označení plochy s rozdílným způsobem využití kódem. Jeho význam je vysvětlen v odst. 4 této kapitoly a v kap. I.A.15. odst. 1.  
Pokud je u kódu doplněn index 1 znamená to, že se plocha nachází v CHKOJ .  
Pokud je u kódu doplněn index 2 znamená to, že se plocha nachází v CHKOJ a zasahuje do plochy s přísnějšími požadavky na ochranu krajinného rázu
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití. Z=zastavitelná plocha (plocha vymezená k zastavění v územním plánu), P=plocha přestavbová (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)
- pořadové (identifikační) číslo plochy

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

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

### 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 odstavcích a)-c) této kapitoly.

#### a) Komunikační síť

4. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena návrhem přeložky silnice I/44, stávající sil.I/44 a na ni 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 pro dopravní infrastrukturu - silniční označených DS, popř. DS + Z a pořadovým číslem;
    - 5.1.2. plochy veřejných prostranství označených PV, popř. PV + Z a pořadovým číslem;
  - 5.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. L + pořadovým číslem a účelu (DS), pro který je koridor vymezen;
6. V návrhu změn koncepce rozvoje komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
7. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:

- 7.1. výstavba přeložky sil. I/44 jako dvoupruhové silnice vč. návazných silničních úseků pro napojení na stávající silniční síť a vyvolaných přeložek a úprav místních a účelových komunikací v koridoru L01 (DS), L02 (DS), L04 (DS), L05 (DS).
8. Na území obce respektovat plochy veřejných prostranství, ve kterých jsou situovány tyto návrhové prvky na síti místních komunikací:
  - 8.1. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v plochách PV Z34, PV Z35, PV Z36, PV Z37, PV Z38, PV Z39, PV Z41, PV Z48;
  - 8.2. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše PV Z45;
  - 8.3. výstavba nové místní komunikace v plochách PV Z42, PV Z43, PV Z46, PV Z52;

#### b) Železniční síť

9. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
  - 9.1. celostátní železniční trati č. 292 spojující Šumperk a Krnov (vedená jako peážní trať přes polské Glucholazy), jejíž část procházející přes katastr obce Česká Ves je neelektrifikovaná. V řešeném území se nachází dvě železniční stanice. ÚP připouští v místech stávajících úrovnových železničních přejezdů rekonstrukci, nebo přestavbu stávajícího světelného zabezpečovacího zařízení;
  - 9.2. železniční vlečkou průmyslového areálu napojenou poblíž vlakové stanice na nadřazenou celostátní železniční trať č. 292 v centrální části obce Česká Ves.
10. Koncepce železniční sítě je graficky vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití:
  - 10.1. plochy pro dopravní infrastrukturu - železniční ozn. DZ;

#### c) Ostatní doprava

11. Při rozhodování o změnách v uspořádání veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
12. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává z těchto ploch:
  - 12.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
    - 12.1.1. plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční dopravu označených DS, popř. DS + Z a pořadovým číslem (např. rozsáhlejší garážoviště, významnější parkoviště, apod.);
    - 12.1.2. plochy veřejných prostranství označených PV, popř. PV + Z a pořadovým číslem;
  - 12.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. L + pořadovým číslem a účelu (DS), pro který je koridor vymezen
13. V návrhu koncepce rozvoje ostatní dopravy akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 13.1. návrh na výstavbu nových parkovacích ploch a ploch pro garážoviště;
  - 13.2. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků);
  - 13.3. vedení tras pro cyklistickou dopravu po stávajících místních a účelových komunikacích
14. Na území obce respektovat plochy a koridory pro tyto návrhové prvky ostatní dopravy:
  - 14.1. výstavba garáží v ploše DS1 Z30;
  - 14.2. výstavba parkoviště v ploše DS Z29;
  - 14.3. výstavba chodníku v koridoru L03 (DS) a v ploše PV Z47;
15. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.

### 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 dopravu silniční (označené kódy DS Z+pořadové číslo)
  - 2.2. zastavitelné plochy pro veřejná prostranství (označená kódy PV Z+pořadové číslo), ve kterých se předpokládá umístění místních komunikací;
  - 2.3. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy (DS) L+ pořadové číslo)
3. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) je graficky znázorněn 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 trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění jejich řádného užívání (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, apod., pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěna. V koridoru budou umístěny stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevylučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Seznam koridorů pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba, 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
(DS)	koridory pro dopravní infrastrukturu				
L01	napojení sil. sítě na přeložku I/44	ne	ne	ne	převzato z platného územního plánu, koridor je v CHKOJ
L02	přeložka sil. I/44	ne	ne	ne	upřesnění koridoru ze ZÚR OK (VPS D05), koridor je v CHKOJ
L03	chodník	ne	ne	ne	
L04	účelová komunikace	ne	ne	ne	koridor je v CHKOJ



Označ. koridoru	Stavba, 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
L05	napojení sil. sítě na přeložku I/44	ne	ne	ne	převzato z platného územního plánu, koridor je v CHKOJ

Význam použitého označení koridorů uvedeného ve sl.1 tab.:

**(DS) L12**

- označení kódem pro jaký druh stavby je koridor vymezen. Jeho význam je vysvětlen v kap. I.A.15. odst. 1.
- označení koridoru a jeho odlišení od ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobnější informace o koridorech jsou uvedeny v podkap. I.A.4.2.
- pořadové číslo koridoru

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

- V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která v územním plánu sestává:
  - ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
  - ze stabilizovaných hlavních kanalizačních stok pro odvádění odpadních a srážkových vod včetně souvisejících zařízení;
  - z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení;
  - z návrhů změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch, koridorů a stanovením opatření nestavební povahy;
- Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu: I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
- Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v odstavcích a)-c) této kapitoly.

#### a) Zásobování pitnou vodou

- Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
  - stávající způsob zásobování obce ze skupinového vodovodu Jeseník napojeného na úpravnu vody Adolfovice, přes vyrovnávací vodojem Česká Ves;
  - hlavní zásobní řad z Jeseníku do vodojemů Písečná, Hradec a Nová Ves sloužící pro zásobování dalších obcí;
  - koridor (DS) L02, jehož součástí budou i vyvolané přeložky hlavního zásobního řadu do Písečné vyvolané výstavbou přeložky sil. I/44;
  - koridory pro umístění vodovodních řadů a souvisejících zařízení: (TI) L16, (TI) L21, (TI) L27, (TI) L33 a (TI) L34;
  - plochy veřejných prostranství PV Z35 – PV Z39, PV Z46 a PV Z47, ve kterých se předpokládá umístění vodovodních řadů;

#### b) Odvádění a čištění odpadních vod

- Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:

- 5.1. stávající systém jednotné kanalizace doplněný splaškovou kanalizací, napojený na stávající ČOV zneškodňující odpadní vody z Jeseníku, Lázní Lipová a z České Vsi;
- 5.2. koridor (DS) L01, ve kterém bude umístěna dešťová kanalizace k odvodnění přeložky sil. I/44;
- 5.3. koridory (TI) L16, (TI) L17 a plochu PV Z49 pro umístění výtlaču splaškových vod z Písečné a výtlaču a čerpací stanice splašků z dolní části obce, napojených na centrální ČOV;
- 5.4. koridory pro umístění kanalizace a souvisejících zařízení: (TI) L18, (TI) L19, (TI) L23, (TI) L28, (TI) L33, (TI) L34;
- 5.5. plochy veřejných prostranství: PV Z35 – PV Z39, PV Z41, PV Z43, PV Z45 - PV Z47, ve kterých se předpokládá umístění kanalizace a souvisejících zařízení;
6. Ve stávajících plochách veřejných prostranství (PV) budou dle potřeby umístěny kanalizace k zabezpečení odvádění splaškových a dešťových vod.
7. Zneškodňování odpadních vod v lokalitách nenapojených na veřejnou kanalizaci a ČOV řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

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

8. Respektovat v území zejména:
  - 8.1. stabilizované vodní toky a plochy
9. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
  - 9.1. koridor (W) L10 pro návrh vodního toku – odlehčovacího koryta a koridor (W) L37 pro přeložku vodního toku vyvolanou požadavkem dopravního napojení zastavitelných ploch;
  - 9.2. koridory (W) L07 - (W) L09 a (W) L11 - (W) L15 pro odvodňovací příkopy a zasakovací zařízení pro srážkové vody z extravilánu ohrožující zástavbu;
10. odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno:
  1. přednostně jejich vsakováním;
  2. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových;
  3. není-li možné oddělené odvádění, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace;Napojení dešťových vod ze zastavitelných ploch do jednotné, nebo dešťové kanalizace řešit přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (kapacitu kanalizace).
11. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací, nebo jiných zařízení s vodními toky.
12. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
13. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.

#### **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 soustavy včetně souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
  - 1.3. z návrhů změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch a koridorů;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:
  - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v odstavcích a)-d) této kapitoly.

a) Zásobování elektrickou energií

4. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
  - 4.1. elektrickou stanicí transformační 110/22 kV;
  - 4.2. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy VVN 110 kV;
  - 4.3. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy VN 22 kV;
  - 4.4. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV.
5. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
  - 5.1. záměr ZÚR OK na rozšíření rozvodny 110 kV Česká Ves, plocha technické infrastruktury Z50
  - 5.2. koridor technické infrastruktury (TI) L20 pro navrženou distribuční transformační stanicí 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV;
  - 5.3. koridor technické infrastruktury (TI) L22 pro navrženou distribuční transformační stanicí 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV;
  - 5.4. koridory technické infrastruktury (TI) L26, (TI) L27, (TI) L25 a (TI) L24 pro přeložky elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a navrženou distribuční transformační stanicí 22/0,4 kV;
  - 5.5. koridor technické infrastruktury (TI) L29 pro přeložku elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a navrženou distribuční transformační stanicí 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV;
  - 5.6. koridory technické infrastruktury (TI) L31 a (TI) L32 pro přeložku elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
  - 5.7. nutné přeložky venkovních distribučních vedení elektrizační soustavy 22 kV v rámci plochy dopravní infrastruktury (DS) L02 a přeložky transformační stanice 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojky 22 kV v koridoru L36.

b) Elektronické komunikace

6. Na území obce respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí.
7. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
  - 7.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefonica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 7.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 7.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozujících veřejnou komunikační síť na území obce.

c) Zásobování plynem

8. Respektovat stávající (stabilizované) vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
  - 8.1. vedení plynovodu VTL
  - 8.2. vedení plynovodu STL
  - 8.3. vedení plynovodu NTL
  - 8.4. regulační stanice
  - 8.5. zařízení aktivní protikoroze ochrany VTL plynovodu
9. Při rozhodování o změnách v území respektovat zejména:
  - 9.1. plochy technické infrastruktury (TI) L33, L34 a plochy veřejných prostranství PV Z36, Z39, Z45, Z 46
  - 9.2. zařízení protikoroze ochrany VTL plynovodu

#### d) Zásobování teplem

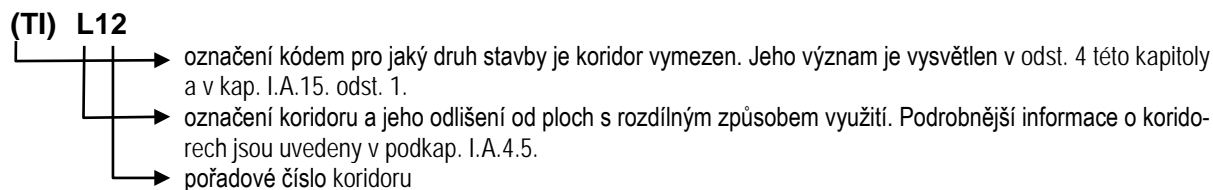
10. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé rodinné domy, občanskou vybavenost a podnikatelskou sféru.
11. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu a využití obnovitelných zdrojů energie.

#### **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 (TI) L+ pořadovým číslem)
  - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) je graficky znázorněn ve výkresu:  
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
4. Koridory 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 koridor jako koridor pro dopravní infrastrukturu, se stanovenou přípustností umístění nových staveb technické infrastruktury, pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyvoloučí. Pokud dochází k souběhu návrhu plochy veřejného prostranství a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze plochu veřejného prostranství (PV Z) se stanovenou přípustností umístění nových staveb technické infrastruktury.
5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen), popř. stavbu vodní a vodohospodářskou v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
6. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění jejich řádného užívání, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod.). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uvažovaného profilu potrubí, pokud se:
  - 8.1. nemění nároky na území;
  - 8.2. nemění nároky na vymezený koridor;
  - 8.3. nedojde ke zhoršení využití území;nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.
10. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu a koridorů vodních a vodohospodářských:

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
(TI)	koridory pro technickou infrastrukturu				
L16	vodovod+kanalizace	ne	ne	ne	
L17	kanalizace	ne	ne	ne	
L18	kanalizace	ne	ne	ne	koridor je v CHKOJ
L19	kanalizace	ne	ne	ne	koridor je v CHKOJ
L20	kabelové vedení VN 22kV	ANO(část)	ANO(část)	ne	
L21	vodovod	ne	ne	ne	
L22	kabelové vedení VN 22kV	ne	ne	ne	
L23	kanalizace	ne	ne	ne	
L24	vzdušné vedení přípojky VN 22kV	ne	ne	ne	
L25	kabelové vedení VN 22kV	ANO(část)	ANO(část)	ne	
L26	vzdušné vedení přípojky VN 22kV	ne	ne	ne	
L27	kabelové vedení VN 22kV+vodovod	ANO(část)	ANO(část)	ne	
L28	kanalizace	ne	ne	ne	
L29	kabelové vedení VN 22kV	ne	ne	ne	
L31	kabelové vedení VN 22kV	ne	ne	ne	koridor je v CHKOJ
L32	kabelové vedení VN 22kV	ne	ne	ne	koridor je v CHKOJ
L33	vodovod+kanalizace+plynovod STL	ne	ne	ne	
L34	vodovod+kanalizace	ne	ne	ne	
L35	plynovod STL	ne	ne	ne	
L36	přípojka VN 22kV+DTR	ne	ne	ne	
(W)	koridory pro vodohospodářské stavby				
L07	odvodňovací příkop	ne	ne	ne	
L08	odvodňovací příkop	ne	ne	ne	
L09	odvodňovací příkop	ANO(část)	ANO(část)	ne	
L10	vodní tok	ne	ne	ne	koridor je v CHKOJ
L11	odvodňovací příkop	ne	ne	ne	
L12	odvodňovací příkop	ne	ne	ne	
L13	odvodňovací příkop	ne	ne	ne	
L14	odvodňovací příkop	ne	ne	ne	
L15	odvodňovací příkop	ne	ne	ne	koridor je v CHKOJ
L37	přeložka vodního toku	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů uvedeného ve sl.1 tab.:



#### I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
  - 1.1. plochy občanského vybavení, které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap. I.A.15.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
  - 1.2. plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
  - 1.3. plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední;
  - 1.4. plochy občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;
  - 1.5. plochy občanské vybavení - hřbitovy;

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 zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území:
  - 3.1. akceptovat stávající plochy:
    - 3.1.1. občanského vybavení - veřejná infrastruktura ozn. OV a pořadových číslem;
    - 3.1.2. občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední ozn. OM a pořadovým číslem;
    - 3.1.3. hřbitova ozn. OH;
    - 3.1.4. tělovýchovy a sportu ozn. OS a pořadovým číslem;
  - 3.2. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BV a S);
  - 3.3. akceptovat tyto návrhy na zastavitelné plochy:
    - 3.3.1. OH Z20 pro rozšíření stávajícího hřbitova;
    - 3.3.2. OM Z28 pro komerční zařízení malá a střední;
    - 3.3.3. OS Z21 a OS Z22 tělovýchovná a sportovní zařízení;
  - 3.4. akceptovat přestavbovou plochu OM P01 pro komerční zařízení malá a střední.
  - 3.5. akceptovat přestavbovou plochu O P03 pro občanské vybavení;
4. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

#### I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

považovat za významná. Takto vymezená veřejná prostranství společně s plochami dopravní infrastruktury - silniční doprava stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.

Za veřejná prostranství považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i pozemky nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích<sup>3</sup> (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny - jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“...).

2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
  - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky, apod.);
  - 2.2. umístění technické infrastruktury (případně i koridorů pro stavby technické infrastruktury, pokud do plochy veřejného prostranství zasahují);
  - 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.);
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
  - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
  - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
  - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná - vozidlová, cyklistická a pěší);
  - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studii);
4. Územní plán za účelem zajištění:
  - 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (chápe se zejména ploch bydlení v rodinných a bytových domech a ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavení), pěších a cyklistů na vozovce;
  - 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
  - 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
  - 4.4. k zajištění údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
  - 4.5. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
  - 4.6. a akceptace požadavků stanovených právními předpisy<sup>4</sup>;
 navrhuje k akceptaci v území:
  - stabilizované plochy veřejných prostranství ozn. PV;
  - zastavitelné plochy veřejných prostranství ozn. PV Z34 – PV Z39, PV Z41 – PV Z43, PV Z45 - PV Z49
5. Pokud je ve veřejném prostranství (PV), vymezen návrh koridoru pro technickou infrastrukturu ozn. (TI) L a pořadovým číslem, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen. Dosavadní využití plochy veřejného prostranství se nemění.
6. V zastavitelných plochách pro bydlení - v rodinných domech - venkovské o výměře větší než 2 ha, budou v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezena veřejná prostranství

<sup>3</sup> §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích

<sup>4</sup> §22 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn



v souladu s požadavky platné legislativy<sup>5</sup>. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto podmínky:

- 6.1. veřejná prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek);
- 6.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
- 6.3. veřejná prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny, apod.);
- 6.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;  
Plochy dotčené tímto požadavkem jsou uvedeny v kap. I.A.6.
7. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

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

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

1. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
2. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap. I.A.3.
3. Koncepce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) :
  - 3.1. na území mimo CHKOJ se akceptuje členění na plochy:
    - 3.1.1. zeleně soukromé (ZS)
    - 3.1.2. zeleně přírodního charakteru (ZP)
    - 3.1.3. zeleně ochranné a izolační (ZO)
    - 3.1.4. zemědělské (NZ)
    - 3.1.5. lesní (NL)
    - 3.1.6. přírodní (NP)
    - 3.1.7. smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)
    - 3.1.8. smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)
    - 3.1.9. smíšené nezastavěného území – přírodní lesní (NSpl)
    - 3.1.10. smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské (NSpv)

<sup>5</sup> vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- 3.1.11. smíšené nezastavěného území – přírodní, sportovní ozn. NSps
- 3.1.12. smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, sportovní ozn. NSpzs
- 3.1.13. vodní a vodohospodářské (W)
- 3.1.14. dopravní (DS)
- 3.2. na území CHKOJ se akceptuje členění na plochy:
  - 3.2.1. přírodní (NP1)
  - 3.2.2. smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp1)
  - 3.2.3. smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpzs)
  - 3.2.4. smíšené nezastavěného území – přírodní lesní (NSpl)
  - 3.2.5. smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské (NSpv)
  - 3.2.6. smíšené nezastavěného území – přírodní, sportovní (NSps)
  - 3.2.7. vodní a vodohospodářské (W)
  - 3.2.8. dopravní (DS)
- 4. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
- 5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat a při rozhodování v nezastavěném území respektovat zejména tyto části (segmenty) stávající zeleně v krajině:
  - 5.1. plochy lesní (vymezené v ÚP plochami označenými kódem NL, NSpl);
  - 5.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků, kamenic a rozptýlenou zeleň v krajině (vymezené v ÚP plochami zeleně označenými kódy ZP, ZO a NSp, popř. NSp1);
  - 5.3. dřevinou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití);
 tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2.  
 Uvedené plochy zeleně považovat za stabilizované a bude podporováno jejich rozšíření a zakládání ve formě nových, především liniových prvků a ploch zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (zejména jeho nefunkčních částí).
- 6. při rozhodování o změnách v území respektovat:
  - 6.1. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury, včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v územním plánu;
  - 6.2. prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby. Minimalizovat zásahy do stávajících kamenic se zastoupením zeleně, jako charakteristického prvku v krajině;
  - 6.3. stávající vodní plochy a toky;
  - 6.4. hodnotné části přírody;
  - 6.5. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s výskytem archeologických nálezů);
  - 6.6. významné geologické lokality;
- 7. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
  - 7.1. V nezastavěném území se připouští:
    - 7.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
    - 7.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně přípojek a účelových komunikací. Umísťování významných dopravních staveb, nadzemních staveb elektroenergetiky, staveb vodní energetiky, teplárenství, plynárenství je přípustné za předpokladu zachování krajinnotvorné památkové hodnoty území, tj. za předpokladu akceptace uplatnění kulturních památek v krajině, zachování otevřených pohledů a průhledů, při minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Podmínkou je provedení následných opatření eliminujících negativní dopad dopravní stavby a napomáhajících jejímu vhodnému zapojení do krajiny (kompenzace). Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístní-

- ho významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
- 7.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
  - 7.1.4. 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;
  - 7.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
  - 7.1.6. umístění staveb, a realizovat opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - 7.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek, apod.);
  - 7.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);
  - 7.1.9. v chráněných částech přírody umístování výškových staveb jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, pouze po posouzení (na úrovni územního řízení) příslušných orgánů ochrany přírody;
  - 7.1.10. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu
- pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1.(vztahuje se na plochy dotčené vymezením ÚSES) a v kap. I.A.6. odst. 16 není stanoveno jinak.
- 7.2. V nezastavěném území se nepřípouští:
- 7.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
  - 7.2.2. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 7.1. této podkapitoly
  - 7.2.3. povolovat ekologická a informační centra;
  - 7.2.4. umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
  - 7.2.5. umísťování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, sluneční parkové a fotovoltaické elektrárny);
  - 7.2.6. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stávkami pro zemědělství a lesnictví, pokud jsou umístěné dle odst. 7.1.3.(podkap. I.A.5.1.);
  - 7.2.7. zřizovat skládky komunálních a průmyslových odpadů a stavby pro likvidaci či spalování nebezpečného a komunálního odpadu;
  - 7.2.8. provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy);
- 7.3. V nezastavěném území bude podporováno:
- 7.3.1. provádění úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi. V kritických místech podél erozních ploch umísťovat větrolamy, podél vodotečí podporovat jako součást protierozních opatření změnu kultury z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;

- 7.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 7.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 7.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
- 7.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 7.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 7.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - 7.4.3. volné plochy v prolukách;
  - 7.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 7.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
- 8. 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**

1. Při využití území respektovat vymezení nadregionálních, regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
  - 1.2. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby (včetně oplocení), které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezovány a které by snížily úroveň ekologické stability. Výjimku lze učinit pouze pro:
    - 1.2.1. křížení ploch ÚSES liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
    - 1.2.2. provádění protipovodňových staveb a opatření (úpravy vodních toků, stavby hrází, rozlivné plochy, apod.);
    - 1.2.3. umístění malé vodní elektrárny za podmínky zachování, resp. zlepšení průchodnosti toku pro vodní organismy (vybudováním rybního přechodu, revitalizací odstavňových ramen apod.) - tam kde jsou stávající jezy nebo stupně;
    - 1.2.4. oplocení pozemků, které se připouští realizovat v nezastavěném území pouze jako dočasné oplocení po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří. Akceptuje se oplocení:
      - 1.2.4.1. pozemků označených kódy začínajícím písmeny BH, BV, RI, RH, RZ, O, OV, OM, OS, OH, TO, S, V, VD, VZ, VK, ZS pouze při průchodu ÚSES zastavěným územím;
      - 1.2.4.2. pozemků ozn. kódem NSpv, popř. NSpv1 - ochranné pásmo I.stupně;
    - 1.2.5. pozemků ozn. kódem začínajícím písmeny TI, popř. TI1, TI2 – ochrana zařízení dle ČSN (např. regulační stanice plynu, vodojemy, čerpací stanice, komunikační zařízení, apod.);
  - 1.3. na plochách již plnících funkce prvků ÚSES (plochy funkční) nelze provádět změny kultury směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V případech, kdy již funkčním biocentrem ÚSES prochází liniové vedení technické infrastruktury, připouští se jeho rekonstrukce zejména ve stávající trase (v rámci plochy ochranného pásma liniového vedení);
2. Pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty.
3. Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit a podporovat jeho realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;

4. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymezování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
5. V místě křížení navrhovaného biokoridoru ÚSES a koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
  - 5.1. prostor křížení prvků ÚSES s komunikacemi uvedený v odst. 7 této podkapitoly je vhodné řešit samostatným plánem ÚSES s podkladem aktuálního biologického hodnocení. Křížení NRBK je nezbytné řešit mostem s více oblouky;
  - 5.2. po stabilizaci polohy liniového vedení dopravní, nebo technické infrastruktury, se zbylé části vymezeného koridoru vhodně doplní zelení dle charakteru a významu plochy ÚSES;
  - 5.3. přerušení biokoridoru nebude větší, než uvádí odst. 7
6. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
  - 6.1.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 6.1.2. úzké nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 6.1.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 7.
7. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>6</sup>:

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

8. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
  - 8.1. nadregionální biokoridor (NRBK);
  - 8.2. regionální biokoridor (RBK);
  - 8.3. regionální biocentra (RBC);
  - 8.4. lokální biocentra (LBC);
  - 8.5. lokální biokoridory (LBK);
 tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.

<sup>6</sup> (Löw et al. 1995)

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

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

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, a to zejména pěší turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, hippoturistiky apod., tedy aktivit, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto požadavky:
  - 2.1. v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., nebude povolováno rozšíření stávajících ploch pro individuální rekreaci.
  - 2.2. plochy hromadné rekreace (v plochách ozn. kódy RH a poř. číslem) budou respektovány. Územní plán navrhuje pro hromadnou rekreaci tyto nové plochy:
    - 2.2.1. územní rozšíření stávajícího areálu hromadné rekreace RH(2) a RH(3) (Michálekův žleb) o zastavitelnou plochu RH Z33 pro ubytovací funkci;
    - 2.2.2. rozšíření jezdeckého areálu o plochu RH Z32;
    - 2.2.3. prodloužení stávající plochy lyžařského svahu (NSps1) u plochy OM2 (5) (Chata na Čertových kamenech) o plochu K13;
  - 2.3. plochy stávající rodinné rekreace (v plochách ozn. kódy RI a pořadovým číslem) budou akceptovány. Nepřipouští se jejich územní rozšiřování a přeměna jejich využití na trvalé bydlení;
  - 2.4. plochy stávajících zahrádkářských osad ozn. kódy RZ a pořadovým číslem budou akceptovány. Nepřipouští se jejich územní rozšiřování a přeměna jejich využití na trvalé bydlení;
  - 2.5. nepřipouští se využití sborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů;
  - 2.6. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména plochy v zastavěném území:
    - 2.6.1. sportovní areál u ZŠ ( OS1(1) a krytý bazén OS(2) včetně návrhu na jeho rozšíření o plochu OS Z22;
    - 2.6.2. plochy komerční se zaměřením na rekreaci a cestovní ruch OM (3)-ubytovací funkce;
  - 2.7. akceptovat navržené změny v síti cyklotras v rozsahu stanoveném v odst. c) podkap. I.A.4.1.;
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 a zásady k ochraně přírodních a kulturních hodnot v podkap. I.A.5.1.(v odst. 5-7);
  - 1.2. navrhuje rozšíření ploch zeleně (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;
  - 1.5. při rozhodování o změnách v území CHKOJ akceptovat Plán péče o CHKOJ;
2. Při provádění změn v území chránit zejména:
  - 2.1. rozhlednu na vrchu Zlatý Chlum;
  - 2.2. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže, apod.);
  - 2.3. stávající krajinou strukturu se zachovalými kamenicemi s dřevinou zelení zejména na západních a severozápadních svazích vrchu Zlatý Chlum;

3. Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

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

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

1. V řešeném území jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Územní plán vymezuje k ochraně zastavěného území před účinky přívalových srážek:
  - 2.1. koridory (W) L07-09, (W) L11-15 pro umístění odvodňovacích příkopů;
  - 2.2. koridor (W) L10 pro odlehčení stávajícího bezejmenného pravobřežního přítoku řeky Bělá;

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

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
  - 1.1. bude akceptována na celém řešeném území ochrana zájmů a limitů Ministerstva obrany;
  - 1.2. budou akceptována svážná území nad ul. Úzkou a Za řekou (pravý břeh řeky Bělá) a poddolovaná území;
  - 1.3. budou akceptovány významné geologické lokality;
  - 1.4. budou akceptovány zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;
  - 1.5. na celém řešeném území budou akceptovány zájmy ochrany lázeňského prostředí vyplývající ze statutu lázeňského místa Jeseník;

#### **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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**



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 na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové;
  - b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití;

**a) Všeobecné podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:**

2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a pro racionální využití plochy nejvhodnější.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
  - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití plochy i ploch sousedních;
  - 4.2. umisťovat další plochy (kromě již územním plánem vymezených) veřejných prostranství, včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, apod.
  - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
  - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely):
    - 4.4.1. pokud jsou součástí staveb, jejichž hlavní a přípustné využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst.16. této kapitoly;
    - 4.4.2. na nezastavěné části pozemků jako doplňková stavba (nepůjde v dotčené ploše o převažující využití), pokud budou respektovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro plochu;
    - 4.4.3. s výjimkou ploch uvedených v odst. 12. této kapitoly
5. V zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
  - 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
  - 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
    - 5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
    - 5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:  
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
  - 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. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch;

6. V zastavěném území se přípouští:

- 6.1. realizovat stavby, opravy a modernizaci technické infrastruktury. Upřednostnit situování technické infrastruktury zejména ve stávajících trasách, plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
- 6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
  - 6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných) 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 veřejných prostranství);

7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladování se přípouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch.

8. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální a smíšených obytných budou umístěna odstavná a parkovací stání pro účely využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných.

9. V zastavitelných plochách občanského vybavení, a plochách výroby a skladování (včetně ploch, které jsou součástí jejich podrobnějšího členění) budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu normových potřeb odpovídajících kapacitě umísťovaného zařízení (stavby. Velikost a situování odstavných a parkovacích stání v rámci uvedených zastavitelných ploch bude upřesněna při zpracování podrobné dokumentace.

10. Stavby a činnosti uvedené v odst. 4-9 této kapitoly lze povolit:

- 10.1. pokud nedojde jejich realizací ke zhoršení podmínek pro užívání ploch a kvality životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách, ve kterých jsou stavby povoleny a plochách sousedních;
- 10.2. pokud to podrobné podmínky stanovené v odst. 16 této kap. nevylučují.

11. Před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny podmínky k zajištění její funkceschopnosti.

12. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se nepřípouští:

- 12.1. umísťování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny);
- 12.2. umísťování výškových staveb jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny. Požadovat využití stávajících i navrhovaných stožárů pro tzv. sdílení operátory.
- 12.3. povolování zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů na území CHKOJ;
- 12.4. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely). Výjimku lze učinit pouze při umístění panelů na plochách střešních rovin stávajících a nových staveb, za podmínky, že se nebudou rušivě uplatňovat v krajinném rázu (rušivé odlesky do krajiny, narušení nosnými konstrukcemi panelů charakteristických průhledů na významné dominanty v obci např. kostel, apod.);
- 12.5. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší jak 6m od břehových čar koryt vodních toků s výjimkou staveb:
  - 12.5.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
  - 12.5.2. 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 ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastruktury a koridorů pro stavby vodní a vodohospodářské) stanoví 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 s účinnosti pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
  - 15.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
    - 15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, nebo plochu přestavbovou. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů);
    - 15.1.2. **1. převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen (např. u ploch SP);
    - 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;
    - 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, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovená právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, významného zastoupení limitů omezující využití plochy, apod.). Pokud dané podmínky nebudou splněny, nelze výstavbu, nebo činnost v dané ploše realizovat, i když se jedná o způsob využití uvedený jako využití hlavní. nebo přípustné;
    - 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu. Účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných pruhledů, apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;

- 15.2. Není-li posuzovaný způsob využití uveden ve využití přípustném, ani ve využití nepřipustném, posuzuje se jeho využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
16. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy bydlení		
Bydlení v bytových domech BH		
BH(1)-BH(3) BH(6)-BH(12)  v CHKOJ BH1(4),(5),(13)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Bydlení v bytových domech
	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	
	→ tělovýchovná a sportovní zařízení	
	→ kultura a církevní účely	
	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 předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.	
	→ parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy	
→ stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím)		
→ samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím		
→ stavby pro rekreaci		
→ autobazary		
→ v části ploch, do kterých zasahuje stanovené záplavové území, se nepřipouští povolovat sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení a zdravotnická zařízení		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v ploše BH8 a BH9 respektovat koridor L35(TI)		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby:		
• otevřená zástavba		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP7		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,35		
Bydlení v rodinných domech – venkovské BV		

<sup>7</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

BV(1)-BV(35)  v CHKOJ BV1(1)-BV1(24) BV1(26)- BV1(41) BV2 (1)-BV2(12)	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Bydlení v rodinných domech – venkovské</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, administrativa, pokud nesnižují kvalitu prostředí pro bydlení → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením → tělovýchovná a sportovní zařízení → kultura a církevní účely → využití neobydlených domů pro rekreační účely pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → stavby rekreačních chat → zakládání nových zahrádkářských osad → parkoviště a garáže pro nákladní a spec. vozidla a autobusy → nové stavby v částech ploch BV1(21), BV1(20), BV2(6), BV1(26), BV1(27), ohrožených sesuvy půdy → v části ploch, do kterých zasahuje stanovené záplavové území, se nepřipouští povolovat sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení a zdravotnická zařízení → v části plochy BV(34), kterou prochází NRBK K86 se nepřipouští povolovat stavby s výjimkou oplocení	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše BV(33) respektovat koridory L16(TI), L07(W) → v ploše BV(32) respektovat koridor L16(TI) → v ploše BV(34) respektovat koridory L16(TI), L07 (W) → v ploše BV(31) respektovat koridory L36(TI), L05(DS) → v ploše BV(4) respektovat koridor L17(TI) → v ploše BV2(4) respektovat koridor L31(TI) → v ploše BV1(5) respektovat koridor L15(W) → v ploše BV2(5) respektovat koridor L04(DS) → v ploše BV1(38) respektovat koridor L10(W) → v ploše BV2(11) respektovat koridory L18(TI) a L02(DS) → v ploše BV2(6) respektovat koridor L02(DS) → v ploše BV2(3) respektovat koridor L02(DS) → v ploše BV1(1) respektovat koridor L01(DS) → v ploše BV2(7) respektovat koridor L02(DS) → využití ploch BV1(9), BV1(10), BV1(16), BV1(8), BV1(28), BV1(35) a BV1(36) je podmíněno akceptací aktivní zóny stanoveného záplavového území → v ploše BV(1) akceptovat průchod biokoridoru LBK5	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby:	

	<b>Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u></b>	<b>Bydlení v rodinných domech – venkovské</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• otevřená zástavba z izolovaných RD</li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP8</li> <li>→ v plochách CHKOJ s indexem 2 se stanovuje I. NP9</li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,35</li> <li>→ v části plochy BV(34), kterou prochází NRBK K86 se stanovuje IVP = 0,1</li> </ul>	
BV Z03-Z04, Z06- Z13, Z51  v CHKOJ BV1 Z01,Z02,Z14, Z15 BV2 Z16	<b>Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u></b>	<b>Bydlení v rodinných domech – venkovské</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa, pokud nesnižují kvalitu prostředí pro bydlení → tělovýchovná a sportovní zařízení → kultura a církevní účely pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím v plochách BV1 Z01, Z02, Z14 a Z15 → stavby pro sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení a zdravotnická zařízení → stavby rekreačních chat → zakládání nových zahrádkářských osad → parkoviště a garáže pro nákladní a spec. vozidla a autobusy	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ rozhodování v ploše Z03 je podmíněno pořízením US → rozhodování v ploše Z06 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X1 → rozhodování v ploše Z07 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X2 → rozhodování v ploše Z08 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X3 → rozhodování v plochách Z10, Z11, Z12 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X5 → rozhodování v ploše Z13 částečně ovlivní pořízení územní studie a dohoda o parcelaci USDP-X5 → akceptovat průchod nové splaškové kanalizace plochou BV_Z12 (bude upřesněno v rámci zpracování US pro plochu) → akceptovat v ploše BV Z06 požadavek na odvedení povrchové vody vtekající do plochy z vnějšího území (bude upřesněno v rámci zpracování US pro plochu) → v ploše Z12 respektovat koridor L20(TI) → v ploše Z11 respektovat koridor L09(W) → v ploše Z06 respektovat koridor L27(TI) → v ploše Z14 respektovat koridor L10(W) a stanovené záplavové území → v plochách Z03, Z04, Z06, Z08 a Z09 se připouští výstavba bytů až po provedení prověření, zda v ploše nejsou překročeny povolené hranice hluku stanovené právními předpisy o ochraně zdraví → v plochách Z12 a Z13 se připouští výstavba bytů až po provedení prověření, zda v ploše nejsou překročeny právní předpisy o ochraně zdraví (vliv hluku a zápachu)	

<sup>8</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>9</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u>	Bydlení v rodinných domech – venkovské
<p>→ v plochách Z07 a Z06 se vzhledem k interferenčnímu pásmu nedoporučuje provádět u staveb podsklepení</p> <p>→ v plochách Z06 a Z07 zohlednit při řešení urbanistického uspořádání ploch blízký hřbitov</p> <p>→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelných plochách BV Z03, BV Z06, BV Z09, BV Z07, BV Z11 a BV Z12, stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro každou z těchto ploch (s výjimkou Z11 a Z12) bude samostatně vymezena plocha veřejného prostranství. Pro plochy Z11 a Z12 bude vymezena jedna samostatná plocha veřejného prostranství, jejíž velikost a polohu upřesní územní studie.X5</li> <li>• vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US1,</li> </ul> <p>→ min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací se stanovuje pro plochu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BV Z03 &gt; 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• BV Z06 &gt; 2000 m<sup>2</sup></li> <li>• BV Z07 &gt; 1000 m<sup>2</sup></li> <li>• BV Z11 + BV Z12 &gt; 1000 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>→ využití ploch BV1 Z15, BV1 Z01 a BV Z06 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akceptací průchodu stávajícího el. vzdušného vedení VN 22kV, případně přeložením vedení do vhodnější polohy a kabelizací</li> </ul> <p>→ využití plochy BV1 Z15 je podmíněno akceptací aktivní zóny stanoveného záplavového území</p>	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• otevřená zástavba z izolovaných RD</li> </ul> <p>→ rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy BV Z06, BV1 Z02, BV Z08 – 800-1200m<sup>2</sup></li> <li>• pro plochy BV Z07, BV1 Z01, BV Z12, BV Z13 – 1000-1500m<sup>2</sup></li> <li>• pro plochy BV Z04, BV Z03, BV Z09, BV Z10, BV Z11 – 800-1300m<sup>2</sup></li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu BV2 Z16, BV1 Z15 a BV1 Z14 - I.NP10</li> <li>• pro plochy ostatní II. NP11</li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,35</p>	

<sup>10</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>11</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



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

## Plochy rekreace

## Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

RI(1),RI(2) v CHKOJ RI 2 (3)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ rodinná rekreace	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění staveb protipovodňových opatření u vodního toku	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → přeměna staveb na trvalé bydlení → povolování nových staveb pro rodinnou rekreaci → zvětšování objemu stávající stavby v ploše RI 2(3) a povolování dalších staveb v ploše	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>12</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

## Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH

RH(1)-RH(2)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ hromadná rekreace	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stravování, ubytování, → tělovýchovná a sportovní zařízení → stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, veřejná tábořiště, koupaliště, rekreační louky včetně související dopravní a technické infrastruktury → umístění staveb protipovodňových opatření u vodního toku	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → zvyšování ubytovací kapacity v ploše RH(1)	

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

	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>13</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	
RH Z32, Z33	Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u>	Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ hromadná rekreace	
	2. přípustné využití:	
	→ stravování, ubytování, → tělovýchovná a sportovní zařízení → stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, veřejná tábořiště, koupaliště, rekreační louky včetně související dopravní a technické infrastruktury → umístění staveb protipovodňových opatření u vodního toku	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"><li>• pro plochu Z33 - I.NP<sup>14</sup></li><li>• pro plochu Z32 – II.NP<sup>15</sup></li></ul> → intenzita využití pozemků IVP = 0,25	
Rekreace – zahrádkové osady RZ		
RZ(1)-RZ(7)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Rekreace – zahrádkové osady
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zahrádkové osady	
	2. přípustné využití:	
	→ doplňková zařízení související s převažujícím účelem využití (sušárny ovoce, společenská místnost, apod.) (pouze RZ-6) <ul style="list-style-type: none"><li>• umístění staveb protipovodňových opatření u vodního toku</li><li>• stavby pro rodinnou rekreaci</li></ul> pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	

<sup>13</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>14</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>15</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Rekreace – zahrádkové osady
<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• přeměna staveb na trvalé bydlení</li> <li>• výstavba rodinných a bytových domů</li> </ul>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
<p>→ v plochách RZ(6), RZ(5) a RZ(7) respektovat průchod biokoridoru ÚSES LBK3</p> <p>→ v ploše RZ3 respektovat koridor L14(W)</p> <p>→ využití plochy RZ(5) je podmíněno akceptací ochranných pásem VN a VVN</p> <p>→ využití plochy RZ(4) je podmíněno akceptací bezpečnostního a ochranného pásma VTL plynovodu</p>	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
<p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>16</sup></p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25</p>	

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

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

### Plochy občanského vybavení O

O P03	Význam využití ploch – <b>přestavbová plocha</b>	Občanské vybavení
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná infrastruktura, komerční zařízení malé a střední	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ církevní účely → bydlení → tělovýchovná a sportovní zařízení → veřejná zeleň pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel pokud nesouvisí s hlavním a přípustným využitím → stavby pro rekreaci	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat koridor L27(TI) a plochu PV Z38	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP17 → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV

OV(2),OV(3) v CHKOJ OV1(1)	Význam využití ploch - <b>stabilizovaný stav</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ občanské vybavení - veřejná infrastruktura	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ církevní účely → bydlení → tělovýchovná a sportovní zařízení → maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	

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

	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel s výjimkou vozidel pro ochranu obyvatel a údržbu obce → stavby pro rekreaci	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ využití plochy OV1(1) je podmíněno akceptací aktivní zóny stanoveného záplavového území	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>akceptace hodnoty pro zachování krajinného rázu - kostela sv. Josefa</li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>pro plochu OV1(1), OV(3) - II.NP 18</li> <li>pro plochu OV(2) se akceptuje stávající výška jako max. Považovat je za nepřekročitelné.</li> </ul> → intenzita využití pozemků: <ul style="list-style-type: none"> <li>pro plochu OV1(1) se stanovuje IVP = 0,45</li> <li>pro plochu OV(3) se stanovuje IVP = 0,35</li> <li>pro plochu OV(2) se stanovuje IVP = 0,55</li> </ul>	
	<b>Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM</b>	
	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
OM(1)-OM(5)  v CHKOJ OM2 (5), OM2(6)	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ komerční zařízení malá a střední	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ zdravotnická a školská zařízení → kultura a církevní účely → tělovýchovná a sportovní zařízení → bydlení pokud v bodě 3 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → rodinnou rekreaci (např. chaty, zahradní domky) → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (s výjimkou vozidel souvisejících s provozem zařízení - např. zásobování objektu) → v části ploch, do kterých zasahuje stanovené záplavové území, se nepřipouští povolovat sociální	

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

	<b>Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u></b>	<b>Občanské vybavení –komerční zařízení malá a střední</b>
	služby, zařízení péče o děti, školská zařízení a zdravotnická zařízení	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
OM Z28	→ charakter a struktura zástavby:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• otevřená, alt. polouzavřená zástavba</li> </ul>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu OM(3) - III.NP19.</li> <li>• pro plochy OM(1), OM(2), OM(4), OM(5) - II.NP20.</li> <li>• pro plochy OM2(6), OM2(5) – stávající výšku považovat za nepřekročitelnou</li> </ul>	
	→ intenzita využití pozemků se stanovuje:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy OM(3), OM(1), OM(2), OM(4), OM(5) IVP = 0,60</li> <li>• pro plochy OM2(6), OM2(5) IVP = 0,40</li> </ul>	
	<b>Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u></b>	<b>Občanské vybavení –komerční zařízení malá a střední</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ komerční zařízení malá a střední	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ tělovýchovná a sportovní zařízení → bydlení	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (s výjimkou vozidel souvisejících s provozem zařízení - např. zásobování objektu) → rodinnou rekreaci (např. chaty, zahradní domky)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• polouzavřená zástavba</li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP21 → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	
OM P01	<b>Význam využití ploch - <u>přestavbová plocha</u></b>	<b>Občanské vybavení –komerční zařízení malá a střední</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	

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

	Význam využití ploch - <b>přestavbová plocha</b>	Občanské vybavení –komerční zařízení malá a střední
	→ komerční zařízení malá a střední	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ tělovýchovná a sportovní zařízení → kultura → bydlení majitele, popř. nájemce areálu pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (s výjimkou vozidel souvisejících s provozem zařízení - např. zásobování objektu) → rodinnou rekreaci (chaty, zahradní domky)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"><li>• polouzavřená zástavba</li></ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP22 → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS		
OS(2),OS(3)  v CHKOJ OS1(1)	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ tělovýchova a sport	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → kulturní zařízení → administrativa, ubytování, stravování, nevýrobní služby pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → samostatné sklady nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady)	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	

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



	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
	→ využití plochy OS1 (1) je podmíněno akceptací aktivní zóny stanoveného záplavového území → v ploše OS(2) akceptovat průchod biokoridoru ÚSES LBK3	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"><li>• pro plochu OS(3) &lt;I.NP23</li><li>• pro plochu OS(2), OS1(1) – II.NP24</li></ul>	
	→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,50	
OS Z21,Z22	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ tělovýchova a sport	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami 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 a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady) → bydlení → umístění staveb v ploše Z22 s výjimkou zpevněných ploch pro hřiště	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše Z22 respektovat koridor L22(TI), průchod biokoridoru ÚSES a stanovené záplavové území	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>25</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,15	
Občanské vybavení - hřbitovy OH		
OH	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení - hřbitovy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ hřbitov	
	2. přípustné využití:	
	→ služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím),	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	

<sup>23</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>24</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>25</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Občanské vybavení - hřbitovy
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>26</sup> . Připouští se vertikální akcent (zvonice kaple, samost. zvonice, apod.) max. III.NP <sup>27</sup>	
OH Z20	Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u>	Občanské vybavení - hřbitovy
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ hřbitov	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí)	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>28</sup> . Připouští se vertikální akcent (zvonice kaple, samost. zvonice, apod.) max. III.NP <sup>29</sup>	

<sup>26</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>27</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>28</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>29</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšené obytné S		
S(1)-S(16), S(19)-S(22)  v CHKOJ S1(17),S1(18)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanské vybavení	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění sběrných míst (bez sběrného dvoru)	
	→ umístění technického dvorku (pouze v ploše S(5))	
	→ stavby pro chovatelství	
	→ rodinná rekreace (pouze přeměnou stávajících rodinných domů)	
	→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením	
	→ stavby protipovodňových opatření v části ploch situovaných v souběhu s vodním tokem 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 neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)	
→ opravy a servis nákladních vozidel		
→ autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů		
→ stavby pro rekreaci		
→ zvyšování počtu bytů v ploše S(20)		
→ v části ploch, do kterých zasahuje stanovené záplavové území, se nepřipouští povolovat sociální služby, zařízení péče o děti, školská a zdravotnická zařízení		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením		
→ v ploše S(22) respektovat koridor L16(TI)		
→ v ploše S(21) respektovat koridor L16(TI)		
→ v ploše S(19) respektovat koridor L20(TI)		
→ v ploše S(16) respektovat koridor L37(W)		
→ v ploše S(9) respektovat koridor L22(TI)		
→ v ploše S(11) akceptovat průchod LBK3		
→ využití ploch S1(17) a S1(18) je podmíněno akceptací aktivní zóny stanoveného záplavového území		
→ v plochách S(19), S(21) se připouští zvyšování počtu bytů až po provedení prověření, zda v ploše nejsou překročeny právní předpisy o ochraně zdraví (vlivy hluku a zápachu)		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby:		

	<b>Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u></b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP30</li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40</li> </ul>	
S Z18, Z19	<b>Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u></b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanské vybavení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění sběrných míst (bez sběrného dvoru) → související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením → stavby protipovodňových opatření v části ploch situovaných v souběhu s vodním tokem pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů opravy a servis nákladních vozidel → stavby pro rodinnou rekreaci - chaty	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, stavby pro chovatelství, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením → v ploše Z18 respektovat koridor L16(TI) → v ploše Z19 respektovat koridor L21(TI) → v ploše Z18 se připouští výstavba bytů až po provedení prověření, zda v ploše nejsou překročeny právní předpisy o ochraně zdraví (vlivy hluku a zápachu)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy,</li> <li>• rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-2000m<sup>2</sup>. V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m<sup>2</sup></li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP31 → intenzita využití pozemků IVP = 0,45	
S P02	<b>Význam využití ploch - <u>přestavbová plocha</u></b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanské vybavení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	

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

	Význam využití ploch - <b>přestavbová plocha</b>	Plochy smíšené obytné
	→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením → umístění sběrných míst (bez sběrného dvoru) pokud v bodě 3. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → autobazar, autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů opravy a servis nákladních vozidel → stavby pro rekreaci	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>32</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy dopravní infrastruktury		
Dopravní infrastruktura - silniční DS		
DS DS1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Dopravní infrastruktura - silniční
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení silniční dopravy	
	2. přípustné využití:	
	→ technická infrastruktura (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací)	
	→ stavby protipovodňových a protierozních opatření (odvodňovací příkopy)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ v plochách respektovat vymezené koridory (TI) v rozsahu znázorněném ve výkresu I.B.2.		
→ v ploše DS1 respektovat koridor L01(DS)		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ v ploše DS1 se stanovuje výšková hladina zástavby I.NP <sup>33</sup>		
→ v ploše DS1 se stanovuje intenzita využití pozemků IVP = 0,75		
DS Z29  v CHKOJ DS1 Z30	Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u>	Dopravní infrastruktura - silniční
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení silniční dopravy	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury garáže pro os. automobily pouze v ploše DS1 Z30	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovují se	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ v ploše DS1 Z30 se stanovuje výšková hladina zástavby I.NP <sup>34</sup>		
→ v ploše DS1 Z30 se stanovuje intenzita využití pozemků IVP = 0,75		
Dopravní infrastruktura - železniční DZ		
DZ	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Dopravní infrastruktura - železniční
	Podmínky pro využití ploch:	

<sup>33</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>34</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Dopravní infrastruktura - železniční
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a zařízení železniční dopravy	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ stavby cyklostezek vedoucích v souběhu s drahou	
	→ stavby protipovodňových opatření	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovují se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>35</sup>	

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy technické infrastruktury		
Technická infrastruktura - inženýrské sítě TI		
TI (1)-TI(2) TI(5)-TI(8)  v CHKOJ TI1(3) TI2(4)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Technická infrastruktura - inženýrské sítě
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím (administrativa, hospodářské a provozní stavby)	
	→ související odstavné a manipulační plochy	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše TI(2) respektovat koridor L29(TI)	
	→ v ploše TI2(4) respektovat koridor L02(DS)	
	→ využití plochy TI(8) je podmíněno akceptací aktivní zóny stanoveného záplavového území	
TI Z50	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje:	
	• pro plochu TI(8) - II.NP36	
	• pro plochu TI(5) - II.NP37(bez sl. vzdušného vedení)	
	• pro plochy ostatní – I.NP38	
	Význam využití ploch - <u>zastavitelná plocha</u>	Technická infrastruktura - inženýrské sítě
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem	
	2. přípustné využití:	
	→ zařízení související s rozšířením rozvodny	
	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 pro stavby objektů II.NP <sup>39</sup>		
Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO		

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



TO(1)-TO(4)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a zařízení pro nakládání s odpady	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ nevýrobní služby, administrativa → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel → sklady → drobná a řemeslná výroba → výrobní služby	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu</li> <li>stavby pro bydlení</li> <li>stavby pro rekreaci</li> <li>tělovýchovná a sportovní zařízení</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
TO Z23	Význam využití ploch - <u>zastavitelná plocha</u>	Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ stavby a zařízení pro nakládání s odpady	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ nevýrobní služby, administrativa → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel → sklady → drobná a řemeslná výroba → výrobní služby	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu</li> <li>stavby pro bydlení</li> <li>stavby pro rekreaci</li> <li>tělovýchovná a sportovní zařízení</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	

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

	Význam využití ploch - <u>zastavitelná plocha</u>	Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>41</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

---

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

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

### Plochy výroby a skladování V

V(1)-V(2)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Plochy výroby a skladování
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ výroba a skladování	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení majitele (nájemce) → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (souvisejících s hlavním využitím) → sběrné dvory, technické zabezpečení obce → administrativa, výzkumná centra, maloobchodní prodejny, nevýrobní služby pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách BV (4), BV (1) a RZ(1) → stavby pro průmyslovou výrobu (těžké strojírenství, hutnictví, chemická výroba) v ploše V(1) → výroba, u které nelze vyloučit negativní vlivy na plochy bydlení např. výroba asf. směsi, výroba stavebních surovin, zpracování kmenů a výroba řeziva, apod. v ploše V(1) → činnosti neslučitelné s hlavním využitím, popř. se vylučují zejména pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> <li>• maloobchodní prodejny velkoplošné</li> <li>• maloobchodní prodejny specializované – velké, velkoplošné</li> <li>• stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>• zemědělská živočišná výroba</li> <li>• velkoobchod v ploše V(1)</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovují se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <ul style="list-style-type: none"> <li>• v ploše V(1) II.NP<sup>42</sup></li> <li>• v ploše V(2) III.NP<sup>43</sup></li> </ul> → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

### Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD

	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
	Podmínky pro využití ploch:	

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

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

VD(2),VD(5) v CHKOJ VD1(1) VD2(4)	<b>Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u></b>	<b>Výroba a skladování - <u>drobná a řemeslná výroba</u></b>
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ drobná a řemeslná výroba	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení majitele (nájemce) → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (souvisejících s přípustným využitím); → sběrné dvory, technické zabezpečení obce → maloobchod, stravovací zařízení, nevýrobní služby, administrativa, tělovýchova a sport → stavby a sklady pro velkoobchod (pouze VD(2)) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných → povolení staveb pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro průmyslovou výrobu</li> <li>zemědělská živočišná výroba</li> <li>stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu),</li> <li>stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky, související s lesní těžbou</li> <li>dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra</li> <li>stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>stavby pro trvalé bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu)</li> <li>stavby pro občanskou vybavenost (sociální zařízení, zařízení péče o děti)</li> <li>maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné</li> <li>stavby pro rekreaci</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše VD2(4) respektovat koridor L02(DS)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>nová zástavba by měla 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</li> </ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>pro plochu VD2(4) - I.NP44</li> <li>pro plochu VD1(1), VD(5) - II.NP45</li> <li>pro plochu VD(2) - III.NP46</li> </ul> → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	
VD Z25, Z26, Z27 v CHKOJ	<b>Význam využití ploch - <u>zastavitelná plocha</u></b>	<b>Výroba a skladování - <u>drobná a řemeslná výroba</u></b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ drobná a řemeslná výroba	
v CHKOJ	<b>2. přípustné využití:</b>	

<sup>44</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>45</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>46</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

VD1 Z24	Význam využití ploch - <u>zastavitelná plocha</u>	Výroba a skladování - <u>drobná a řemeslná výroba</u>
	→ bydlení majitele, popř. správce nebo nájemce výrobního areálu → garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (souvisejících s hlavním využitím) → sběrné dvory, technické zabezpečení obce → maloobchod, stravovací zařízení, nevýrobní služby, administrativa, tělovýchova a sport → stavby a sklady pro velkoobchod 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 a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných → povolení staveb pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"><li>• stavby pro průmyslovou výrobu</li><li>• zemědělská živočišná výroba</li><li>• stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu),</li><li>• dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra</li><li>• stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li><li>• sociální zařízení, zařízení péče o děti</li><li>• maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné</li><li>• stavby pro rekreaci</li><li>• stavby a sklady pro velkoobchod v ploše VD Z25</li><li>• stavby a sklady pro velkoobchod v ploše VD Z24</li></ul>	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v ploše Z25 respektovat koridor L17(TI) → v ploše Z24 respektovat koridor L01(DS)	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"><li>• nová zástavba by měla 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</li></ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"><li>• pro plochu VD Z25, VD Z27, VD1 Z24 - I.NP47</li><li>• pro plochu VD Z26, VD Z27 - II.NP48</li></ul> → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	
Výroba a skladování - <u>zemědělská výroba VZ</u>		
VZ(3), VZ(4)  v CHKOJ VZ1(1), VZ1(2)	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Výroba a skladování - <u>zemědělská výroba</u>
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělská výroba	
	2. přípustné využití:	
	→ bydlení majitele, popř. správce nebo nájemce výrobního areálu → nevýrobní služby, administrativa → v ploše VZ(4) pouze: <ul style="list-style-type: none"><li>• provozování činností a stavby související s lesnickou výrobou (pěstování sazenic), zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím, apod.</li></ul>	

<sup>47</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>48</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Výroba a skladování - <u>zemědělská výroba</u>
<p>včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zeleň přírodního charakteru - v části plochy, kterou prochází NRBK ÚSES K86</li> </ul> <p>→ v ploše VZ1(1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>skleníky</li> <li>provozování činnosti a stavby související se zahradnictvím, zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím, apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod.</li> <li>drobnou a řemeslnou výrobu</li> <li>garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel souvisejících s přípustnou činností</li> </ul> <p>→ v ploše VZ1(2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>živočišnou výrobu za podmínky, že nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách smíšených obytných</li> <li>sadovnictví, zahradnictví, květinářství</li> <li>stavby skleníků</li> <li>ekoagroturistika a s touto činností související ubytování a stravování</li> <li>drobnou a řemeslnou výrobu, pokud nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných a nebudou zatěžovat místní komunikace nadměrnou dopravou</li> </ul> <p>→ v ploše VZ(3):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ekoagroturistika a s touto činností související ubytování a stravování</li> <li>chov hospodářských zvířat</li> <li>jezdecký areál</li> </ul> <p>pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, popř. se vylučují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa</li> <li>tělovýchovná a sportovní zařízení</li> <li>stavby pro církevní účely</li> <li>stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>stavby pro průmyslovou výrobu</li> <li>stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování</li> <li>stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (ve zpracovaném i v surovém stavu)</li> <li>dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra</li> <li>samostatné sklady nesouvisející s provozovanou činností</li> </ul> <p>→ v ploše VZ1(1) se kromě staveb a činností v bodě 3. této tab. dále nepřipouští:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zemědělská živočišná výroba (povolování staveb pro chov hospodářských zvířat)</li> <li>stavby a zařízení na zpracování ostatních produktů zemědělské rostlinné výroby (např. obilniny, brambory, cukrová řepa, píce, energetické plodiny, apod.)</li> </ul> <p>→ v ploše VZ(4) se nepřipouští povolování staveb s výjimkou oplocení</p>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
<p>→ v ploše VZ4 respektovat koridor L17(TI)</p> <p>→ v ploše VZ3 respektovat koridor L08(W)</p> <p>→ využití ploch VZ1(2) a VZ(4) je podmíněno akceptací aktivní zóny stanoveného záplavového území</p>	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uzavřená zástavba, popř. polouzavřená zástavba</li> </ul>	

	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Výroba a skladování - zemědělská výroba
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"><li>• pro plochu VZ1(2) - II.NP49</li><li>• pro plochy VZ1(1), VZ(3) - I.NP50</li></ul> → intenzita využití pozemků se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"><li>• pro plochu VZ1(2) - IVP = 0,50</li><li>• pro plochu VZ1(1) - IVP = 0,60</li><li>• pro plochu VZ(3) - IVP = 0,50</li></ul>	
v CHKOJ VZ2 Z31	Význam využití ploch - <u>zastavitelná plocha</u>	Výroba a skladování - zemědělská výroba
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělská výroba	
	2. přípustné využití:	
	→ stavba pro chovatelství → lehký přístřešek	
	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, popř. se vylučují zejména: <ul style="list-style-type: none"><li>• bydlení</li><li>• stavby pro rekreaci</li></ul>	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ akceptovat průchod biokoridoru ÚSES LBK6	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"><li>• otevřená zástavba</li></ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>51</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,50	
Výroba a skladování - plochy skladování VK		
VK	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Výroba a skladování - plochy skladování
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ sklady	
	2. přípustné využití:	
	→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (souvisejících hlavním využitím) → drobná a řemeslná výroba	
	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 plochách bydlení a smíšených obytných → povolení staveb pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro výrobu průmyslovou a zemědělskou	

<sup>49</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>50</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>51</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Výroba a skladování - plochy skladování
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje - I.NP <sup>52</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,60	

---

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



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy veřejných prostranství		
Veřejná prostranství PV		
PV	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Veřejná prostranství
	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, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb - lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky, apod.)	
	→ stavby protipovodňových a protierozních opatření (odvodňovací příkopy)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
PV Z34–PV Z39 PV Z41-PV Z43 PV Z45-PV Z49 PV Z52	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích)	
	→ v plochách respektovat vymezené koridory (TI) a (W) v rozsahu znázorněném ve výkresu I.B.2.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>53</sup>	
	Význam využití ploch - <u>zastavitelné plochy</u>	Veřejná prostranství
	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, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.)		
→ stavby protipovodňových a protierozních opatření (odvodňovací příkopy)		
3. nepřípustné využití:		
→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím		
→ v případech, kdy zasahuje navržená plocha do ploch zastavěných, lze stávající objekty a plochy využívat v současné funkci. Nelze v nich povolovat takové změny staveb, stavět nové stavby a provádět činnosti, které by realizaci rozšíření veřejného prostranství a umístění staveb a zařízení pro které je plocha vymezena znemožnily		

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

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Veřejná prostranství
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích) → rozhodování v plochách Z37, Z38 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X1 → rozhodování v ploše Z39 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X3 → rozhodování v plochách Z46, Z47 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X5 → rozhodování v ploše Z52 je podmíněno pořízením územní studie → v ploše Z49 respektovat koridor L16(TI) → v ploše Z41 respektovat koridor L22(TI)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovuje se	

## Veřejná prostranství - veřejná zeleň ZV

	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Veřejná prostranství - veřejná zeleň
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná zeleň	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, → technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat koridor L34(TI)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>54</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

	Význam využití ploch - návrh	Veřejná prostranství - veřejná zeleň
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná zeleň	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť → technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)	

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

	Význam využití ploch - návrh	Veřejná prostranství - veřejná zeleň
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v ploše respektovat koridor L29(TI)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>55</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

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

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

## Plochy zeleně

### Zeleň - ochranná a izolační ZO

ZO	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Zeleň - ochranná a izolační
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ zeleň ochranná a izolační	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.)	
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
ZO K01- ZO K12	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ respektovat koridor L22(TI)	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovuje se	

ZO K01- ZO K12	Význam využití ploch - <u>návrh</u>	Zeleň - ochranná a izolační
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ zeleň ochranná a izolační	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ dopravní infrastruktura k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.)	
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
ZO K14 – ZO K16	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ rozhodování v ploše K04 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X3	
	→ rozhodování v ploše K11 je podmíněno pořízením územní studie a dohodou o parcelaci USDP-X5	
	→ v ploše K01 respektovat koridor L17(TI)	
	→ v ploše K10 respektovat koridor L37(W)	
	→ v ploše K11 respektovat koridor L09(W)	
	→ v ploše K05 respektovat koridor L13(W)	
	→ v ploše K04 respektovat koridor L25(TI)	

	Význam využití ploch - návrh	Zeleň - ochranná a izolační
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovuje se	
Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS		
ZS	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň - soukromá a vyhrazená
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zeleň soukromá a vyhrazená	
	2. přípustné využití:	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ pro zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ oplocení	
	→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu	
	→ stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
	→ u oplocených zahrad 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 stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:		
→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"><li>stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1.odst. 7.2.</li></ul>		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ respektovat koridory (DS) a (T) v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.2.,		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>56</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,1		
Zeleň - přírodního charakteru ZP		
ZP	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Zeleň - přírodního charakteru
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zeleň přírodního charakteru	
	2. přípustné využití:	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES	
	→ realizace ploch ÚSES	
	→ umístění včelnic a včelínů	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:		

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

Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Zeleň - přírodního charakteru
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 7.2. → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se pouze na plochy ZP, pokud jsou součástí ÚSES) → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) mimo plochy ÚSES	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v plochách respektovat vymezené koridory (TI) a (W) v rozsahu znázorněném ve výkresu I.B.2.	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>57</sup>	

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy vodní a vodohospodářské W		
W	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Plochy vodní a vodohospodářské
	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 vodní ploch → provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mosty, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace, apod. → provádění činností související s revitalizací vodních toků → plnění funkce ÚSES pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím; → v nezastavěném území (v plochách mimo ÚSES) oplocování vodních ploch a vodotečí → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se pouze na plochy W, pokud jsou součástí ÚSES)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v plochách respektovat průchody koridorů (TI) v rozsahu znázorněném ve výkresu I.B.2.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ nestanovují se	
W	Význam využití ploch - <u>návrh</u>	Plochy vodní a vodohospodářské
	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:	
	→ rekreační využití (bez staveb k rekreaci) → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se pouze na plochy W, pokud jsou součástí ÚSES)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ akceptovat biocentrum ÚSES LBC9	
	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 NZ		
NZ	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Plochy zemědělské
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělský půdní fond	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. → realizace ploch ÚSES → změna na zeleň přírodního charakteru → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby lehkých přístřešků pro ukrytí hospodářských zvířat a zemědělských produktů (dočasné uskladnění sena) o velikosti menší jak 120m <sup>2</sup> zastavěné plochy, včelnic a včelínů <sup>58</sup> (situovaných mimo vymezený ÚSES) → umisťování vodních ploch do 0,2 ha pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, nebo přípustným využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 7.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES) → povolovat změny druhu pozemků na oplocené zahrady → oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat, oplocení zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů a vodohosp. zařízení, zařízení na plynovodech, apod.) a dočasného oplocení po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří. → stavby a zařízení pro zemědělství a výměře >120m <sup>2</sup> zastavěné plochy, → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví a staveb, zařízení a jiných opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, mimo případů uvedených v podkap. I.A.5.1. odst.7.1.7.	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu uvedených v bodě 2, této tabulky se připouští, pouze pokud bude v souladu s navrženou koncepcí a pokud související a vyvolané stavby, zařízení a jiná opatření není možno umístit do vymezených ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu → respektovat územní rezervu R02(OH). V případě překryvu ploch zemědělských a ploch územních rezerv, platí při rozhodování ustanovení v kap.I.A.10. → respektovat vymezené koridory (DS), (TI) a (W) v rozsahu znázorněném ve výkresu I.B.2.	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina přístřešku se stanovuje I.NP <sup>59</sup>	

<sup>58</sup> kap. I.A. 15<sup>59</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy lesní NL		
NL	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa	
	2. přípustné využití:	
	→ realizace ploch ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. v odst. 7.1.1. - 7.1.9. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 7.2. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES) → stavby pro zemědělství	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury v plochách L. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojovat vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy přírodní NP		
NP  v CHKOJ NP1	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy přírodní	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. → změna využití plochy na les pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména (s účinností pro všechny plochy NP a NP1): <ul style="list-style-type: none"><li>stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 7.2.</li><li>stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1</li><li>stavby pro rekreaci</li><li>stavby pro zemědělství</li><li>výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li><li>oplocování ploch s výjimkou oplocení zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů a vodohosp. zařízení, zařízení na plynovodech, apod.) a dočasného oplocení po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří</li></ul>	
	→ v plochách NP1 ve 3 a 2 zóně CHKOJ: <ul style="list-style-type: none"><li>povolování nových staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví</li><li>realizace nových cyklistických stezek mimo stávající komunikace)</li></ul>	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovují se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů		
NP  v CHKOJ NP1	Význam využití ploch - <u>návrh</u>	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy přírodní	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. → změna využití plochy na les pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřipustné využití:	

	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
	<p>→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména (s účinností pro všechny plochy NP a NP1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 7.2.</li> <li>• stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1</li> <li>• stavby pro zemědělství;</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> <li>• výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li> <li>• stavby uvedené v podkap. I.A.5.1.odst. 7.2.</li> <li>• oplocování ploch s výjimkou oplocení zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů a vodohosp. zařízení, zařízení na plynovodech, apod.) a dočasného oplocení po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří.</li> </ul> <p>→ v plochách NP1 ve 3 a 2 zóně CHKOJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování nových staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví;</li> <li>• realizace nových cyklistických stezek mimo stávající komunikace,</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovují se.	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšené nezastavěného území		
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní NSp		
NSp  v CHKOJ NSp1	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	plochy smíšené nezastavěného území-přírodní
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy smíšené nezastavěného území-přírodní	
	2. přípustné využití:	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména (s účinností pro všechny plochy NSp a NSp1): <ul style="list-style-type: none"><li>stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.2.</li><li>stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1</li><li>stavby pro zemědělství</li><li>stavby pro rekreaci</li><li>oplocování ploch s výjimkou oplocení zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů a vodohosp. zařízení, zařízení na plynovodech, apod.) a dočasného oplocení po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří.</li></ul>	
	→ v plochách NSp1 ve 3 zóně CHKOJ: <ul style="list-style-type: none"><li>povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou staveb v koridorech L02(DS), L05(DS), L04(DS), L01(DS);</li><li>povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví;</li><li>realizace nových cyklistických stezek mimo stávající komunikace výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li></ul>	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ nestanovují se		
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zemědělská NSpz		
NSpz  v CHKOJ NSpz1	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, zemědělská
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy přírodní se zastoupením zemědělské prvovýroby a dalších mimoprodukčních funkcí	
	2. přípustné využití:	

	<b>Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u></b>	<b>plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, zemědělská</b>
	→ realizace ploch ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. → stavby pro zemědělství - lehké přístřešky pro ukrytí hospodářských zvířat a zemědělských produktů (dočasné uskladnění sena) o velikosti menší jak 120m <sup>2</sup> zastavěné plochy (situované mimo vymezený ÚSES a plochy NSp1) , → stavby včelnic a včelíny <sup>60</sup> (situované mimo vymezený ÚSES) pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména (s účinností pro všechny plochy NSp1 a NSp1): <ul style="list-style-type: none"><li>• stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.2.</li><li>• stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1</li><li>• stavby pro rekreaci</li><li>• oplocování ploch s výjimkou oplocení zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů a vodohosp. zařízení, zařízení na plynovodech, apod.) a dočasného oplocení po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří</li></ul> → v plochách NSp1 ve 3 a 4. zóně CHKOJ: <ul style="list-style-type: none"><li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou staveb v koridorech L02(DS), L05(DS), L04(DS), L01(DS);</li><li>• povolování staveb pro zemědělství s výjimkou staveb se vztahem na údržbu okolních zemědělských pozemků o velikosti menší jak 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy (lehké přístřešky v pastevních areálech, seníky)</li><li>• umístování výškových staveb jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li></ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v plochách, které jsou součástí ÚSES, akceptovat podmínky stanovené v podkap. I.A.5.2. odst. 1-4	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>61</sup>	

	<b>Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní lesnická NSpl</b>	
NSpl v CHKOJ NSpl1	<b>Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u></b>	<b>plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, lesnická</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy přírodní se zastoupením lesní prvovýroby a dalších mimoprodukčních funkcí lesa	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ realizace ploch ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména (s účinností pro všechny plochy NSpl a NSpl1): <ul style="list-style-type: none"><li>• stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 7.2.</li><li>• stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1. (vztahuje se na plochy, které jsou součástí ploch pro založení ÚSES)povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství</li></ul>	

<sup>60</sup> kap. I.A.15<sup>61</sup> kap. I.A.15. Vymezení pojmů

	<ul style="list-style-type: none"><li>stavby pro rekreaci</li><li>stavby pro zemědělství</li><li>oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb</li></ul> → v plochách NSp1 ve 3 a 4. zóně CHKOJ: <ul style="list-style-type: none"><li>povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou staveb v koridoru L02(DS)</li><li>umísťování výškových staveb jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li></ul>
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
	→ při rozhodování o změnách v území CHKOJ zohlednit plán péče CHKOJ
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>
	→ nestanovují se

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní vodohospodářská NSpv		
NSpv  v CHKOJ NSpv1	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, vodohospodářská
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy přírodní s vodohospodářskou funkcí	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ plnění funkce ÚSES → oplocení PHO 1.st. → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 7.1.4., 7.1.5., 7.1.6., → související technická a dopravní infrastruktura k zajištění vodohospodářské funkce pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména (s účinností pro všechny plochy NSpv a NSpv1): <ul style="list-style-type: none"><li>stavby pro rekreaci</li><li>stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.2.</li><li>vedení cyklistických tras;</li><li>povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví;</li><li>povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);</li><li>umísťování výškových staveb jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li></ul>	
	→ v ploše NSpv1 ve 2 a 4. zóně CHKOJ: <ul style="list-style-type: none"><li>oplocování ploch</li></ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovují se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
→ nestanovují se		

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní sportovní NSps		
v CHKOJ-	Význam využití ploch - <u>stabilizovaný stav</u>	plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, sportovní
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	

NSps1	→ plochy přírodní s možností využití pro sportovní aktivity
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. → stavby a činnosti související se zimními sporty- sjezdové lyžování pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak
	<b>3. nepřípustné využití:</b>
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vedení cyklistických tras včetně souvisejícího mobiliáře</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví</li> <li>• stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci</li> <li>• stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.2.</li> <li>• oplocování ploch</li> <li>• umístování výškových staveb jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu (s výjimkou lyžařského vleku)</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství</li> </ul>
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
	→ nestanovují se
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>
	→ nestanovují se

#### Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní sportovní NSps

v CHKOJ NSps1 K13	Význam využití ploch - <u>návrh</u>	plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, sportovní
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy přírodní s možností využití pro sportovní aktivity	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. → stavby a činnosti související se zimními sporty - sjezdové lyžování pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vedení cyklistických tras včetně souvisejícího mobiliáře</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví</li> <li>• stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci</li> <li>• stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.2.</li> <li>• oplocování ploch</li> <li>• umístování výškových staveb jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu (s výjimkou lyžařského vleku)</li> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovují se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ nestanovují se	

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zemědělské-sportovní NSpzs		
NSpzs	Význam využití ploch - <u>návrh</u>	plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, zemědělské-sportovní
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ plochy přírodní s prolínáním zemědělských a sportovních aktivit	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ realizace ploch ÚSES → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.1. → oplocení pastevních areálů → činnosti související s chovem koní, jezdeckým a jezdeckými sporty pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména : • výstavba nových cyklostezek • povolování zemědělských objektů s výjimkou staveb se vztahem na údržbu okolních zemědělských pozemků (lehké přístřešky v pastevních areálech, seníky) • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví • stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci • stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.7.2. • povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovují se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>62</sup>	

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

- Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:
  - 1.1. plochy a koridory 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
1	2	3
WD1	stavba přeložky sil. I/44 jako dvoupruhové silnice, v souladu s požadavkem ZÚR OK	včetně vyvolaných přeložek stávající technické infrastruktury

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



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
WD2, WD5	komunikace napojující zastavěné území obce na přeložku sil. I/44	
WD3	stavba chodníku	
WD4	přeložky účelových komunikací vyvolaných stavbou I/44 k zajištění prostupnosti územím	
WD6	rozšíření stávající účelové komunikace (včetně veřejného prostoru) za účelem zajištění prostupnosti zastavěným územím	
WD7	rozšíření stávající účelové komunikace (včetně veřejného prostoru) za účelem zajištění prostupnosti zastavěným územím	
WD8	stavba místní komunikace	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky a souvisejících objektů</li> <li>• stl plynovodu</li> </ul>
WD9	stavba chodníku	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky a souvisejících objektů</li> </ul>
WD10	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba nové místní komunikace	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kanalizační stoky a souvisejících objektů</li> <li>• stl plynovodu</li> </ul>
WD11	stavba místní komunikace	
WD12	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace, včetně obratiště	
WD13	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místní komunikace	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky včetně souvisejících objektů</li> <li>• stl plynovodu</li> </ul>
WD14	stavba místní komunikace	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky včetně souvisejících objektů</li> <li>• stl plynovodu</li> </ul>
WD15	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky včetně souvisejících objektů</li> </ul>
WD16	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky včetně souvisejících objektů</li> </ul>
WD17	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	včetně:

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
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky včetně souvisejících objektů</li> <li>• stl plynovodu</li> </ul>
WD18	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodovodního řadu a souvisejících objektů</li> <li>• kanalizační stoky včetně souvisejících objektů</li> </ul>
WD19	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
WD20	stavba místní komunikace	

1.1.1. součástí koridorů budou i stavby uvedené ve sloupci č.3, výše uvedené tabulky.

1.2. plochy pro stavby technické infrastruktury

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Poznámka
WT1	rozšíření elektrické stanice – rozvodny 110 kV	

1.3. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
VT1	stoka splaškové kanalizace, výtaku a čerpací stanice splašků, včetně souvisejících objektů	
VT2	výtak splaškové kanalizace - napojení obce Písečná na ČOV	
VT3	vodovodní řady, včetně souvisejících objektů, výtak a čerpací stanice splašků	
VT4	elektrická stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení 22 kV	
VT5	přeložka elektrické stanice 22/0,4 kV a přípojka elektrického vedení 22 kV	
VT6	vodovodní řady, včetně souvisejících objektů	
VT7, WD19	přeložka stávajícího elektrického vedení 22 kV	
VT8	elektrická stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení 22 kV	
VT10, VT11,	přeložka stávajícího elektrického vedení 22 kV - elektrická stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení 22 kV	
VT12	plynovod STL	
VT13, VT14	vodovodní řady včetně souvisejících objektů, přeložka stávajícího elektrického vedení 22 kV - elektrická stanice 22/0,4 kV a kabelové elektrické vedení 22 kV	
VT16	přeložka stávajícího elektrického vedení 22 kV - elektrická stanice 22/0,4	

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
	kV a elektrické vedení 22 kV	
VT17	vodovodní řady, včetně souvisejících objektů, kanalizační stoka, včetně souvisejících objektů ntl plynovod místní rozvodné sítě	
VT18	vodovodní řady včetně souvisejících objektů kanalizační stoky, včetně souvisejících objektů	
VT9, VT15	kanalizační stoky, včetně souvisejících objektů	

#### 1.4. koridory pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými, nebo jinými pohromami

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
WK6	Nový vodní tok - odlehčení stávajícího vodního toku	
WK5	Přeložka vodního toku. Důvodem je vytvoření dostatečně širokého prostoru pro novou místní komunikaci v koridoru WD10	
WK2, WK3, WK4, WK7, WK8, WK9, WK10, WK-11	Odvodňovací příkopy, zasakovací zařízení	

#### 1.5. veřejně prospěšná opatření - plochy a koridory pro založení prvků územního systému ekologické stability:

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
VU1	plochy biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	
VU2	plochy biocenter pro založení územního systému ekologické stability	

- Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy<sup>63</sup> odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:  
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (tzn. včetně doprovodných zařízení nezbytných k provozu liniové stavby jako např. trafostanice, čerpací stanice, apod. a doprovodných staveb jako např. mosty, opěrné zdi, propustky, apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

<sup>63</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

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

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

1.1. plochy a koridory 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
1	2	3
WD1	stavba přeložky sil. I/44 jako dvoupruhové silnice, v souladu s požadavkem ZÚR OK	
WD2, WD5	komunikace napojující zastavěné území obce na přeložku sil. I/44	
WD3	stavba chodníku	
WD4	přeložky účelových komunikací vyvolaných stavbou I/44 k zajištění prostupnosti územím	
WD6	rozšíření stávající účelové komunikace (včetně veřejného prostoru) za účelem zajištění prostupnosti zastavěným územím	
WD7	rozšíření stávající účelové komunikace (včetně veřejného prostoru) za účelem zajištění prostupnosti zastavěným územím	
WD8	stavba místní komunikace	
WD9	stavba chodníku	
WD10	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba nové místní komunikace	
WD11	stavba místní komunikace	
WD12	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace, včetně obratiště	
WD13	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místní komunikace	
WD14	stavba místní komunikace	
WD15	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
WD16	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
WD17	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
WD18	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
WD19	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
WD20	stavba místní komunikace	

1.2. plochy pro stavby technické infrastruktury

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Poznámka
WT1	rozšíření elektrické stanice – rozvodny 110 kV	

### 1.3. koridory pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými, nebo jinými pohromami

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
WK6	Nový vodní tok - odlehčení stávajícího vodního toku	
WK5	Přeložka vodního toku. Důvodem je vytvoření dostatečně širokého prostoru pro novou místní komunikaci v koridoru WD10	
WK2, WK3, WK4, WK7, WK8, WK9, WK10, WK-11	Odvodňovací příkopy, zasakovací zařízení	

### 2. Předkupní právo se uplatňuje na tyto plochy:

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
POH1	rozšíření hřbitova	obec Česká Ves	Česká Ves	část 1977/6, část 1977/5
PDS1	parkoviště	obec Česká Ves	Česká Ves	971/1
PZV1	veřejné prostranství - veřejná zeleň	obec Česká Ves	Česká Ves	2429/2, část 2422/57, 2422/76

### 3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze v souladu s platnými právními předpisy<sup>64</sup> uplatnit (popř. se uplatňuje) předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:

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

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

### 1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

<sup>64</sup> § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

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

1. Územní plán vymezuje k akceptaci tyto plochy územních rezerv:

Označ. plochy	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
R02 (OH)	plocha zemědělská	občanské vybavení - hřbitov	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit potřebu a vhodnost plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova ve vztahu k blízkosti železniční dráhy.

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

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

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch dotčených podmínkou ve sl.1	Hlavní využití plochy
1	2	3
USDP-X1	Z06	zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Z37 (část)	veřejné prostranství
	Z38 (část)	veřejné prostranství
	L27	koridor pro technickou infrastrukturu
USDP-X2	Z07	zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské
USDP-X3	Z08	zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Z39 (část)	veřejné prostranství
	K04	zeleň - ochranná a izolační
	L25 (část)	koridor pro technickou infrastrukturu
USDP-X5	Z10 (část)	zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Z11	zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Z12	zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Z13 (část)	zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech - venkovské
	Z46	veřejné prostranství

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch dotčených podmínkou ve sl.1	Hlavní využití plochy
1	2	3
	Z47	veřejné prostranství
	K11	zeleň - ochranná a izolační
	L20 (část)	koridor pro technickou infrastrukturu
	L09 (část)	koridor vodní a vodohospodářský

- Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studie US, které jsou podmínkou pro stejné plochy.
- Specifikace omezení v území vyplývající z podmínky dohody o parcelaci:

ozn. plochy, s podmínkou dohody o parcelaci	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby uzavření dohody o parcelaci <sup>65</sup>
USDP-X1	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by splnění podmínky znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby uzavření dohody o parcelaci se v dotčeném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>provádění nezbytných oprav a údržby stávající technické infrastruktury. Připouští se z hlediska lepší využitelnosti plochy BV Z06 její přeložení do vhodnější polohy při zajištění funkceschopnosti a souhlasu vlastníků dotčených parcel</li> <li>realizace dočasných odvodňovacích příkopů</li> </ul>
USDP-X2	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by splnění podmínky znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu.
USDP-X3	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by splnění podmínky znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu.
USDP-X5	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by splnění podmínky znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby uzavření dohody o parcelaci se v dotčeném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>realizace odvodňovacího příkopu v koridoru L09</li> <li>provádění nezbytných oprav a údržby stávající technické infrastruktury. Připouští se z hlediska lepší využitelnosti plochy BV Z12 její přeložení do vhodnější polohy při zajištění funkceschopnosti a souhlasu vlastníků dotčených parcel</li> </ul>

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci jsou vymezeny ve výkresech:

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

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

<sup>65</sup> nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.

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 a podmínky prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
US – Z03	Z03	<p>Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parce- lace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrob- ných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD</li> <li>• řešení vazeb na stávající plochy BV(14), BV(11), a železniční dráhu</li> <li>• prověření reálnosti napojení plochy na místní ko- munikaci, ve vztahu k min. šířkám veřejných pro- stranství zpřístupňujících plochu</li> <li>• prověřit možnosti napojení plochy na technickou infrastrukturu</li> </ul>	respektovat podmínky stanovené pro plochu v kap.I.A.6.
	Z52		
USDP-X1	Z06	<p>Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parce- lace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrob- ných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD</li> <li>• řešení územních vazeb na plochu O P03</li> <li>• prověření dopravního napojení plochy na nadřa- zenou komunikační síť v plochách Z37 a Z38</li> <li>• přeložení vzdušného vedení VN 22kV do kabelu v koridoru L27, včetně připojení stávajících trafo- stanic</li> <li>• řešení odvodnění plochy a odvedení povrchové vody přitékající ze svahu nad železniční drahou</li> <li>• při řešení zohlednit ochranné pásmo dráhy, inter- ferenční ochranné pásmo VTL a blízkost hřbitova</li> </ul>	respektovat podmínky stanovené pro plochy v kap.I.A.6.
	Z37 (část)		
	Z38 (část)		
	L27		
USDP-X2	Z07	<p>Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parce- lace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrob- ných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD</li> <li>• řešení vazeb na stávající plochy BV(20), BV(21), BV(22), BH(8) a W</li> <li>• řešení vazeb na plochu BV Z51</li> <li>• návrh dopravního napojení plochy na nadřazenou komunikační síť , preferovat napojení plochy z ul. Holanovy</li> <li>• prověřit reálnost napojení plochy na technickou infrastrukturu, včetně odvedení povrchové a deš- ťové vody</li> <li>• při řešení zohlednit interferenční ochranné pásmo VTL</li> <li>• pozornost věnovat severozápadní části plochy s vysokou hladinou spodní vody</li> </ul>	respektovat podmínky stanovené pro plochy v kap.I.A.6.
USDP-X3	Z08	<p>Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parce- lace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrob- ných podmínek se zaměřením na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD</li> <li>• návrh dopravního napojení plochy na nadřazenou komunikační síť</li> <li>• prověřit reálnost napojení plochy na technickou</li> </ul>	respektovat podmínky stanovené pro plochy v kap.I.A.6.
	Z39 (část)		
	K04		
	L25 (část)		



ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl a podmínky prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
		infrastrukturu, včetně odvedení povrchové a dešťové vody <ul style="list-style-type: none"> <li>při řešení zohlednit interferenční ochranné pásmo VTL a ochranné pásmo dráhy</li> <li>pozornost věnovat odtokovým poměrům v území a zachování odstupu staveb od vodotečí min. 6m</li> </ul>	
USDP-X5	Z10 (část)	Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na: <ul style="list-style-type: none"> <li>prostorové podmínky pro výstavbu RD</li> <li>řešení vazeb na stávající plochy BV(28), BV(30), BV (29) a zastavitelnou plochu Z13</li> <li>návrh dopravního napojení plochy na nadřazenou komunikační síť v ploše Z46</li> <li>zachování propojení pro pěší a cyklisty v ploše PV Z47</li> <li>prověřit reálnost napojení plochy na technickou infrastrukturu, včetně odvedení povrchové a dešťové vody</li> <li>při řešení zohlednit stávající vodovod a kanalizaci</li> <li>pozornost věnovat odtokovým poměrům v území a zachování odstupu staveb od vodotečí min. 6m, řešit vazby na návrh ploch zeleně K11. Akceptovat koridor L09 pro odvodňovací příkop.</li> </ul>	respektovat podmínky stanovené pro plochy v kap.I.A.6.
	Z11		
	Z12		
	Z13 (část)		
	Z46		
	Z47		
	K11		
	L20 (část)		
	L09 (část)		

## 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) <sup>66</sup>
US – Z03	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch</li> </ul>
USDP-X1	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch</li> <li>provádění nezbytných oprav a údržby stávající technické infrastruktury. Připouští se z hlediska lepší využitelnosti plochy BV Z06 její přeložení do vhodnější polohy při zajištění funkčnosti a souhlasu vlastníků dotčených parcel</li> <li>realizace dočasných odvodňovacích příkopů</li> </ul>
USDP-X2	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch</li> </ul>
USDP-X3	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch</li> </ul>
USDP-X5	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území povolovány stavby a činnosti, které by prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožnily, nebo ztížily. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>stávající (platné k vydání územního plánu) využití ploch</li> </ul>

<sup>66</sup> nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.

ozn. plochy, k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS) <sup>66</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>provádění nezbytných oprav a údržby stávající technické infrastruktury. Připouští se z hlediska lepší využitelnosti plochy BV Z12 její přeložení do vhodnější polohy při zajištění funkceschopnosti a souhlasu vlastníků dotčených parcel</li> </ul>

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

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	stanovená lhůta
US – Z03	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán
USDP-X1	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán
USDP-X2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán
USDP-X3	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán
USDP-X5	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán

4. Vymezení ploch a koridoru, ve kterých územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii, jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území, je graficky znázorněno ve výkresech:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000

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

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

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

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

### **I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

1. Pojmy v odst. 2 a 3 uvádí obecnou charakteristiku ploch<sup>67</sup> a koridorů a možnosti jejich využití a nelze tyto obecné definice a charakteristiky zaměňovat s konkrétními podmínkami uvedenými v kapitolách A.1.-A.14.
2. Pokud se v územním plánu vyskytují kódy, popř. názvy ploch s rozdílným způsobem využití, chápe se tímto:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití použité v územním plánu	Obecná charakteristika ploch s uvedením rámcového výčtu činnosti a staveb (**).
BH	plochy bydlení - v bytových domech	plochy bytových domů s menšinovou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách, rekreačních domcích a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
RH	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	plochy, ve kterých převažuje rekreace ve větších rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady	plochy určené pro individuální rekreaci, ve kterých převažuje využití pro zahrádky, zpravidla koncentrované do zahrádkářských osad. Na pozemcích se vyskytují zahradní chatky a objekty související s ovocnářstvím a pěstováním zeleniny (skleníky, sklady nářadí, sušárny ovoce, klubové místnosti spolku zahrádkářů, pálence, apod.), včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím využitím plochy
O	plochy občanského vybavení	plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	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 např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	plochy převážně komerční občanské vybavenosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Vliv činnosti na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy zahrnují pozemky pro aktivní, nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

<sup>67</sup> ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití použité v územním plánu	Obecná charakteristika ploch s uvedením rámcového výčtu činnosti a staveb (**).
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
S	Plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
DS	plochy dopravní infrastruktury - 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 náspy, zářezy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční	plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť, správních budov apod.
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití Součástí ploch mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
TO	plochy technické infrastruktury plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	plochy skládek, sběrných dvorů apod. (jsou vyčleněny do samostatné skupiny)
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výroby tepla – kotelny, výroby elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné. Pokud se v textu uvádí pouze pojem plochy výroby a skladů chápe se, že jejich obsahem mohou být plochy průmyslové výroby a skladů, drobné výroby a výrobních služeb, zemědělské a lesnické výroby, případně další specifické druhy výroby a skladování, které jsou uváděny v dalším podrobném

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití použité v územním plánu	Obecná charakteristika ploch s uvedením rámcového výčtu činnosti a staveb (**).
		členění ploch výroby a skladování, pokud nejsou v podrobných podmínkách zakázány.
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	<p>Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních i nevýrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případný negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví.</p> <p>Mezi drobnou a řemeslnou výrobu lze zařadit např. (není konečným výčtem) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin,</li> <li>• výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,</li> <li>• polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.</li> </ul> <p>Plochy drobné a řemeslné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně do ploch smíšených obytných. V případě pochybnosti zda jde o drobnou a řemeslnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.</p>
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	<p>plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, rybářskou výrobu, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.</p> <p>U ploch zemědělské výroby a podniků zpracovávajících dřevní hmotu (např. pily) nelze vyloučit negativní vlivy nad přípustnou mez mimo areál a zejména u větších areálů živočišné výroby se obvykle vymezuje ochranné pásmo.</p>
VK	plochy výroby a skladování - plochy skladování	skladové areály bez výrobních činností
PV	plochy veřejných prostranství	<p>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.</p> <p>Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.</p> <p>Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.</p> <p>Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující prostupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy<sup>68</sup>. Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku není účelné samostatně vymezovat.</p> <p>Významné plochy zeleně (např. parky) se v tomto územním plánu začleňují do ploch "veřejná prostranství – veřejná zeleň"</p>
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch; součástí těchto ploch

<sup>68</sup> Zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití použité v územním plánu	Obecná charakteristika ploch s uvedením rámcového výčtu činnosti a staveb (**).
		mohou být i drobné vodní plochy a toky
ZO	plochy zeleně - ochranné a izolační	plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech, nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech ploch výroby; ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury
ZS	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené	významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch
ZP	plochy zeleně - přírodního charakteru	významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím
W	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovacích nádrží, apod. ).
NZ	plochy zemědělské	Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz § 14 vyhl. 501/2006 Sb.). Zemědělská účelová výstavba - areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu plochy nezahrnují (jsou v typu ploch "výroba a skladování - zemědělská výroba"). Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty, pokud jejich umístění územní plán v podmínkách nevyloučí.
NL	plochy lesní	plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
NP	plochy přírodní	plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
NS	plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky nelesní zeleně, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí; plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení; podmínky využití plochy jsou stanoveny s ohledem na kódy v indexu funkcí, které byly ploše přiřazeny, některé funkce mohou být z plochy vyloučeny; pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst.5 stavebního zákona. Možnosti dalšího členění ploch a význam přiřazených indexů je uveden níže.
NSp	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou funkčně jednoznačně nevyhraněné a přiřazený index p = přírodní stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce a ochrana přírody musí být v ploše respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.



Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití použité v územním plánu	Obecná charakteristika ploch s uvedením rámcového výčtu činnosti a staveb (**).
NSpz	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské	plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou funkčně jednoznačně nevyhraněné a přiřazený index p = přírodní stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce a ochrana přírody musí být v ploše respektována i v případě zastoupení funkce z = zemědělské, která stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými i funkce zemědělské prvovýroby. Nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce.
NSpl	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, lesnické	plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou funkčně jednoznačně nevyhraněné a přiřazený index p = přírodní stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce a ochrana přírody musí být v ploše respektována i v případě zastoupení funkce l = lesnické, která stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby. Nejedná se o intenzivní formy. V těchto územích plní lesnictví často i mimoprodukční funkce např. lesy rekreační.
NSpv	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské	plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou funkčně jednoznačně nevyhraněné a přiřazený index p = přírodní stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce a ochrana přírody musí být v ploše respektována i v případě zastoupení funkce v = vodohospodářské, která stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými funkce vodohospodářská. Mohou zde být např. ochranná pásma vodních zdrojů, což má vliv na omezení intenzivních forem zemědělské výroby.
NSps	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, sportovní	plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou funkčně jednoznačně nevyhraněné a přiřazený index p = přírodní stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce a ochrana přírody musí být v ploše respektována i v případě zastoupení funkce s = sportovní, která stanovuje, že v ploše lze připustit i sportovní funkce v krajině, s omezením staveb (dle § 18, odst. 5 stavebního zákona), například, lyžařský běžecký areál, lyžařská sjezdovka s vlekem, apod.;
NSpzs	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, sportovní	plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou funkčně jednoznačně nevyhraněné a přiřazený index p = přírodní stanovuje, že v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce a ochrana přírody musí být v ploše respektována i v případě zastoupení funkcí z = zemědělské a s = sportovní. V ploše lze skloubit zemědělskou prvovýrobu (nejedná se o intenzivní formy), s mimoprodukční funkcí např. pro sportovní aktivity v krajině s omezením staveb (dle § 18, odst. 5 stavebního zákona) například pro golfové hřiště, motokrosový areál, lyžařský běžecký areál, bikrosové hřiště, areál lanových sportů, jezdecký areál, apod.;

Pozn.

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

(\*\*) – nelze chápat jako absolutní výčet činnosti a staveb. Jsou uvedeny pouze obecné příklady možných činností a staveb, jejichž rozsah, přípustnost, či omezení využití je v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy upřesněno

3. Pokud se v územním plánu vyskytují kódy, popř. názvy koridorů, chápe se tímto:

Kód (*)	Koridory	Obecná charakteristika koridoru s uvedením rámcového výčtu možných zastoupených dalších staveb a činnosti (**).
L(DS)	Koridory pro dopravní infrastrukturu	koridorem pro dopravní infrastrukturu se chápe plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch</li> <li>• případný návrh dráhy</li> </ul> Součástí takto vymezených koridorů mohou být: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zastávky, zálivy</li> <li>• parkoviště</li> <li>• technická infrastruktura</li> </ul> a stavby související s provozem komunikace, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunele, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy,

Kód (*)	Koridory	Obecná charakteristika koridoru s uvedením rámcového výčtu možných zastoupených dalších staveb a činnosti (**).
		<p>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. Pro tato zařízení budou v ÚP vymezovány samostatné plochy.</p> <p>Koridory pro pozemní komunikace se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy zejména z důvodu vyšší intenzity očekávané dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění komunikací do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení koridorů pro pozemní komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.</p> <p>Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.</p>
L(TI)	Koridory pro technickou infrastrukturu	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu se chápá plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>návhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody, apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch,</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice, apod.)</li> <li>pozemní komunikace k zajištění jejich provozu, veřejná prostranství, plochy zeleně, apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští</li> </ul> <p>Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem a využitím území vyloučeno začlenění technické infrastruktury do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné, popř. jde o koridory pro inženýrské sítě nadmístního významu.</p> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>
L(W)	koridory vodní a vodohospodářské	<p>Koridorem vodním a vodohospodářským se chápá plocha vymezená zejména pro umístění návrhů nových liniových staveb vodních a vodohospodářských, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory vodní a vodohospodářské zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>návhy ochranných hrází (popř. ochranných stěn),</li> <li>přeložky a změny v průběhu koryt vodních toků, odlehčení vodních toků, apod.</li> <li>vodní příkopy</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. prostupy, mostky, lávky, lokální zatrubnění, hrazení toků, realizace stupňů, skluzů, apod.)</li> <li>pozemní komunikace k zajištění zpřístupnění staveb a jejich údržbě, plochy zeleně, apod. pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští</li> <li>zatravňovací pásy, průlehy apod.</li> </ul> <p>Koridory vodní a vodohospodářské se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem a využitím území vyloučeno začlenění staveb vodních a vodohospodářských do ploch jiného způsobu využití.</p> <p>Pro stávající liniové stavby vodní a vodohospodářské se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zpravidla přičleňují k plochám vodním a vodohospodářským (W).</p>

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



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

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o 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 uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m <sup>2</sup> – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m <sup>2</sup> – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> -velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m <sup>2</sup> ), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m <sup>2</sup>
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují zejména prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prod. plocha do 400m <sup>2</sup> ), střední (prod. plocha do 401-1500m <sup>2</sup> ), velké (prod. plocha do 1501-5000m <sup>2</sup> ) a velkoplošné (prod. plocha > 5001m <sup>2</sup> )
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> <li>prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou) a jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy &lt;400m<sup>2</sup>.</li> <li>maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby. Chápe se přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena</li> </ul>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, apod.)</p> <p>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 individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak.</p> <p>Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.</p>
stravování	<p>- 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 převážujícího 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.</p>
ubytování	<p>- 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</p>
nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.</p> <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují pojem „nevýrobní služby“. Nevýrobní služby, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na okolí, se zařazují pod pojem „ostatní nevýrobní služby“.</p>
ostatní nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojmem „ostatní nevýrobní služby“ se rozumí zejména takové činnosti, u kterých 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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, opravy nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny stavebních strojů, apod.</li> </ul> <p>Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení; do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.</p>
centra dopravních služeb,	<p>jsou zařízení poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.</p>
logistické centrum	<p>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</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
výšková hladina zástavby	<p>související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel, apod.)</p> <p>Stanovení max. výškové hladiny 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; I.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem</li> <li>- I.NP – chápe se tímto max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem</li> <li>- II.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 12m nad upraveným terénem</li> <li>- III.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 15m nad upraveným terénem</li> <li>- IV.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 18m nad upraveným terénem</li> <li>- V.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 20m nad upraveným terénem</li> </ul> <p>* - max. výška stavby se chápe včetně všech konstrukcí (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů.</p> <p>Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby).</p> <p>Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných budovami včetně ploch zpevněných a plochy celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> $IVP = \frac{zsp}{P}$ <p>IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku</p> <p><math>zsp = \sum</math> zastavěných a zpevněných ploch</p> <p>P = plocha pozemku (skupiny pozemků)</p> <p>Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek.</p> <p>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 zásaku povrchových vod řídí právními předpisy.</p>
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby je vlastní struktura zástavby, kterou se chápe vzájemné půdorysného uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. části sídla a sídla jako celku.</p> <p>Pokud se v textu uvádí:</p> <p><u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – chápe se tímto 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; zahrada obklopuje dům ze tří stran.</p> <p><u>řadová zástavba</u> – chápe se tímto způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)</p> <p><u>otevřená zástavba</u> – chápe se tímto zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby</p> <p><u>polouzavřená zástavba</u> – chápe se tímto 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 nevytvářejí zcela uzavřený dvůr (blok).</p> <p><u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> – chápe se tímto 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 bloku (vnitrobloku).</p>
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků	<p>stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmezí ve výměře je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (garáž, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).</p>
krajina	<p>územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima,</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.
krajinný ráz	je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové stěny, hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby pro jakou je vymezen.</li> <li>• plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.</li> </ul>
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby DS, nebo TI, 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, apod. U staveb TI to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvoděn, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení. Pro tato zařízení budou v ÚP vymežovány samostatné plochy.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem.
zastavěné území	území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů
zastavitelná plocha	plocha vymezená k zastavění v územním plánu
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	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 <sup>2</sup>
nezastavěné území	plochy nezahrnuté do zastavěného území, nebo do zastavitelných a přestavbových ploch
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16m <sup>2</sup> , výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m <sup>2</sup> , výška stavby je max. 5 m výšky
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
stavba související s užíváním plochy	stavba na pozemku rodinného domu o výměře <16m <sup>2</sup> 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 <16m <sup>2</sup> 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.
lehký přístřešek	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 <sup>2</sup> . Je určen pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavby pro zemědělství v plochách zemědělských	stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezení konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
	stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezení konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 300 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
včelín	jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, max. zastavěná plocha stavby 25 m <sup>2</sup> , výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
včelnice	přemístitelné stanoviště volně stojících úlů na jednoduchých podstavcích
přístřešek u významnějších turistických tras a cyklostezek	nepodsklepená pootevřená stavba lehké dřevěné konstrukce, o zastavěné ploše do 25m <sup>2</sup> , max. výška stavby 5m. Je určena pro dočasné ukrytí turistů a cyklistů před nepřízní počasí.
mobilitní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa
mobiliář	dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použit, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> <li>parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky (sloupky, zábradlí), cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště, apod.)</li> <li>uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)</li> </ul>

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

### 1. Návrh ÚP obsahuje:

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

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000	10+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000	10+leg.
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	10+leg.
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000	10+leg.

### 2. Odůvodnění ÚP obsahuje:

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

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	10+leg.
II.B.1.1.	Koordinační výkres 1 : 2 000	2+leg.
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000	1
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	10+leg

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům