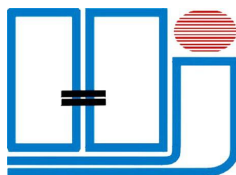




ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLICE

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST





DÍLO

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SEDLICE

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL

OBEC NOVÉ SEDLICE
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY - ODBOR VÝSTAVBY A
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
NOVÉ SEDLICE
MORAVSKOSLEZSKÝ
032022

OBEC
KRAJ
DATUM ZPRACOVÁNÍ

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 102022	PRO OPAKOVANÉ VEŘ. PROJEDNÁNÍ	PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------	--

ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST DÍLA :

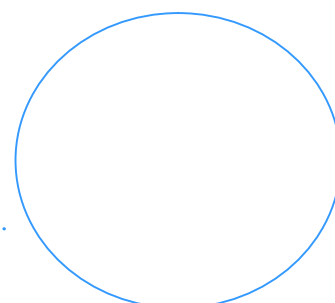
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

URBANISMUS
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
ENERGETIKA
- ELEKTRO, SPOJE
- PLYN
ZÁBOR ZP A PUPFL
DIGITALIZACE

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA
UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS
ING. ALEŠ RYŠÁŇ
ARCO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.
- ING. ZDENEK CHUDÁREK
- ING. MOJMÍR VÁLEK
ZORA LOJKOVÁ
ZORA LOJKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



Obsah územního plánu

I. A. Textová část:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	22
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26
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	52
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	54
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	55
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	55
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	56
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	56
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, stanovením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	57
I.A.14.	Vymezení architektonicky, nebo urbanisticky významných staveb.	57
I.A.15.	Vymezení pojmů	57
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	66

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

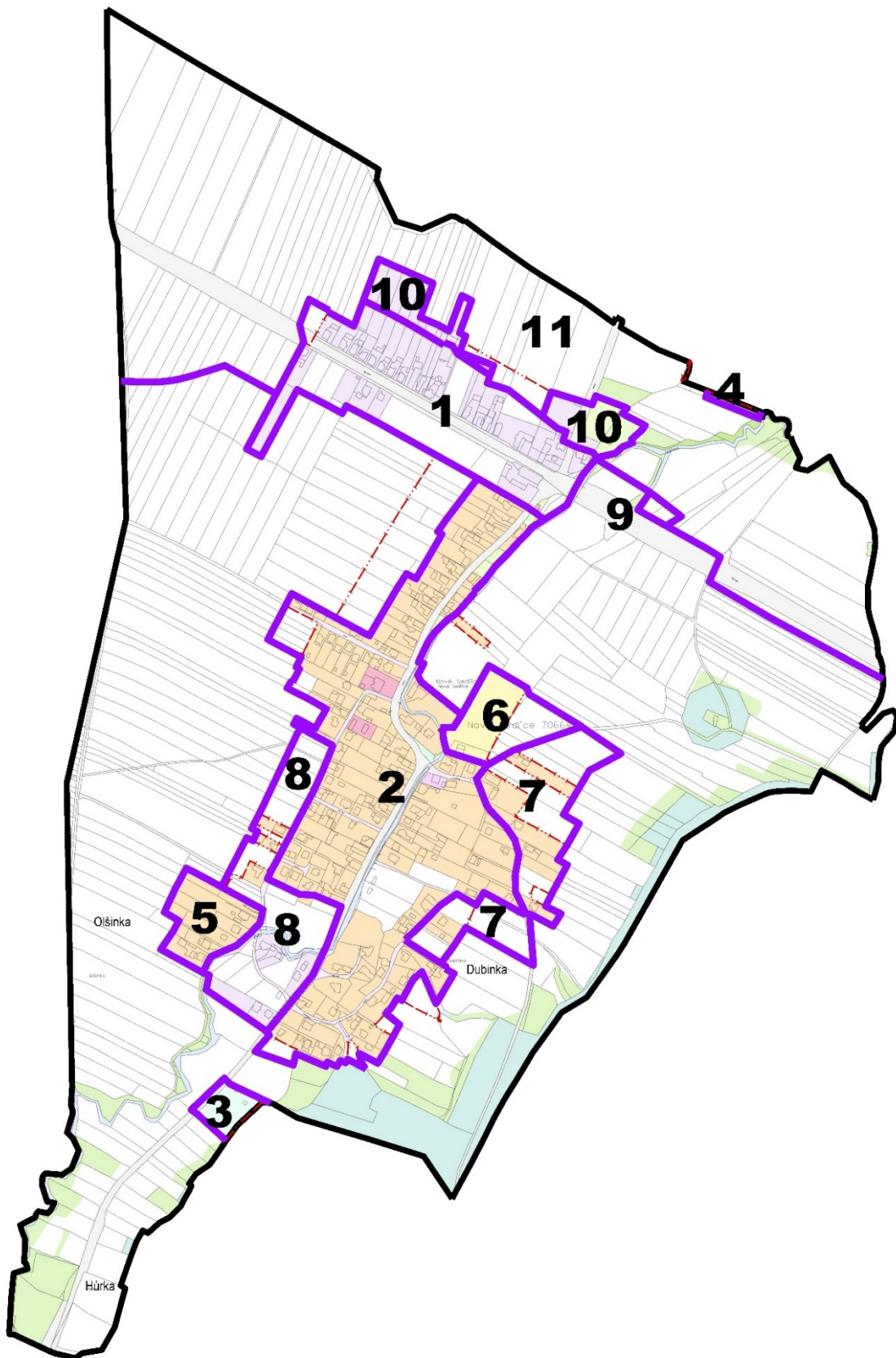
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice obce Nové Sedlice je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území Nové Sedlice.
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území v listopadu 2021.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoví územní plán tyto hlavní cíle:
 - 1.1. V oblasti sociální soudržnosti bude při uplatňování územního plánu věnována pozornost a bude podporováno:
 - 1.1.1. zachování stávajících ploch pro výchovu a vzdělávání;
 - 1.1.2. příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Budou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociální a zdravotní péče a kulturního vyžití obyvatel;
 - 1.1.3. napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu;
 - 1.1.4. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
 - 1.2. V oblasti hospodářského rozvoje při uplatňování územního plánu:
 - 1.2.1. bude podporován zejména rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením (zejména v plochách navazujících na ul. Opavskou);
 - 1.2.2. nebude podporováno vymezování zastavitelných ploch pro výrobu a skladování;
 - 1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude podporováno a věnována pozornost:
 - 1.3.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
 - 1.3.2. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
 - 1.3.3. nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení v odloučené poloze v krajině. Zastavitelné plochy budou přednostně situovány v návaznosti na zastavěné území obce;
 - 1.3.4. ochraně kulturních hodnot, kterými jsou drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky apod.);
 - 1.3.5. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
 - 1.3.6. snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
 - 1.3.7. zlepšení průchodnosti krajiny umožněním realizace nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
 - 1.3.8. podpoře záměny klasických paliv za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
2. Návrh základní koncepce rozvoje území obce:
 - 2.1. uspořádání sídelní struktury:
 - 2.1.1. stávající sídelní struktura obce Nové Sedlice, která sestává z jednoho sídla a dvou samostatných lokalit č.3 (hřbitov) a lokality č.4 (bydlení), která je stavebně srostlá se zastavěným územím obce Štítina, zůstane zachována.
 - 2.2. základní koncepce územního rozvoje:



Hranice vymezující lokality ve výše uvedeném schématu jsou ilustrativní a slouží pouze pro vymezení a popis základní koncepce rozvoje území obce. Pro rozhodování je závazné vy-

mezení ploch ve výkresu I.B.2. a podmínky uvedené v kap. I.A.5.(zejména pro nezastavěné území) a kap. I.A.6. (pro řešené území). Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu.

- 2.2.1. **lokalita 1 – ul. Opavská** – sestává zejména z ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné), ploch občanského vybavení, ploch komerčních zařízení, ploch pro silniční dopravu, ploch sídelní zeleně a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Rozvoj ploch pro bydlení ovlivňují nevhodné podmínky z hlediska ochrany zdraví (zvýšená hladina hluku a emise ze silniční dopravy na sil. I/11). Realizací přeložky sil. I/11 se vytvoří předpoklady pro další rozvoj zejména ploch smíšených obytných, popř. ploch pro občanskou vybavenost, nebo komerční zařízení. Územní rozvoj je mimo jiné významně limitován i kvalitní zemědělskou půdou.
- 2.2.2. **lokalita 2 – ul. Hlavní** – sestává zejména z ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, ploch pro silniční dopravu, ploch vodních, zemědělských a zahrad. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporována zejména intenzifikace ve využití zastavěného území pro bydlení a rozšíření stávajících širkově nevyhovujících ploch veřejných prostranství (včetně místních komunikací). Lokalita bude dotčena realizací protipovodňových staveb a opatření na vodním toku Sedlinka.
- 2.2.3. **lokalita 3 – hřbitov** – sestává zejména z plochy obecního hřbitova. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**.
- 2.2.4. **lokalita 4 – ul. Sportovní** – je stavebně propojena s plochami bydlení v k.ú. Štítina. Lokalita sestává z plochy pro bydlení. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**.
- 2.2.5. **lokalita 5 – Olšinka** – sestává převážně z ploch pro bydlení (individuální bydlení) a plochy veřejného prostranství. Lokalita se zařazuje mezi **stabilizované**. V lokalitě bude zachována současná funkce bydlení.
- 2.2.6. **lokalita 6 – ul. U hřiště** – sestává z ploch pro tělovýchovu a sport a ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen zejména pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport a ploch veřejných prostranství.
- 2.2.7. **lokalita 7 – ul. K Lesu** – sestává převážně z ploch zemědělských, ploch bydlení a ploch veřejných prostranství. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro bydlení a ploch pro veřejná prostranství. K zajištění prostupnosti územím lokality podporovat rozšíření stávajících širkově nevyhovujících ploch veřejných prostranství (včetně místních komunikací) a návrhu nové plochy veřejného prostranství (propojení veřejného prostranství v ul. K Lesu a veřejného prostranství v ul. Horní) k zajištění prostupnosti lokalitou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu a zlepšení dopravní obsluhy ploch pro bydlení.
- 2.2.8. **lokalita 8 – ul. Záhumenní** – sestává převážně z ploch zemědělských, ploch bydlení, ploch veřejných prostranství, ploch vodohospodářských a sídelní zeleně. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. V lokalitě bude podporován při provádění změn v území zejména rozvoj ploch pro bydlení a ploch pro veřejná prostranství. K zajištění prostupnosti územím lokality podporovat rozšíření

stávajících širkově nevyhovujících ploch veřejných prostranství (včetně místních komunikací) a návrhu nových ploch veřejných prostranství (propojení veřejného prostranství v ul. Záhumenní a ul. Hlavní) k zajištění prostupnosti lokalitou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu a zlepšení dopravní obsluhy ploch pro bydlení. Lokalita má velký rozvojový potenciál, který je ale z části vázán na dořešení střetů se zábořem kvalitní zemědělské půdy. Lokalita bude v jižní části dotčena realizací protipovodňových staveb a opatření na vodním toku Sedlinka.

- 2.2.9. **lokalita 9 – ČOV** – sestává převážně z ploch zemědělských. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě bude situována stavba ČOV.
- 2.2.10. **lokalita 10 – ul. Opavská - sever** – sestává převážně z ploch oplocených zahrad, které jsou součástí ploch smíšených obytných, ploch komunikací a plochy technického vybavení. Lokalita může být významněji dotčena stavbou přeložky sil. I/11. Možnosti provádění změn ve využití lokalit stanoví podkap. I.A.4.2. a kap. I.A.6.
- 2.2.11. **lokalita 11 – přeložka sil. I/11** – sestává převážně z ploch zemědělských, krajinné zeleně, ploch komunikací a pro silniční dopravu. Lokalita se zařazuje mezi **rozvojové**. V lokalitě bude realizována přeložka silnice I/11 a napojení přeložky sil. II/467 na I/11, včetně souvisejících staveb.
- 2.2.12. **ostatní části řešeného území** – plochy mimo uvedené lokality, ve kterém převládá nezastavěné území, považovat za převážně **stabilizované**. Možnosti provádění změn v ostatních částech řešeného území stanoví podkap. I.A.5.1. a kap. I.A.6.

Vysvětlivky k odst. 2.2.:

zařazení lokality	význam v návrhu základní koncepce
stabilizovaná	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Lokalita nebude dotčena záměry nadmístního významu. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje dílčí změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje nové zastavitelné plochy, případně může být lokalita dotčena rozvojovými záměry nadmístního významu. Pro jednotlivé plochy vymezené v lokalitě územní plán stanovuje podmínky.

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

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

a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

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

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

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

3. Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice – uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:
 - 3.1. bydlení:
 - 3.1.1. plochy pro bydlení (ozn. kódy BI-.. bydlení individuální, popř. kódy SO-.. smíšené obytné) připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;
 - 3.1.2. přednostně budou zastavovány proluky a bude intenzifikováno zastavěné území zejména v těch částech ploch bydlení, které jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a vyznačují se nízkou hustotou zastavění;
 - 3.1.3. vzhledem k charakteru obce podporovat výstavbu zejména izolovaných domů, popř. dvojdomů;
 - 3.1.4. upřesnění zásad využití ploch pro bydlení je uvedeno v kap.I.A.6.
 - 3.2. rekreace:
 - 3.2.1. budou podporovány záměry uspokojující více občanů, návštěvníků případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu

¹ vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

² vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

- a sport a jejich rozšíření za účelem rozšíření nabídky sportovních zařízení a rozšíření cykloturistických tras;
- 3.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely rodinné rekreace;
- 3.2.3. nebude podporováno a povolováno:
- 3.2.3.1. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat pro rodinnou rekreaci;
- 3.2.3.2. stavby a zařízení uvedené v podkap. A.5.1. v odst. 5.2.1., 5.2.2. a 5.2.3.;
- 3.3. veřejná infrastruktura:
- 3.3.1. občanské vybavení:
- 3.3.1.1. respektovat stávající plochy občanského vybavení;
- 3.3.1.2. nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
- v plochách vymezených v ÚP pro občanskou vybavenost;
 - v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
 - v plochách bydlení individuálního, popř. smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
- 3.3.1.3. podporovat rozvoj podnikatelských aktivit zejména v oblasti poskytování služeb;
- 3.3.1.4. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.6. a kap. I.A.6.
- 3.3.2. dopravní infrastruktura:
pro dopravní infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. pozemní komunikace apod. V koncepci dopravní infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.3.2.1. respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu sestávající ze silnic I., II. a III. tř., včetně návrhů zastavitelných ploch a koridorů vymezených v územním plánu;
- 3.3.2.2. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1. I.A.4.2. a kap. I.A.6.
- 3.3.3. technická infrastruktura:
pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. kanalizace, vodovod, plynovod, kabelová vedení VN apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.3.3.1. respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (OOV, VVN, VN, VTL, STL, sdělovací kabely);
- 3.3.3.2. respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, zásobování elektrickou energií a plynem;
- 3.3.3.3. respektovat vymezené plochy veřejných prostranství ve kterých bude umístěna splašková kanalizace a plochu pro ČOV;
- 3.3.3.4. respektovat koridory pro realizaci protipovodňových staveb a opatření na vodním toku Sedlinka;
- 3.3.3.5. v nezbytně nutném rozsahu realizovat přeložky sítě VN 22 kV, popř. provedení její kabelizace s cílem minimalizovat omezení ve využití zastavěného a zastavitelného území vyplývajícího z akceptace ochranných pásem;
- 3.3.3.6. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3., I.A.4.4., I.A.4.5. a I.A.5.1.
- 3.3.4. veřejná prostranství:
- 3.3.4.1. chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P), kultivovat stávající šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území v rámci územních možností, s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím a umožnit zpřístupnění rozvojových ploch;

- 3.3.4.2. při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezení zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. kódy P-Z.. a číselným kódem);
- 3.3.4.3. upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7. a v kap. I.A.6.
- 3.4. smíšené využití území (plochy smíšené obytné):
 - 3.4.1. plochy smíšené obytné (ozn. kódy SO-..), připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné;
 - 3.4.2. podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením. Podporovat rozvoj řemesla;
 - 3.4.3. upřesnění zásad je stanoveno v odst. 3.1. kap. I.A.3. a v kap. I.A.6.;
- 3.5. výroba skladování:
 - 3.5.1. plochy pro výrobu a skladování územní plán v řešeném území nevymezuje
- 3.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:

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

 - 3.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní toky;
 - 3.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků (s výjimkou realizace protipovodňových staveb), zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, umožnění vjezdu na pozemky apod.);
 - 3.6.3. podél vodních toků ponechávat dle územních možností volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy. Chránit již realizované stavby protipovodňové ochrany území;
 - 3.6.4. vytvářet podmínky pro zvýšení ochrany zastavěného území před účinky vodní eroze a splachů ze zemědělských pozemků při přívalových srážkách;
 - 3.6.5. upřesnění zásad je uvedeno v odst. 3.3.3.4. kap. I.A.3., v podkap. I.A.4.3., v kap. I.A.5.1. a I.A.6.
- 3.7. plochy lesní, sídelní a krajinná zeleň:
 - 3.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
 - 3.7.1.1. lesní plochy (ozn. L)
 - 3.7.1.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ, zahrady v nezastavěném území ozn. ZA);
 - 3.7.1.3. sídelní zeleň rozptýlenou v zastavěném území (parky ozn. ZP, zeleň ostatní a specifická ZX) a v návaznosti na zastavitelné plochy;
 - 3.7.1.4. dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití);
 - 3.7.2. podporovat a řešit návaznost ploch L, KZ a ZX na zeleň, která bude součástí protierozních úprav vymezovaných v rámci řešení pozemkových úprav (plánu společných zařízení);
 - 3.7.3. podporovat rozšíření ploch lesních a krajinné zeleně, včetně zakládání nových liniových prvků zejména podél účelových komunikací;
 - 3.7.4. podporovat doplnění ploch krajinné zeleně podél přeložky sil. I/11 v koridorech KD-O1 a KD-O4 (vymezení ploch krajinné zeleně bude předmětem podrobné dokumentace);
 - 3.7.5. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.8. zemědělské plochy:

- 3.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň zejména v blízkosti a návaznosti na plochy bydlení za účelem snížení účinků vodní a větrné eroze na plochy bydlení;
- 3.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:
- 3.8.2.1. realizaci protierozních opatření a dalších zařízení, která vyplynou z plánu společných zařízení;
- 3.8.2.2. další upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.9. těžba nerostů:
- 3.9.1. územní plán nevymezuje plochy pro těžbu;
4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód (*)	Plochy
BI	Plochy bydlení individuálního
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OK	Plochy komerčních zařízení
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní

Kód (*)	Koridory
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu ³
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu ³
KW	Koridory pro vodohospodářské stavby ³

Pozn.

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

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

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (vymezené význ. stavby, řešení s prvky regulačního plánu)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plochy bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrady	ne	ne	ne	ne	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z13	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrady	ne	ne	ne	ne	
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z16	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zahrad	ne	ne	ne	ne	
BI-P1	Plocha bydlení individuálního	P	bydlení individuální na ploše zahrad	ne	ne	ne	ne	
O-Z1	Plocha občanského vybavení	Z	občanská vybavenost na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plocha tělovýchovy a sportu	Z	plocha tělovýchovy a sportu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	Z	plocha pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plocha silniční dopravy	Z	plocha pro silniční dopravu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (vymezené význ. stavby, řešení s prvky regulačního plánu)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
P-Z2	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z7	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z9	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrad	ne	ne	ne	ne	
P-Z10	Plocha veřejného prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z2	Plocha smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plocha smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plocha smíšené obytné	Z	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

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

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Z 5

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

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

I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

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

a) Komunikační síť

4. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena sil. I/11, II/467 a III/01125 včetně navrhovaných úprav a na ně navazujícími příčkami místních komunikací. Pro dopravní obsluhu území je nutno respektovat současně i navazující síť místních a účelových komunikací.
5. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává:
 - 5.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 5.1.1. plochy silniční dopravy ozn. kódem DS;
 - 5.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem;
 - 5.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem;
6. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací⁴;
7. Při rozhodování o změnách v silniční síti respektovat zejména:
 - 7.1. koridor KD-O1 pro výstavbu přeložky sil. I/11 včetně staveb vedlejších / souvisejících;
 - 7.2. koridor KD-O4 pro výstavbu přeložky sil. II/467 včetně staveb vedlejších / souvisejících;
 - 7.3. koridor KD-O2 pro přestavbu zemního tělesa křižovatky stávající sil. I/11 a stávající sil. II/467;
8. Při rozhodování o změnách v síti místních a účelových komunikací respektovat zejména:
 - 8.1. plochu P-Z1 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace a obratiště;
 - 8.2. plochu P-Z2 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace;
 - 8.3. plochu P-Z3 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace;
 - 8.4. plochu P-Z4 pro výstavbu místní komunikace;
 - 8.5. plochu P-Z5 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace a obratiště;
 - 8.6. plochu P-Z6 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace;
 - 8.7. plochu P-Z7 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace a obratiště;
 - 8.8. plochu P-Z8 pro výstavbu místní komunikace;
 - 8.9. plochu P-Z9 pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace;

⁴ kap. I.A.15. odst.2.

8.10. plochu P-Z10 pro výstavbu místní komunikace a obratiště;

b) Ostatní doprava

9. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává:
 - 9.1. z ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 9.1.1. plochy pro účelové komunikace včetně pěší a cyklistické dopravu ozn. kódem DS a pořadovým číslem, popř. DS-Z a pořadovým číslem (např. souběžné vedení chodníků cyklostezek s komunikací, plocha obratiště pro autobusy apod.);
 - 9.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. kódem P a pořadovým číslem, popř. kódem P-Z a pořadovým číslem (ve kterých jsou místní komunikace situovány chodníky, popř. cyklostezky);
 - 9.2. z koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. kódem KD-O a pořadovým číslem (ve kterých se předpokládá a přípouští mimo situování účelových, popř. místních komunikací i chodníků, popř. i cyklistických stezek);
10. Při rozhodování o změnách v území respektovat zejména:
 - 10.1. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků) v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu (ozn. DS);
 - 10.2. návrh na výstavbu autobusové točny v ploše DS-Z1;
 - 10.3. návrh na cyklistickou stezku v koridoru KD-O3 propojující Nové Sedlice a Suché Lazce;
 - 10.4. návrhy na úpravu cyklistických tras (vedoucích po stávajících místních a účelových komunikacích, popř. méně zatížených silnicích III. třídy);
11. Podmínky pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách, které jsou obsaženy v kap. I.A.6.odst. 6-8.
12. Vedení cyklistických tras po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích se v územním plánu akceptuje zejména v místech, kde vzhledem k intenzitě provozu není účelné budovat nové cyklistické stezky vedoucí mimo státní silnice, nebo to terénní podmínky, popř. hustota zastavění nedovoluje.

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

1. Stávající (stabilizované) plochy dopravní infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. zastavitelné plochy veřejných prostranství, ve kterých budou umístěny zejména místní komunikace (označené kódy P-Z +pořadovým číslem);
 - 2.2. koridory pro dopravní infrastrukturu (označené kódy KD-O+ pořadovým číslem);
 - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje územní plán v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb dopravní infrastruktury.;
3. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
4. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha staveb v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické tzn., že v koridoru budou obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky tech-

- nické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod.), pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak. Výjimky umožňující přesah části stavby, popř. staveb souvisejících se stavbou hlavní mimo vymezený koridor stanoví odst. 5.1. v podkap. I.A.5.1. a odst. 9. v kap. I.A.6.
6. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny zejména stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
 7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily s výjimkou umístění liniových vedení a zařízení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru a odst. 8. a 9. této podkapitoly.
 8. V místech vzájemných překryvů koridorů pro dopravní stavby a stavby technické infrastruktury, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
 9. K řešení překryvů koridorů pro dopravní infrastrukturu a ploch územních rezerv viz kap. I.A.10.
 10. Případná změna označení, silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.
 11. Seznam koridorů pro dopravní infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-01	přeložka sil. I/11, včetně staveb vedlejších (souvisejících)	ne	ne	ne	Záměr ZÚR MSK – DZ1
KD-02	okružní křižovatka stávající sil. I/11 x stávající sil. II/467	ne	ne	ne	
KD-03	úprava cyklistické stezky a trasy	ne	ne	ne	
KD-04	přeložka sil. II/467, včetně staveb vedlejších (souvisejících)	ne	ne	ne	Záměr ZÚR MSK – DZ24

Význam použitého označení koridorů:

KD - O 2

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

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

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

- 1.2. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území, včetně souvisejících zařízení;
- 1.3. z návrhů ploch a koridorů, ve kterých se navrhuje umístění vodovodu a kanalizace, včetně souvisejících zařízení a protipovodňových staveb;
- 1.4. z návrhu plochy pro vodní hospodářství (pro umístění ČOV);
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a) - c) této podkapitoly.

a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
 - 4.1. stávající vodovodní síť, včetně dálkových vodovodních řadů (OOV);
 - 4.2. plochu pro vodní hospodářství TV-1;
 - 4.3. koridor KT-O1, ve kterém je navržena přeložka vodovodního řádu napojujícího obec Štítina;
 - 4.4. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z4, P-Z5, P-Z8 a P-Z10, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě vodovodních řadů;
5. Možnosti umístění vodovodních řadů, včetně souvisejících zařízení v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
6. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

7. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
 - 7.1. koridory KT-O2, KD-O2, KD-O1, KW-O2 ve kterých se navrhuje umístění, popř. do nich zasahují návrhy splaškové kanalizace;
 - 7.2. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z1-P-Z10, ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
 - 7.3. plochu TV-Z1 pro umístění ČOV;
8. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude ve stávající jednotné kanalizaci v maximálně možné míře omezena možnost odvádění dešťových vod z jednotlivých nemovitostí a komunikací.
9. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
10. Možnosti umístění kanalizace včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

11. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat stávající vodní toky, plochy a protipovodňové stavby v koridorech ozn. KW-O+pořadovým číslem.
12. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy⁵. Dešťové vody k zachování odtokových poměrů v území v maximální možné míře zadržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování; v případě nemožnosti vsakování (popř. akumulaci) dešťových vod na pozemcích, lze vody odvádět do vodních toků dešťovou kanalizací, popř. regulovaným způsobem odvádět do kanalizace jednotné.

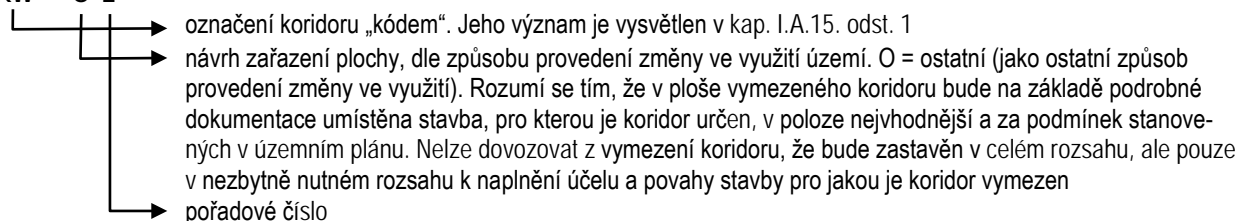
⁵ § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb.

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

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
KW-01	úpravy koryta - zpevnění břehů, stavby opěrných zdí, rekonstrukce mostních objektů	ne	ne	ne	včetně vyvolaných úprav a přeložek technické infrastruktury
KW-02	úpravy koryta - zpevnění břehů, stavby opěrných zdí, rekonstrukce mostních objektů	ne	ne	ne	včetně vyvolaných úprav a přeložek technické infrastruktury
KW-03	úpravy koryta - zpevnění břehů, stavby opěrných zdí, rekonstrukce mostních objektů	ne	ne	ne	včetně vyvolaných úprav a přeložek technické infrastruktury
KW-04	úpravy koryta - zpevnění břehů, stavby opěrných zdí	ne	ne	ne	včetně vyvolaných úprav a přeložek technické infrastruktury
KW-05	úpravy koryta - zpevnění břehů, stavby opěrných zdí	ne	ne	ne	včetně vyvolaných úprav a přeložek technické infrastruktury

Význam použitého označení koridorů:

KW - O 2



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:
 - 1.1.1. ze stávajících elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV včetně souvisejících zařízení;
 - 1.1.2. ze stávajících vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
 - 1.1.3. 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 podkapitoly.

a) Zásobování elektrickou energií

4. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
 - 4.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 110 kV;
 - 4.2. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 4.3. elektrické stanice – transformační stanice 22/0,4 kV.
pokud nejsou územním plánem navrženy ke zrušení, popř. přeložení do nové polohy.
5. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování elektrickou energií respektovat zejména:
 - 5.1. koridor technické infrastruktury KT-O4 pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV;
 - 5.2. koridor technické infrastruktury KT-O3 a plocha veřejného prostranství P-Z10 pro trasu vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV;
 - 5.3. plochy veřejného prostranství P-Z3 a P-Z4, ve kterých se navrhuje umístit kabelové vedení 22kV jako náhrady za zrušené stávající vzdušné vedení 22kV, včetně přeložky elektrické stanice 22/0,4 kV;
 - 5.4. koridor KD-O1 pro umístění případných přeložek vedení elektrizační soustavy vyvolané přeložkou sil I/11;
6. Při rekonstrukcích, opravách a výstavbě nových vzdušných vedení elektrizační soustavy v zastavěném území a zastavitelných plochách umísťovat tato vedení přednostně do země.
7. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

b) Elektronické komunikace

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

c) Zásobování plynem

10. Respektovat stávající vedení rozvodné plynovodní sítě, včetně souvisejících plynárenských zařízení, které sestává:
 - 10.1. z vedení plynovodů VTL do 40bar, včetně souvisejících zařízení;
 - 10.2. z regulační stanice plynu;
 - 10.3. z místní sítě STL plynovodu, včetně souvisejících plynárenských zařízení;
11. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
 - 11.1. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z1, P-Z4, P-Z5, P-Z8, P-Z7, P-Z9 a P-Z10, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
 - 11.2. koridor KT-O1 pro umístění případných přeložek vedení STL plynovodní sítě, včetně plynárenských zařízení, a koridor KD-O1 pro přeložky VTL plynovodní sítě vyvolané přeložkou sil I/11;
12. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

d) Zásobování teplem

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

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

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:
 - 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu pro umístění zejména liniových staveb a souvisejících zařízení (označené KT-O+pořadovým číslem, popř. KW-O+pořadovým číslem);
 - 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury – plochy pro energetiku ozn. TE+pořadovým číslem a plochy pro vodní hospodářství ozn. TV+pořadovým číslem;
 - 2.3. ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění staveb technické infrastruktury;
3. Koridory ozn. KT-O.. a KW-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky.
4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám. Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha staveb v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje zpravidla pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se přípouští umístění nových staveb technické infrastruktury. Možnosti umístění staveb technické infrastruktury v koridoru pro dopravní infrastrukturu upravuje podkap. I.A.4.2. odst. 7.
7. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru budou obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachty, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic apod.). Přesah staveb mimo vymezené koridory lze provést za těchto podmínek:
 - 7.1. přesah části staveb, popř. staveb souvisejících se stavbou hlavní mimo vymezené koridory lze uplatnit dle odst. 5.1. v podkap. I.A.5.1. a odst. 9. v kap. I.A.6. obdobně jako pro dopravní infrastrukturu;
 - 7.2. od vymezených koridorů pro technickou infrastrukturu se lze výjimečně odchýlit a stavbu pro kterou byl koridor vymezen realizovat v jiné poloze, pouze za podmínky, pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace a zejména výškového zaměření nalezne jiné vhodnější a ekonomičtější řešení (např. v případech řešení odvádění odpadních vod) a pokud to v podmínkách v kap. I.A.6. pro plochy s rozdílným způsobem využití není zakázáno.
8. V místech vzájemných překryvů koridorů pro technickou infrastrukturu a koridorů pro dopravní infrastrukturu, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
9. K řešení překryvů koridorů pro technickou infrastrukturu a ploch územních rezerv viz kap. I.A.10. odst. 2.

10. 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.
11. Seznam koridorů pro technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KT-O1	přeložka vodovodu, přeložka STL plynovodu	ne	ne	ne	Stavba přeložky vodovodu a STL plynovodu vyvolaná přeložkou sil. I/11, bude koordinována se stavbou přeložky sil. I/11 v rámci koridoru KD-O1.
KT-O2	splašková kanalizace	ne	ne	ne	Stavba kanalizace a stavba přeložky sil. I/11 (v koridoru KD-O1) budou vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve
KT-O3	vzdušné vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV	ne	ne	ne	
KT-O4	kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

KT - O 2

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

I.A.4.6. Občanské vybavení

1. Územní plán člení občanské vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení⁶ (O-..) - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje konkrétní druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap.I.A.15.) a při lokalizaci druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
 - 1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-..) – které zahrnují pouze pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě a ochraně obyvatelstva;

⁶ § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

- 1.3. plochy komerčních zařízení (OK-..) – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, administrativu apod.;
- 1.4. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH-..) – plochy pro pohřbení zesnulých, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně případného technického zázemí (márnice, obřadní síň apod.);
- 1.5. plochy tělovýchovy a sportu (OS-..) – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Pro zachování kvality, rozsahu a lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území, územní plán vymezuje ke stabilizaci tyto stávající plochy:
 - 3.1. plochy veřejné vybavenosti OV-1 - OV-3;
 - 3.2. plochy pro komerční zařízení OK-1;
 - 3.3. plochy veřejných pohřebišť OH-1;
 - 3.4. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1.
4. Průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO);
5. Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy pro občanské vybavení:
 - 5.1. plochu pro občanskou vybavenost O-Z1;
 - 5.2. plochu OS-Z1 pro rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport;
6. Územní plán navrhuje přestavbové plochy smíšené obytné SO-P1 a SO-P2, ve kterých se předpokládá, že kromě možnosti bydlení zde bude situováno i zařízení občanského vybavení.
7. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování staveb a zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Plochy veřejných prostranství graficky znázorněné ve výkresu:
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
a označené P, popř. P-Z+pořadovým číslem považovat za významné. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.
2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky, vybudování výhyben v úzkých profilech apod.);
 - 2.2. umístění technické infrastruktury;
 - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy veřejné zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky apod.);
pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:

- 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost k soukromému pozemku, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
- 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
- 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná – vozidlová, cyklistická a pěší);
- 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studii);
4. Územní plán za účelem zajištění:
 - 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (rozumí se tím zejména ploch bydlení individuálního, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavení), pěších a cyklistů na vozovce;
 - 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
 - 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
 - 4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění navazujících ploch;
 - 4.5. prostupu zastavěným územím pro pěší a cyklisty;
 - 4.6. přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému v různých krizových situacích;
 - 4.7. akceptace požadavků stanovených právními předpisy⁷;
navrhuje respektovat v území tyto plochy veřejných prostranství:
 - stávající plochy veřejných prostranství označené kódem P;
 - zastavitelné plochy veřejných prostranství označené kódy P-Z1, P-Z2, P-Z3, P-Z5, P-Z6, P-Z7 a P-Z9. V těchto plochách se navrhuje lokální rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4.;
 - zastavitelné plochy veřejných prostranství označené kódy P-Z10, P-Z8 a P-Z4. Plochy jsou navrženy za účelem zpřístupnění nových zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti územím;
 Součástí zastavitelných ploch veřejných prostranství P-Z1, P-Z5, P-Z7 a P-Z10 budou obratiště (k zajištění bezpečného pohybu vozidel zajišťujících obsluhu území a umožnění jejich otočení).
5. Plochy veřejných prostranství vymezené jako zastavitelné, popř. navržené k lokálnímu rozšíření se navrhuje 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.
6. Možnosti vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách a podmínky pro využití veřejných prostranství upřesňuje kap.I.A.6.

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

I.A.5.1. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

1. V rámci řešení krajiny se územní plán zaměřuje zejména na koncepci uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovení podmínek využití ploch.

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

2. Koncepce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z:
 - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)
 - 2.2. ploch zeleně ostatní a specifické (ZX)
 - 2.3. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
 - 2.4. ploch zemědělských (Z)
 - 2.5. ploch lesních (L)
 - 2.6. ploch vodních a vodohospodářských (W)
 - 2.7. ploch silniční dopravy (DS)
3. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
 - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
 - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.6. kap. I.A.3.
 - 4.2. stávající vodní plochy a toky včetně stanovených zásad v odst. 3.5. kap. I.A.3.;
 - 4.3. ochranu zemědělské půdy (zejména I. a II. třídy ochrany) v západní části řešeného území;
 - 4.4. koncepci dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny stanovené v kap. I.A.4.;
5. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
 - 5.1. V nezastavěném území se připouští:
 - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek a účelových komunikací. Při návrhu změn v situování zejména liniových vedení technické infrastruktury nadmístního významu v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory, popř. sdružovat vedení a minimalizovat tak další fragmentaci krajiny;
 - 5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví;
 - 5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství. Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
 - 5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - 5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - 5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, cyklistické stezky, umístění mobiliáře – označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek apod.);
 - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
 - 5.1.9. vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.). V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu;

pokud v podmínkách stanovených v podkap I.A.4.2., I.A.4.5., kap. I.A.6. odst. 9 a 16 a kap. I.A.10. není stanoveno jinak.
 - 5.2. V nezastavěném území se nepřipouští:
 - 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;

- 5.2.2. povolovat doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v odst. 5.1. této podkapitoly;
- 5.2.3. povolovat ekologická a informační centra;
- 5.2.4. zřizovat skládky komunálních a průmyslových odpadů a stavby pro likvidaci či spalování nebezpečného a komunálního odpadu;
- 5.2.5. výstavba větrných elektráren;
- 5.2.6. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na nezastavěných částech pozemků se stavbami pro zemědělství, pokud budou umístěné dle odst. 5.1.3. této podkapitoly.;
- 5.3. V nezastavěném území bude podporováno:
 - 5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, umisťování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
 - 5.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 5.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 5.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
 - 5.3.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
- 5.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 5.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 5.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 5.4.3. volné plochy v prolukách;
 - 5.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 5.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
- 6. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.

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

1. Řešené území není dotčeno návrhy ploch pro vymezení územního systému ekologické stability.

I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, za které lze považovat zejména pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod., tedy aktivity, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap.I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto požadavky:
 - 2.1. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
 - 2.2. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů, pokud se vyskytují), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
 - 2.3. pro účely denní rekreace budou sloužit zejména tyto plochy:
 - 2.3.1. plochy pro tělovýchovu a sport OS-1 a OS-Z1;

- 2.3.2. stávající cyklotrasy;
 - 2.3.3. plochy lesní a krajinné zeleně;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch pro rekreační účely stanovuje kap. I.A.6.

I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
 - 1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních hodnot (v podkap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
 - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně - plochy ZX-O.. a ZP-O.. (viz výkres. I.B.2.);
 - 1.3. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy (stanovením podmínek pro zachování charakteru a struktury zástavby, stanovením max. výšky zástavby a omezením rozsahu zastavění pozemků);
2. Při rozhodování o změnách v území chránit zejména:
 - 2.1. kostel Božského srdce Páně;
 - 2.2. veřejnou zeleň ZP-1 s kaplí Nejsvětější Trojice;
 - 2.3. a další drobné sakrální a solitérní stavby (památníky, pomníky, boží muka, kříže apod.);
 - 2.4. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech negativně uplatnit (vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, zemědělské stavby apod.);
3. Při rozhodování o změnách v území se nepřipouští zhoršení prostupnosti krajiny rušením účelových komunikací, které zajišťují zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, vedou po nich pěší a cyklistické trasy apod., bez náhrady.
4. Za účelem snížení negativních vlivů na krajinný ráz stavbou přeložky silnice I/11, bude v rámci vymezeného koridoru KD-O1 vlastní stavba přeložky silnice I/11 lemována krajinnou zelení v rámci prováděných terénních úprav. Lokalizace ploch pro výsadbu zeleně bude předmětem podrobné dokumentace.
5. 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 se nevymezují plochy pro dobývání nerostů.

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

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
 - 1.1. akceptovat plochy rozlivu při vybřežení vodního toku Sedlinka;
 - 1.2. akceptovat koridory KW-O1 - KW-O5 pro realizaci protipovodňových úprav na vodním toku Sedlinka.
2. Územní plán stanovuje v podkap. I.A.5.1. podmínky pro možnost lokalizace dalších staveb a opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělských ploch, navržených v podrobných dokumentacích a plánu společných zařízení.

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území akceptovat:
 - 1.1. zájmy Ministerstva obrany:
 - 1.1.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany;
 - 1.1.2. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb a povolování nadzemních staveb;
 - 1.2. zájmy ochrany kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, území s výskytem archeologických nálezů ÚAN II a ÚAN III);

- 1.3. sesuvné území u hranice s obcí Mokré Lazce;

I.A.5.8. Nakládání s odpady

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

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

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

a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:
2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která současně neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
 - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, výhybny, manipulační plochy apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy⁸. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro zajištění provozu situovaných staveb a zařízení, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro převažující využití dotčené plochy i ploch sousedních;
 - 4.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě realizovat i další nezobrazené lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:

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

- 4.2.1. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
- 4.2.2. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
- 4.2.3. nezhorší kvalitu životního prostředí ploch dotčených úpravami;
- 4.3. umísťovat další plochy veřejných prostranství (kromě již územním plánem vymezených), včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci apod.
- 4.4. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch. Vlastní polohu liniových vedení technické infrastruktury upřesní podrobná dokumentace;
- 4.5. realizovat zařízení technické infrastruktury nezbytné pro zajištění obsluhy ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, sběrná místa pro soustředění a separaci komunálního odpadu apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu a které svou funkcí a polohou nenaruší hlavní a přípustné využití ploch a nezhorší kvalitu životního prostředí dotčených ploch. Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury upřesní podrobná dokumentace;
- 4.6. realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury. Upřednostnit situování technické infrastruktury zejména v plochách veřejných prostranství a plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách (koridorech) pro dopravní infrastrukturu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
- 4.7. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresu I.B.3. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění racionálního využití ploch zastavěného území a ploch zastavitelných;
- 4.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, křížení s komunikacemi, vjezdy na pozemky apod.);
- 4.9. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely):
 - 4.9.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
5. Při výstavbě nových vedení elektrizační soustavy, popř. při provádění přeložek, rekonstrukcí a opravách vzdušných vedení elektrizační soustavy umísťovat tato vedení přednostně do země.
6. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných a občanského vybavení se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch;
7. V zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných budou umístěna odstavná a parkovací stání související s účelem využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (v odst. 16) nevylučují.
8. V zastavitelných plochách občanského vybavení budou současně realizovány požadavky na odstavná a parkovací stání v rozsahu odpovídajícímu kapacitě umísťovaných staveb a zařízení, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (v odst. 16) nevylučují. Velikost a situování odstavných a parkovacích stání v rámci uvedených zastavitelných ploch bude upřesněna při zpracování podrobné dokumentace.
9. Pokud se v rámci zpracování podrobné dokumentace nebo územního řízení u ploch dotčených vymezením koridoru pro dopravní stavbu (ozn. kódem KD-O+pořadovým číslem) prokáže nemožnost realizace stavby (včetně staveb souvisejících) v rámci vymezených koridorů v plném rozsahu, připouští se z důvodu mimořádně stísněných podmínek realizace části stavby (popř. části staveb souvisejících se stavbou hlavní - např. část přeložky inženýrských sítí, přesah násypu zemního tělesa, část přeložky účelové komunikace, odvodnění stavby

- apod.) mimo vymezený koridor (chápe se tím min. přesah do ploch s rozdílným způsobem využití sousedících s plochou vymezeného koridoru).
10. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 5. – 9. této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit, popř. znemožnit užívání ploch a nesmí zhoršit kvalitu životního prostředí v plochách dotčených umístěním staveb, nebo zařízení a v plochách sousedních, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
 11. V případech umístění staveb nebo zařízení na plochách, do nichž zasahují funkční meliorace, bude podrobná dokumentace obsahovat také řešení k zajištění zachování funkčnosti meliorací.
 12. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se **nepřipouští**:
 - 12.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 12.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na:
 - 12.2.1. plochách veřejných prostranství,
 - 12.2.2. plochách sídelní zeleně (plochy parků, historických zahrad a plochy zeleně ostatní a specifické),
 - 12.2.3. plochách vodních a vodohospodářských;
 - 12.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
 - 12.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší 6 m od břehových čar vodního toku Sedlinka s výjimkou staveb:
 - 12.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 12.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
 - 12.4. povolovat nové stavby pro rodinnou rekreaci;
 13. Pro nezastavěné území stanovuje všeobecné podmínky územní plán v podkap. I.A.5.1.
 14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu) stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.

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

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

- 15.1.4. **3. nepřipustné využití** – stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 15.1.5. **4. podmíněně přípustné využití** - upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých podmínek (např. vypracování územní studie, 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 záplavového území, významného zastoupení limitů omezující využití plochy apod.). Pokud se stanovuje požadavek na akceptaci koridoru KD-O., KT-O. a KW-O., chápe se tímto požadavek na ochranu území pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, do doby, než bude upřesněna poloha stavby v rámci zpracování podrobné dokumentace, nebo vydáno rozhodnutí o jejím umístění. Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, význam koridoru zaniká a bude v nejbližší změně ÚP zrušen. Podrobněji ke koridorům viz kap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Pokud se stanovuje požadavek na akceptaci ochranného, popř. bezpečnostního pásma (např. VN, VVN, OOV apod.), chápe se jeho akceptace do doby změnění situování (např. přeložením) liniové stavby, nebo zrušení stavby, popř. změnění vlastnosti liniového vedení (např. výměna vzdušného vedení elektrizační soustavy za kabelové vedení, nebo výměna za izolované vodiče apod.);
- 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu. Účelem je zamezení 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.). Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;
- 15.2. není-li posuzovaný způsob využití uveden ve využití přípustném, ani ve využití nepřipustném, posuzuje se jeho využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
16. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Kód (*)	Osnova tab. části (s odkazy na příslušné tab.)
BI	Plochy bydlení individuálního
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti
OK	Plochy komerčních zařízení
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku

Kód (*)	Osнова tab. části (s odkazy na příslušné tab.)
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní

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 individuálního BI

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
BI-1 - BI-17	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa	
	→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa	
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních a jsou slučitelné s bydlením	
	→ církevní stavby	
	→ dětská hřiště a malá sportoviště	
	pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:		
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity k ochraně zdraví uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.		
→ stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím)		
→ samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím		
→ autobazary		
→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů nesouvisející s přípustným využitím		
→ umístování staveb pro podnikání na pozemku rodinného domu		
→ v plochách ovlivněných potencionálním rozlivem toku Sedlinka se nepřipouští povolování školních a předškolních zařízení a domovy důchodců		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v plochách BI-2, BI-5, BI-8, BI-9, BI-10, BI-11 a BI-12 akceptovat návrh na lokální rozšíření ploch veřejného prostranství		
→ v plochách BI-1 a BI-5 akceptovat ochranné pásmo VN 22kV		
→ v plochách BI-6, BI-9, BI-11, BI-12, BI-8 a BI-10 akceptovat ochranné pásmo OOV		
→ v plochách BI-7, BI-9, BI-11, BI-14 a BI-15 akceptovat koridory pro realizaci staveb protipovodňové ochrany		
→ v plochách BI-7, BI-9, BI-4, BI-3, BI-11, BI-14, BI-15 a BI-16 zohlednit při rozhodování o změnách v území záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích)		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby:		
<ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky, popř. dvojdomky • při dostavbách proluk a intenzifikaci zastavěného území respektovat stávající charakter území (zejména výškovou hladinu stávající zástavby a odstupy staveb od uličních prostor – veřejných prostranství) 		

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	<ul style="list-style-type: none"> • vzhledem k charakteru zástavby a šířkově nevyhovujícím veřejným prostranstvím a místním komunikacím, se stavby pro hromadné bydlení nedoporučují → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,40 	
BI-Z1–BI-Z16	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa	
	→ maloobchod, stravování	
	→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením	
	pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.	
	3. nepřípustné využití:	
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod.		
→ stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím)		
→ samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím		
→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů		
→ autobazary		
→ umístování staveb pro podnikání na pozemku rodinného domu		
→ v plochách ovlivněných potencionálním rozlivem toku Sedlinka se nepřipouští povolování školních a předškolních zařízení a domovy důchodců		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v plochách BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4, BI-Z5, BI-Z6, BI-Z11, BI-Z12, BI-Z13 a BI-Z15 akceptovat návrh na lokální rozšíření ploch veřejného prostranství		
→ v ploše BI-Z7 akceptovat návrh plochy veřejného P-Z4		
→ v ploše BI-Z12 akceptovat návrh plochy veřejného P-Z8		
→ v plochách BI-Z7 a BI-Z4 akceptovat ochranné pásmo VN 22kV		
→ v plochách BI-Z7, BI-Z13 a BI-Z9 akceptovat ochranné pásmo OOV		
→ v plochách BI-Z5, BI-Z7 a BI-Z16 zohlednit při rozhodování o změnách v území záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích)		
→ vymezení plochy BI-Z2 bude akceptovat plochu územní rezervy P-R2		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby:		
<ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena zejména izolovanými domky, popř. dvojdomky • vzhledem k charakteru zástavby a šířkově nevyhovujícím veřejným prostranstvím a místním komunikacím, se stavby pro hromadné bydlení nedoporučují • vzhledem k charakteru zástavby se nedoporučuje povolovat na pozemcích rodinných domů stavby související s užíváním plochy >25 m² 		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁰		
→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40		

⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy bydlení individuálního
BI-P1	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení v rodinných domech	
	2. přípustné využití:	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak.	
	3. nepřipustné využití:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod. → stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím) → samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusů → autobazary → umístování staveb pro podnikání na pozemku rodinného domu	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ akceptovat ochranné pásmo OOV → zohlednit při rozhodování o změnách v ploše záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích) → akceptovat koridor KW-O2 pro realizaci staveb protipovodňové ochrany	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹¹ → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,40		

¹¹ 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 občanské vybavenosti O		
O-Z1	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejná vybavenost, zařízení pro maloobchod, stravování, administrativa, nevýrobní služby, ochrana obyvatelstva	
	2. přípustné využití:	
	→ veřejně přístupná zeleň → stavby pro tělovýchovu a sport pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) • garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel a autobusů s výjimkou vozidel sloužících ochraně obyvatel a souvisejících s hlavním využitím • autobazary • stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby 	
	→ stavby pro velkoobchod → maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod. → stavby pro hromadné bydlení	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹² → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,75		



Plochy veřejné vybavenosti OV		
OV-1 - OV-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva	
	2. přípustné využití:	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití) → maloobchod, stravování, administrativa, nevýrobní služby → veřejně přístupná zeleň → stavby a plochy pro tělovýchovu a sport pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	

¹² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
3. nepřipustné využití:	
<p>→ 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"> • stavby pro výrobu a skladování stavby (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) • garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusů s výjimkou vozidel sloužících ochraně obyvatel a souvisejících s hlavním využitím • autobazary • stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby <p>→ stavby pro velkoobchod</p> <p>→ maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní apod.</p> <p>→ v ploše OV-1 povolování nových staveb</p>	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v ploše OV-1 respektovat ochranné pásmo VN 22kV	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
<p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro plochu OV-1 – I.NP¹³ • pro plochy OV-2, OV-3 – II.NP¹⁴ <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro plochy OV-2, OV-3 IVP = 0,75 	



Plochy komerčních zařízení OK

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ maloobchod	
2. přípustné využití:	
<p>→ stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa</p> <p>→ kultura</p> <p>→ bydlení</p> <p>pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
3. nepřipustné využití:	
<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 stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.</p> <p>→ samostatné sklady</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel pro podnikání nesouvisející s hlavním využitím</p> <p>→ autobazary</p>	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ zohlednit při rozhodování o změnách v ploše záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích)	

OK-1

¹³ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

¹⁴ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁵	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,80	



	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ veřejné pohřebiště a související služby	
	2. přípustné využití:	
	→ služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím)	
	→ veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ nestanovuje se	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁶ (výjimečně III. NP pro vertikální arch. prvek-zvonice kaple, samost. zvonice apod.)	



	Plochy tělovýchovy a sportu OS	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	2. přípustné využití:	
	→ stravování, administrativa, ubytování	
	→ nevýrobní služby	
	→ kultura	
	→ zeleň	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné obdobné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
	→ bydlení (s výjimkou správce, popř. nájemce areálu)	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ zohlednit při rozhodování o změnách v ploše záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích)	

¹⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁷	
	→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,50	
OS-Z1	Význam využití ploch - zastavitelná plocha	Plochy tělovýchovy a sportu
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami včetně soc. zařízení pro sportovce a návštěvníky	
	2. přípustné využití:	
	→ stravování, ubytování, administrativa	
	→ nevýrobní služby	
	→ kultura	
	→ zeleň	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřipustné využití:		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů souvisejících s hlavním využitím), stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.		
→ garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné obdobné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím		
→ bydlení		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ respektovat návrh plochy veřejného prostranství P-Z10		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁸		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,50		

¹⁷ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů¹⁸ 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 silniční dopravy DS		
DS-1-DS-11	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ stavby a zařízení dopravní infrastruktury	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod.	
	→ v ploše DS-3 umístit autobusové zastávky	
	→ umístění souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního využití (křižovatky, jejich rekonstrukce a napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy apod.)	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
→ čerpací stanice pohonných hmot		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ respektovat koridory KT-O2 a KT-O1 pro technickou infrastrukturu		
→ respektovat koridor KD-O1 pro přeložku sil. I/11, včetně souvisejících staveb		
→ respektovat koridor KD-O2 pro přestavbu křižovatky silnic II/467, III/01125 a I/11		
→ nově situovanou technickou infrastrukturu přednostně umístit mimo plochu vozovky silnic		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		
DS-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ obratiště pro autobusy	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury	
	→ stavby chodníků, popř. cyklistických stezek vedoucích v souběhu s komunikací	
	pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	→ čerpací stanice pohonných hmot	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ respektovat ochranné pásmo OOV		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ¹⁹		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		

¹⁹ 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 pro vodní hospodářství TV		
TV-1	Význam využití ploch- stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	→ technický dvorek	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ nestanovuje se		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ²⁰		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		
TV-Z1	Význam využití ploch- zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ technická infrastruktura – stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod	
	2. přípustné využití:	
	→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.)	
	→ plochy zeleně	
	→ oplocení	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:		
→ akceptovat koridor KD-O1		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ²¹		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		



Plochy pro energetiku TE		
TE-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	

²⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

²¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů



Plochy pro energetiku TE	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
→ technická infrastruktura – zařízení pro zásobování plynem	
2. přípustné využití:	
→ dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.)	
→ plochy zeleně	
→ oplocení	
3. nepřípustné využití:	
→ do doby provedení přeložky regulační stanice plynovodu VTL vyvolané stavbou přeložky sil. I/11 se nepřipouští povolování staveb a činnosti neslučitelných s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ respektovat koridor KD-O1 pro přeložku sil. I/11, včetně souvisejících staveb	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ²²	
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje	

²² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy veřejných prostranství P		
↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
P	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (např. pozemní komunikace, obratiště, výhybny, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb – lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²³		
→ intenzita využití pozemků se nestanovuje		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
P-Z1 - P-Z10	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění technické infrastruktury → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (např. pozemní komunikace, obratiště, výhybny, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky apod. včetně souvisejících staveb – lávky, mosty, odvodnění, kryté autobusové zastávky, terénní schodiště, zpevněné terasy, opěrné zdi apod.) → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude zhoršovat prostupnost vymezenými prostory veřejných prostranství → v plochách P-Z3 a P-Z9 akceptovat ochranné pásmo OOV → zohlednit při rozhodování o změnách v plochách P-Z4, P-Z3 a P-Z10 záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích)		

²³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁴	
	→ intenzita využití pozemků se nestanovuje	

²⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšené obytné SO		
↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1 - SO-7	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v sousedních plochách pro bydlení a občanské vybavení	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.	
	→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím)	
	→ samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností	
→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru <25 m ²)		
→ opravy a servis nákladních a spec. vozidel		
→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel a spec. vozidel a autobusů (s výjimkou plochy SO-7, ve které se připouští odstavování vozidel Hasičské zbrojnice)		
→ autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů		
→ čerpací stanice pohonných hmot		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v plochách SO-1 a SO-5 akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O1 (podkap. I.A.4.2.a v kap.I.A.6. odst.9)		
→ v plochách SO-1, SO-4 a SO-7 akceptovat ochranné pásmo VN		
→ v plochách SO-1 - SO-4 lze povolit stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, na základě posouzení, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> • doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby • při provádění změn v ploše SO-1 zohlednit stavbu kostela Božského srdce Páně, jako významné hodnoty uplatňující se v krajinném rázu. 		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ²⁵		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1 – SO-Z4	Podmínky pro využití ploch:	

²⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ plochy pro bydlení a občanskou vybavenost	
2. přípustné využití:	
→ související drobné stavby a stavby pro podnikání u rodinného domku slučitelné s bydlením pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:	
<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a v sousedních plochách pro bydlení a občanské vybavení</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod. • stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním využitím) • samostatné sklady nesouvisející s provozovanou přípustnou činností • stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu (s výjimkou staveb pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru <25 m²) • opravy a servis nákladních a spec. vozidel • garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel a spec. vozidel a autobusů • autovrakoviště a s touto činností i související prodej náhradních dílů <p>→ čerpací stanice pohonných hmot</p>	
4. podmíněně přípustné využití:	
<p>→ v plochách SO-Z1 - SO-Z4 lze povolit stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, na základě posouzení, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku ve chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb</p> <p>→ v ploše SO-Z4 akceptovat podmínky vyplývající z vymezení koridoru KD-O1 (podkap. I.A.4.2.a v kap.I.A.6. odst.9)</p> <p>→ v ploše SO-Z3 respektovat ochranné pásmo VN 22kV</p> <p>→ v plochách SO-Z2 a SO-Z3 respektovat územní rezervu P-R1</p>	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • doporučení – stavby pro bydlení stavebně spojené s hospodářskou stavbou (stavbou pro podnikání) ve formě polouzavřené, popř. otevřené zástavby <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP²⁶</p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60</p>	

²⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy vodní a vodohospodářské W		
↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské
W	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití	
	2. přípustné využití:	
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních ploch	
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace	
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)	
	→ provádění činností souvisejících s revitalizací vodních toků	
	→ stavby technické infrastruktury	
	3. nepřípustné využití:	
→ stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím		
→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ respektovat koridor KD-O1 při provádění změn a úprav pro přeložku sil. I/11		
→ respektovat koridory pro protipovodňové stavby a opatření (ozn. KW)		
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 parků, historických zahrad ZP		
ZP-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ parky, veřejně přístupná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl apod. → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy, případně ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ zohlednit při rozhodování o změnách záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích)	
ZP-01 – ZP-02	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ plochy parků, veřejná zeleň	
	2. přípustné využití:	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných dětských hřišť → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště apod.)	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ akceptovat v ploše ZP-02 návrh na plochu veřejného prostranství P-Z4 → zohlednit při rozhodování o změnách záplavové území (rozliv toku Sedlinka při zvýšených průtocích) → akceptovat koridor KW-01 pro realizaci staveb protipovodňové ochrany → akceptovat průchod pro pěší a cyklisty mezi plochami P-Z3 a P-Z5 → akceptovat v ploše ZP-01 návrh obratiště v ploše P-Z5	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		

Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁷ → intenzita využití pozemků se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> • v ploše ZP-O2 IVP=0,50 • v ploše ZP-O1 IVP=0,20 	



Plochy zeleně ostatní a specifické ZX	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ zeleň ostatní a specifická	
2. přípustné využití:	
→ veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl apod. → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění stavby související s údržbou a užíváním plochy (<25 m ² zastavěné plochy), popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí apod.) → stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření → vodní toky a plochy → oplocení → umístění včelínů pokud v bodě 3.a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřipustné využití:	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ v plochách dotčených vymezením koridoru KD-O1 akceptovat podmínky stanovené v podkap. I.A.4.2.a v kap.I.A.6. odst.9) → respektovat ochranná pásma VN → respektovat koridor KT-O2	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁸ → intenzita využití pozemků IVP = 0,20	

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX	
Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ sídelní zeleň – zeleň ostatní a specifická	
2. přípustné využití:	
→ umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy → u oplocených zahrad se připouští umístění stavby související s údržbou a užíváním plochy (<25 m ² zastavěné plochy), popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí apod.) → vodní toky a plochy	

²⁷ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

²⁸ kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX	
Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
<ul style="list-style-type: none"> → oplocení → umístění včelínů <p>pokud v bodě 3.a 4. této tabulky není stanoveno jinak</p>	
3. nepřipustné využití:	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
4. podmíněně přípustné využití:	
→ respektovat ochranné pásmo VN	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁹	
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,20	

²⁹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy krajinné zeleně KZ



Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ krajinná zeleň	
2. přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) → změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → vodní toky a plochy → umístění včelínů → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak 	
3. nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → stavby uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2. → povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (s výjimkou včelínů) a lesnictví → stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasněho oplocení k ochraně nových výsadeb a zařízení technického vybavení, jehož ochrana vyplývá z platných právních předpisů a ČSN např. vodní zdroje, regulační stanice, vodojemy, zařízení telekomunikační apod. a pro které nebyla vzhledem k velikosti zobrazována samostatná plocha s rozdílným způsobem využití) → v místě překryvu ploch KZ s koridorem KD-O1 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily. → změna druhu pozemku na zahradu, sad → zakládání zahrádkářských osad → stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v bodu 2. této tabulky 	
4. podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → v plochách dotčených vymezením koridoru KD-O1 akceptovat podmínky stanovené v podkap. I.A.4.2.a v kap. I.A.6. odst.9) → respektovat ochranná pásma VN, VVN, VTL, OOV 	
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	
→ minimalizovat situování vzdušných vedení technické infrastruktury do ploch KZ. V případě požadavku na situování nových vzdušných vedení VN, VVN, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů.	

KZ



Plochy zahrad v nezastavěném území ZA	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
Podmínky pro využití ploch:	
1. převažující účel využití (hlavní využití)	
→ zahrady v nezastavěném území	
2. přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> → změna na krajinnou zeleň → změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → oplocení pozemku 	

ZA



Plochy zahrad v nezastavěném území ZA	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1. → umístění včelínů → umístění stavby související s užíváním plochy o výměře <15 m² zastavěné plochy pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak
	3. nepřípustné využití:
	<ul style="list-style-type: none"> → stavby uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2. → stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v bodu 2. této tabulky → staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství (s výjimkou včelínů a staveb souvisejících s užíváním plochy o výměře <15 m² zastavěné plochy) a lesnictví → povolování technických opatření a staveb například hygienická zařízení, cyklistické stezky, umístění mobiliáře – označení, odpočívky, informační tabule, přístřešky u významnějších turistických tras a cyklostezek apod. → v místě překryvu ploch KZ s koridorem KD-O1 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily.
	4. podmíněně přípustné využití:
	<ul style="list-style-type: none"> → v plochách dotčených vymezením koridoru KD-O1 akceptovat podmínky stanovené v podkap. I.A.4.2.a v kap.I.A.6. odst.9) → respektovat koridor KT-O1 → respektovat ochranná pásma OOV, VVN, VN, VTL
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
	<ul style="list-style-type: none"> → výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP³⁰ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15

³⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy zemědělské Z		
↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
Z	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ zemědělský půdní fond	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.	
	→ změna na krajinnou zeleň	
	→ provádění liniových výsadeb dřevin	
	→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa	
	→ umístění vodních ploch, mokřadů	
	→ stavby lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a zemědělských produktů (dočasná uskladnění sena) o velikosti menší jak 60 m2 zastavěné plochy	
→ stavby včelínů ³¹		
→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak		
3. nepřipustné využití:		
→ stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím		
→ stavby a činnosti uvedené v podkap.I.A.5.1. odst. 5.2.		
→ povolovat změny druhu pozemků na oplocené zahrady, popř. zahrádkářské osady		
→ oplocování pozemků s výjimkou dočasných oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb pro zvýšení ekologické stability území a zvýšení protierozní ochrany zemědělských ploch		
→ povolení staveb pro zemědělství o velikosti >60 m2 zastavěné plochy		
→ povolení staveb pro lesnictví		
→ v místě překryvu ploch s koridory KD-O1, KD-O4 a KT-O2 se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen znemožnily, popř. ztížily.		
→ stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v bodu 2. a 3. této tabulky		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v případě překryvu ploch zemědělských a ploch územních rezerv platí při rozhodování ustanovení v kap.I.A.10.		
→ respektovat koridory KT-O3 a KT-O4 pro stavby technické infrastruktury		
→ respektovat koridory KD-O1, KD-O4 a KD-O3 pro stavby dopravní infrastruktury, včetně podmínek stanovených v podkap. I.A.4.2.a v kap.I.A.6. odst.9.		
→ respektovat ochranná pásma VN, VTL, OOV		
→ stavby cyklistických stezek, pokud je nebude možné vést po stávajících účelových komunikacích a bude potřebné zajistit návaznost na sousední cyklostezky za hranicemi obce		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ³²		

³¹ kap. I.A.15³² kap.I.A.15. Vymezení pojmů

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

Plochy lesní L		
↑	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst.5.1.	
	→ umístění vodních ploch, mokřadů	
	→ stavby včelínů	
	→ oplocení stávajících zařízení technické infrastruktury vyplývající z právních předpisů a norem (ochrana telekomunikačních zařízení, vodních zdrojů, zařízení na vodovodech apod.) pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není uvedeno jinak	
	3. nepřipustné využití:	
	→ stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, nebo přípustným využitím	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.1. odst. 5.2.		
→ stavby pro zemědělství (s výjimkou staveb včelínů)		
→ stavby pro rodinnou rekreaci a doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených v bodu 2. této tabulky		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ respektovat ochranná pásma OOV		
5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:		
→ minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury přípustných dle odst. 5.1. podkap. I.A.5.1. v lesních plochách. V případě požadavku na situování nových liniových vedení technické infrastruktury, sdružovat vedení do souběžných koridorů, popř. zdvojit vedení s využitím stávajících sloupů a využívat plochy stanovených ochranných pásem		
→ výšková hladina staveb pro lesnictví se stanovuje max. I.NP ³³ , pro stavby včelínů <I.NP ³⁴		

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

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

³³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

³⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-D1	přeložka sil. I/11, včetně staveb vedlejších (souvisejících se stavbou)	VPS ZÚR MSK – DZ1
V-D2	okružní křižovatka stávající sil. I/11 x stávající sil. II/467 x sil. III/01125	
V-D4	přeložka sil. II/467, včetně staveb vedlejších (souvisejících se stavbou)	VPS ZÚR MSK – DZ24

1.2. plochy pro stavby dopravní infrastruktury:

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Poznámka
V-D3	Stavba obřatiště pro autobusy hromadné dopravy	

1.3. plochy pro stavby technické infrastruktury:

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

1.4. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-T2	Kanalizace	
V-T4	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV	
V-T5	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV	
V-P1	Stavby protipovodňové ochrany včetně staveb vedlejších (souvisejících se stavbou)	

- Plochy a koridory ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy³⁵ odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Za součást vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby např. trafostanice, čerpací stanice apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba.

³⁵ § 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

1. Předkupní právo se uplatňuje na tyto plochy:

Označení plochy dle výkresu I.B.4., pro kterou se uplatňuje předkupní právo	Popis ploch	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení plochy dle parc. čísel, které jsou dotčeny uplatněním předkupního práva
PP-V1	rozšíření plochy veřejného prostranství s místní komunikací a obratišťem	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 346/43
PP-V2	rozšíření plochy veřejného prostranství a přestavba zemního tělesa místní komunikace	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 366/2, část 367/1, část 367/2, část 367/3, 367/4, část 371/2, část 373/3, část 374, část 375, část 378, část 379/1, část 379/2, část 383, část 387/1, část 390, část 127
PP-V3	rozšíření plochy veřejného prostranství a přestavba zemního tělesa místní komunikace	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 399/1, část 399/2, 401/6, 401/4, 401/5, 588/3, 402/4, 403/7, 403/4, část 403/6, 404/5, 404/6, část 86/1, část 82/1
PP-V4	plocha pro nové veřejné prostranství s místní komunikací	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 86/1, část 82/1, část 87/1
PP-V5	rozšíření plochy veřejného prostranství přestavba zemního tělesa místní komunikace s obratišťem	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 90/1, část 91/1, část 92/7, část 92/1, část 106
PP-V6	rozšíření plochy veřejného prostranství a přestavba zemního tělesa místní komunikace	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 101/1, část 101/3, část 102/1, část 204/2, část 204/11,
PP-V7	rozšíření plochy veřejného prostranství přestavba zemního tělesa místní komunikace s obratišťem	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 105/1, část 104, část 198/2, část 114/1, část 114/2, část 113, část 117, část 190/5, část 191/2, část 190/3, část 190/1, část 190/4, část 190/6, část 181/4, část 181/11, část 181/1
PP-V8	plocha pro nové veřejné prostranství s místní komunikací	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 181/1, část 181/5, část 181/14
PP-V9	rozšíření plochy veřejného prostranství a přestavba zemního tělesa místní komunikace	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 181/5, část 181/14, část 181/8, část 177/1, část 176/1, část 181/9, část 595, část 170/1, část 594/1, část 157/6, část 166, část 167/6, 165/3, část 165/4, část 162, část 157/9, část 190, část 159, část 145/2, část 146/1, část 148, část 157/2, část 151/2, část 151/1, část 31
PP-V10	plocha pro nové veřejné prostranství s místní komunikací s obratišťem	obec Nové Sedlice	Nové Sedlice	část 156/4, část 156/2, část 155, část 209/1, část 209/2, část 212, část 215, část 224, část 235, část 240/2

2. Plochy, pro které se uplatňuje předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

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

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

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

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
BI-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb a změn ve využití ploch, které by budoucí (prověřované) využití mohly podstatně ztížit, nebo znemožnit. Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD • k dopravnímu zpřístupnění plochy z ul. Polní • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu
BI-R2	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb a změn ve využití ploch, které by budoucí (prověřované) využití mohly podstatně ztížit, nebo znemožnit. Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD • k dopravnímu zpřístupnění plochy z ul. U Hřiště (plocha P-Z10) • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu
BI-R3	plocha zemědělská, komunikace	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb a změn ve využití ploch, které by budoucí (prověřované) využití mohly podstatně ztížit, nebo znemožnit. Prověřit vhodnost a potřebnost plochy pro umístění rodinných domů ve vztahu: <ul style="list-style-type: none"> • k reálné potřebě ploch pro výstavbu RD • k dopravnímu zpřístupnění plochy z ul. U Hřiště (plocha P-Z10) • k možnostem napojení na stávající technickou infrastrukturu
P-R1	plocha zemědělská	plocha veřejného prostranství	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb a změn ve využití ploch, které by budoucí (prověřované) využití mohly podstatně ztížit, nebo znemožnit. Prověřit potřebnost a možnost zachování budoucího zpřístupnění ploch pro umístění rodinných domů v navazujícím území.

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
P-R2	plocha zemědělská	plocha veřejného prostranství	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb a změn ve využití ploch, které by budoucí (prověřované) využití mohly podstatně ztížit, nebo znemožnit. Prověřit potřebnost a možnost zachování budoucího zpřístupnění ploch vhodných pro umístění rodinných domů v navazujícím nezastavěném území.
P-R3	plocha zemědělská, komunikace	plocha veřejného prostranství	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb a změn ve využití ploch, které by budoucí (prověřované) využití mohly podstatně ztížit, nebo znemožnit. Prověřit potřebnost a možnost zachování budoucího zpřístupnění ploch vhodných pro umístění rodinných domů v navazujícím nezastavěném území.
KT-R1	plocha zemědělská, komunikace, zahrady	stavba kanalizace	V místech vzájemného překryvu územní rezervy KT-R1 pro prověřovanou trasu kanalizace napojující obec Nové Sedlice na ČOV ve Štítině a koridoru KD-O1 pro stavbu přeložky sil. I/11, nebude v rámci realizace stavby přeložky sil. I/11 znemožněno umístění prověřované stavby kanalizace ³⁶ .

- Koordinovat vzájemně záměry na prověření území a realizaci dopravní, popř. technické infrastruktury v závislosti, která situace nastane dříve. Prioritu pro rozhodování mají stavby, pro kterou jsou vymezeny koridory. Realizace nové dopravní stavby, popř. technické infrastruktury v koridorech nesmí podstatně zhoršit, nebo zcela znemožnit využitelnost prověřovaných ploch územních rezerv.
- Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresech:
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000

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

- Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

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

- Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

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

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

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

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

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

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

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
OH	Plochy veřejných pohřbišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, výhybny, obratiště, zálivy autobusových zastávek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, násypy, zářezy, odvodňovací příkopy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravy vody apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro energetiku (např. rozvodny, spínací stanice, kompresorové stanice, regulační stanice apod., s výjimkou zařízení na výrobu tepla, el. energie jako např. kotelny, výrobní energie z obnovitelných zdrojů – např. fotovoltaické a větrné elektrárny, zpracovávající biomasu apod. Tato zařízení jsou součástí ploch výroby a skladování). Součástí ploch pro energetiku mohou být provozně související liniová vedení technické infrastruktury a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru ³⁶ . Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující přístupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy ³⁷ . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku územního plánu není účelné samostatně vymezovat.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící zejména řemeslná výroba a služby,

³⁶ §34 zákona č. 128/2000 ve znění pozdějších změn

³⁷ Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy – rámcový výčet činnosti a staveb, které v ploše převažují a jsou vzájemně slučitelné (**).
		zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovací nádrží, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k denní rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně (zahrady). Zeleň, která funkčně a polohově souvisí zejména se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
Z	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí těchto zemědělsky využívaných krajinných ploch mohou být také polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy apod.
L	Plochy lesní	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUP-FL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	<p>Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> zastávky, zálivy parkoviště technická infrastruktura stavby související s provozem komunikací, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, překladiště, hromadné garáže, parkovací domy apod. <p>Koridory pro pozemní komunikace se obvykle samostatně vymezují v případech, zejména z důvodu intenzity očekávané dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění komunikací do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení koridorů pro pozemní komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej apod.</p> <p>Pro stávající komunikace se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy.</p>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice apod.) pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští <p>Koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem a využitím území vyloučeno začlenění technické infrastruktury do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.</p> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>
KW	<p>Koridory pro vodohospodářské stavby</p> <p>Koridorem pro vodohospodářské stavby je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů staveb pro protipovodňovou ochranu území, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro vodohospodářské stavby zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> návrhy liniových vedení vodohospodářských staveb (stavby hrází, stěn, valů, zpevnění břehů, nových (obtokových) koryt vodních toků apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch, <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. čerpací stanice, šachtice, čerpací jímky, kanalizace, přeložky inženýrských sítí apod.) pozemní komunikace k zajištění zpřístupnění staveb, k údržbě vodního toku, zpřístupnění navazujících pozemků, k zajištění provozu staveb a souvisejících zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, mosty, lávky pro pěší a cyklisty apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští <p>Koridory vodohospodářské stavby se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je podmínkami, charakterem, využitím území a významu stavby vyloučeno začlenění vodohospodářských staveb do ploch jiného způsobu využití.</p>

Pozn.

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

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

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	<p>- 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.</p> <p>Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.</p> <p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávka a montáž zboží. Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)
maloobchod	- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděno dělení prodejen dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, rozumí se tím, že se jedná o vždy o prodejny, které obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi maloobchodní prodejny specializované nebo maloobchodní prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m ² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m ² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m ² do 5000 m ² - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m ²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou > 5000 m ²
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400 m ²), střední (prodejní plocha do 401-1 500 m ²), velké (prodejní plocha do 1 501 - 5 000 m ²) a velkoplošné (prodejní plocha > 5 001 m ²). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých, velkoplošných a specializovaných. Zde se zařazují: <ul style="list-style-type: none"> • prodejny spojené s bydlením majitele, které jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství apod.). Velikost prodejní plochy <400 m². • maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků apod.) Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebíraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podminěně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak. Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nejhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
stravování	- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umisťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby, a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace,

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.
ubytování	- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci
nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny služby, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. <p>Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných. 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. 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"> • velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, velké prádelny • opravy nákladních vozidel a stavebních strojů • střediska údržby bytového fondu • chov a výcvik psů • půjčovny lešení a stavebních strojů apod. <p>Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení. Do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.</p>
stavby pro výrobu a skladování	<p>jsou stavby 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.). Zahrnují zpravidla stavby a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby apod.</p>
stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby	<p>jsou stavby určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který sice není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin, • výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, • polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují drobnou výrobu a výrobní služby. Stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby jsou určeny zejména pro drobné podnikání živnostníků (řemesla, služby, drobné opravy a jiné provozy s menšími nároky na dopravu, energetiku apod.) zatímco stavby pro výrobu a skladování jsou určeny pro průmyslovou výrobu, velkovýrobu, sklady apod. Stavby pro drobnou výrobu lze výjimečně lokalizovat do ploch smíšených obytných. Vznikne-li při posuzování určitého záměru důvodná pochybnost, zda posuzovaná stavba, činnost nebo provoz odpovídá charakteru drobné výroby a výrobních služeb, bude tento záměr posouzen jako záměr náležející do výroby a skladování.</p>
centra dopravních služeb	<p>jsou centra poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Stavby a zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů apod.</p>
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 spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel apod.)</p>
samostatné sklady	<p>skladové areály bez výrobních činností, popř. skladové areály spojené s logistikou (viz logistická centra), nebo sklady nesouvisející s provozovanou (přípustnou činností), zařazují se zde i překladiště a úložiště pro suroviny, polotovary i finální výrobky</p>
výšková hladina zástavby	<p>Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla, popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - < I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – rozumí se tím max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem - VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem <p>* - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, reklamních stožárových poutačů 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). Počet NP je pouze orientační a pro rozhodování je podstatná max. výška stavby stanovená v m nad upraveným terénem.</p> <p>Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení) a veřejné osvětlení.</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).</p> $IVP = \frac{zzp}{P}$ <p>IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku $zzp = \sum$ zastavěných a zpevněných ploch 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</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	předpisy.
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídlu jako celku.</p> <p>Pokud se v textu uvádí:</p> <p><u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran.</p> <p><u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)</p> <p><u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby</p> <p><u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného, resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok).</p> <p><u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
krajina	územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.
krajinný ráz	je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
urbanistická kompozice	Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba přírodních a stavebně hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí. Urbanistická kompozice je vyjádřená plošnou, hmotovou a prostorovou skladbou objektů sídla, určující jejich proporce, měřítko, konfiguraci i členění a vyjadřující estetickou formou jejich společenský obsah a funkci. Je rozhodující pro vizuální vnímání hmotného prostředí, jehož jednotlivé články svazuje do vyšších celků. Základem urbanistické kompozice je vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, řešení rozlohy a měřítka prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové stěny, hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> • 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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, výhybny, zářívky, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvodů, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymezovány samostatné plochy.
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky), vložení případných výhyben dle prostorových možností a šíře veřejných prostranství apod. Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně účelu ve využití stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem, popř. změnou převládajícího využití.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25 m ²
stavba související s údržbou a užíváním plochy	stavba o výměře <16 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu. Neslouží k pobytové rekreaci.
	stavba o výměře <25 m ² zastavěné plochy do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, která souvisí s bydlením, popř. s rodinnou rekreací, popř. jde o stavbu související s užíváním plochy jako samostatná zahrada. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě, nebo ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž, parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu. Neslouží k pobytové rekreaci.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek v ploše zemědělské	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 8m nad upraveným terénem), nepodsklepená, z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 60 m ² . Je určen zejména pro ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
stavby pro zemědělství v plochách zemědělských	stavby pro zemědělství situované v ploše zemědělské bez vymezení konkrétní plochy pro zemědělskou výrobu o velikosti do 60 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení. Stavba neslouží ke skladování hořlavých kapalin a chemických hnojiv.
včelín	jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, max. zastavěná plocha stavby 25 m ² , výška stavby max. 5 m nad terénem. Součástí mohou být manipulační a skladové místnosti. Součástí stavby nejsou doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace.
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 25 m ² , max. výška stavby 5 m. Je určena pro dočasné ukrytí turistů a cyklistů před nepřízní počasí.
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m ² , výška stavby je max. 5 m výšky. Je nepodsklepená a neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost a garáž. Neslouží k pobytové rekreaci.
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použito, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> • parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště apod.) • uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy apod.)
mobilitní dům	výrobek plnící funkci stavby využívaný pro rekreaci, bydlení, popř. i jiné účely, který umožňuje změnu místa

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

1. Územní plán obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 67 stran textu.
- I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

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

2. Odůvodnění územního plánu obsahuje:

- 2.1. II.A. Textovou část, která obsahuje 104 stran textu + 3 listy A3
- 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	1
II.B.1.1.	Koordinační výkres 1 : 2 000	1
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000	vloženo v odůvodnění kap. B)
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	1