

Obsah územního plánu Vřesina:

I. A. Textová část:

Obsah:

I.A.1.	<u>Vymezení zastavěného území</u>	3
I.A.2.	<u>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	3
I.A.3.	<u>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u>	7
I.A.4.	<u>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování</u>	21
I.A.5.	<u>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u>	29
I.A.6.	<u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u>	33
I.A.7.	<u>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</u>	68
I.A.8.	<u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	71
I.A.9.	<u>Stanovení kompenzačních opatření</u>	71
I.A.10.	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	72
I.A.11.	<u>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u>	75
I.A.12.	<u>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</u>	76
I.A.13.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</u>	77
I.A.14.	<u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,</u>	77
I.A.15.	<u>Vymezení pojmů</u>	77
I.A.16.	<u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>	85

I. B. Grafická část

- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000**
- I.B.2. Hlavní výkres**
 - I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5 000**
 - I.B.2.2. Doprava 1 : 5 000**
 - I.B.2.3. Vodní hospodářství 1 : 5 000**
 - I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000**
- I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000**

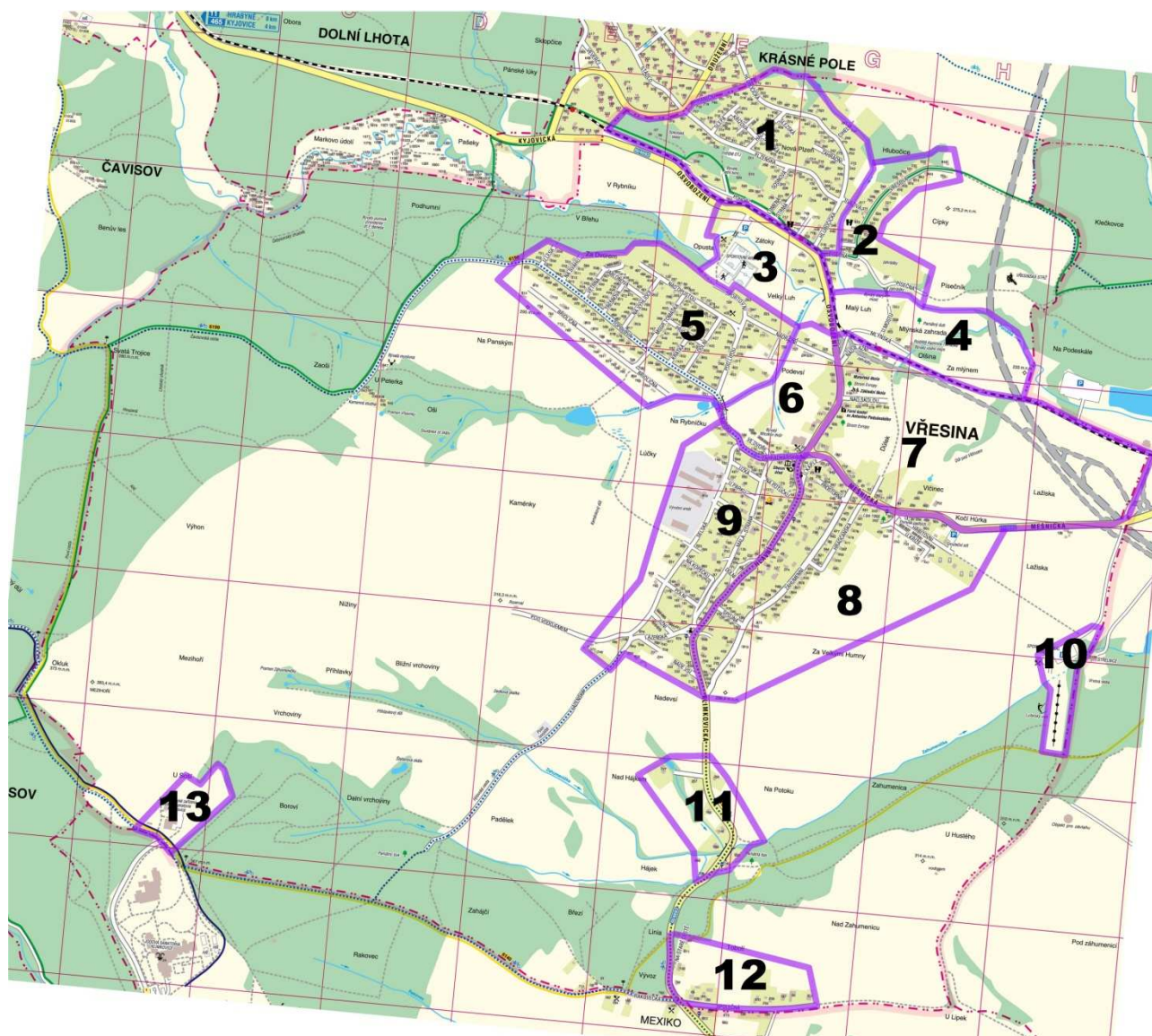
I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Hranice zastavěného území včetně vymezení stávajících (stabilizovaných) ploch s rozdílným způsobem využití byla aktualizována v prosinci 2013.
2. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Územní plán se v rámci návrhu základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zaměřuje v této kapitole na vztah urbanizovaného území (přeměněného stavební činností) a neurbanizovaného území (dosud nezastavěným územím) a stanovení základních zásad pro provedení změn v těchto vztazích včetně ochrany a rozvoje hodnot v území.
2. Návrh územního plánu si klade za cíl provádět změny v těchto vztazích tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích);
3. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále v textu ZÚR MSK) uplatňují tyto požadavky, které významněji ovlivňují koncepci územního rozvoje obce:
 - 3.1. území obce je součástí rozvojové oblasti OB2 Ostrava;
 - 3.2. ve východní části řešeného území je uplatněn požadavek na akceptaci a upřesnění koridorů pro přeložku sil. I/11 (D34) a vzdušné vedení 2x110kV (EZ4);
 - 3.3. požadavek na upřesnění vymezení ploch pro regionální ÚSES;
 - 3.4. požadavek na řešení protipovodňových opatření na toku Porubka;
4. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
 - 4.1. V oblasti sociální soudržnosti:
 - 4.1.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
 - 4.1.1.1. regenerace stávajících ploch a příprava nových ploch pro bydlení, zařízení určené pro poskytování výchovy a vzdělávání, sociální a zdravotní péče, kulturnímu využití obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných obyvatel, přípravě ploch a zařízení pro aktivní a kvalitní využívání volného času;
 - 4.1.1.2. napojení všech ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
 - 4.1.1.3. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
 - 4.2. V oblasti hospodářského rozvoje:
 - 4.2.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
 - 4.2.1.1. příprava ploch pro rozvoj řemesla a služeb;
 - 4.2.1.2. nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování;
 - 4.2.1.3. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
 - 4.2.1.4. další rozvoj technické infrastruktury související s potřebou nových zastavitelných ploch;
 - 4.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území:
 - 4.3.1. bude věnována pozornost:
 - 4.3.1.1. ochraně přírodních hodnot;
 - 4.3.1.2. ochraně kulturních památek;

- 4.3.1.3. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
- 4.3.1.4. založení ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
- 4.3.1.5. snížení negativních vlivů z výroby na životní prostředí;
- 4.3.1.6. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
- 4.3.2. bude podporováno:
 - 4.3.2.1. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
 - 4.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
 - 4.3.2.3. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
 - 4.3.2.4. výstavbu nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;
- 5. Návrh koncepce územního rozvoje obce:
 - 5.1. při návrhu koncepce územního rozvoje se ve střednědobém časovém horizontu vychází z předpokladu pouze mírného růstu počtu obyvatel a počtu bytů;
 - 5.2. v koncepci územního rozvoje jsou zohledněny zejména:
 - 5.2.1. požadavky ZÚR MSK uvedené v odst. 2 této kapitoly;
 - 5.2.2. rozhodnutí obce regulovat migrační přírůstek počtu obyvatel;
 - 5.2.3. limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí, které podstatným způsobem ovlivňují ekonomii využití území;
 - 5.2.4. příznivá poloha obce v blízkosti významného pólu osídlení Ostravy;
 - 5.2.5. příznivé dopravní napojení na Ostravu;
 - 5.2.6. relativně dosti vysoké procento nezaměstnanosti;
 - 5.2.7. méně příznivé životní prostředí;
 - 5.2.8. dobrá podnikatelská aktivita ekonomicky aktivních občanů;
 - 5.2.9. dostupnost technické infrastruktury (odvádění a čištění odpadních vod v ČOV, zásobování pitnou vodou, elektřinou a plynem);
 - 5.2.10. nevýhodné odtokové poměry a špatná funkčnost částí kanalizace;
 - 5.2.11. rozliv vodních toků;
 - 5.3. pro účely stanovení koncepce územního rozvoje obce se území obce člení na tyto části:



- 5.4. návrh územního rozvoje v jednotlivých částech obce (pokud se dále v textu uvádí, že příslušná část obce „nebude územně rozvíjena“, chápe se tímto, že nebudou povolovány mimo územním plánem vymezené zastavitelné, popř. částečně zastavitelné plochy další zastavitelné plochy mimo hranici zastavitelného území, s výjimkou ploch a staveb uvedených v kap.I.A.5. a I.A.6.):

- 5.4.1. **1 - Nová Plzeň** – část obce, která sestává převážně z ploch bydlení individuálního, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) převážně stabilizovaná. Územní rozvoj je navržen pouze v rozsahu doplnění proluk - ploch převzatých z platného ÚP (BI-Z2 a BI-Z3). Tato část obce již nebude územně rozvíjena.
- 5.4.2. **2 – Cípký** - část obce, která sestává převážně z ploch bydlení individuálního, ploch individuální rekreace, ploch komerčních zařízení a plochy krajinné smíšené se sportovním využitím, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) převážně stabilizovaná. Územní rozvoj je navržen pouze v rozsahu doplnění proluk - ploch převzatých z platného ÚP (BI-Z4, BI-Z5, BI-Z6 a BI-Z1) a

zarovnání hranice zastavěného území zastavitelnou plochou BI-Z22. Tato část obce **nebude územně rozvíjena**.

- 5.4.3. **3 – Velký Luh** – plochy v této části obce, které sestávající z ploch komerčních zařízení, tělovýchovy a sportu, smíšených obytných a ploch individuální rekreace, budou vzhledem ke stanovenému záplavovému území územně stabilizovány. Tato část obce **nebude územně rozvíjena**. Budou zde lokalizovány plochy pro ÚSES.

4 – Malý Luh - stávající rozsah ploch individuálního bydlení a ploch individuální rekreace zůstane zachován. Tato část obce **nebude územně rozvíjena a v zastavěném území nebudou povolovány stavby, které by znemožnily prověření lokalizace** protipovodňových opatření s výjimkou staveb uvedených v kap.I.A.10. Budou zde lokalizovány plochy pro ÚSES.

- 5.4.4. **5 – Za Dvorem – část obce, která sestává převážně z ploch bydlení individuálního, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) převážně stabilizovaná.** Územní rozvoj je zde navržen pouze v rozsahu doplnění proluk - plochy BI-Z7, SO-Z1 a ploch převzatých z platného ÚP (BI-Z8, BI-Z9 a BI-Z10). V této části obce bude prověřována možnost budoucího rozvoje bydlení na plochách zemědělských (plochy SO-R1, BI-R1).

- 5.4.5. **6 – Podevsí** – část obce, která sestává převážně z ploch smíšených obytných, bydlení individuálního, komerčních zařízení a ploch zemědělských, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **převážně stabilizovaná**. Územní rozvoj je zde navržen pouze v rozsahu doplnění proluk - plochy převzaté z platného ÚP (BI-Z11). V této části obce bude prověřována možnost budoucího rozvoje bydlení a umístění dopravní plochy pro místní komunikaci na plochách zemědělských (plochy SO-R1, DS-R1).

- 5.4.6. **7 – Důlek** – část obce, která sestává převážně z ploch smíšených obytných, bydlení individuálního, veřejné vybavenosti, ploch individuální rekreace, ploch krajinné zeleně a ploch zemědělských, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **rozvojová**. Územní rozvoj je zde navržen zejména pro plochy individuálního bydlení (BI-Z12 a BI-Z13), plochu občanského vybavení (O-P1), plochu ZP-O2 (park) a P-Z10 (veřejné prostranství). V této části obce bude současně i prověřována možnost rozšíření ploch pro individuální bydlení (BI-R3 a BI-R4) a občanskou vybavenost (O-R1). Tato část území obce je pro rozvoj bydlení perspektivní.

- 5.4.7. **8 – Za Velkými Humny** – část obce, která sestává převážně z ploch smíšených obytných, bydlení individuálního a veřejné vybavenosti, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **převážně stabilizovaná**. Územní rozvoj je zde navržen pouze v rozsahu doplnění proluk - ploch převzatých z platného ÚP (O-Z1, BI-Z20 a BI-Z19) a plochy pro rozšíření hřbitova (OH-Z1). V této části obce bude prověřována možnost využití ploch zemědělských pro jiné účely (plochy B-R1, DS-R5, SK-R1 a P-R1). **Výhledově lze považovat tuto plochu z hlediska územního rozvoje za perspektivní.**

- 5.4.8. **9 – Lúčky** – část obce, která sestává převážně z ploch bydlení individuálního, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování a veřejné zeleně, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **převážně stabilizovaná**. Územní

rozvoj je zde navržen pouze v rozsahu doplnění proluk - ploch převzatých z platného ÚP (SO-Z7, BI-Z14, BI-Z15, BI-Z16, BI-Z17, BI-Z18 a BI-Z21). Tato část obce **nebude územně rozvíjena**. Další územní rozvoj plochy V-1 nebude umožněn.

- 5.4.9. **10 – Skalka** – část obce, která sestává převážně z plochy tělovýchovy a sportu a plochy krajinné smíšené se sportovním využitím, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **stabilizovaná**. Tato část obce **nebude územně rozvíjena**.
- 5.4.10. **11 – Hájek** – část obce, která sestává zejména z ploch smíšených obytných, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **převážně stabilizovaná**. Územní rozvoj je zde umožněn pouze v rozsahu doplnění proluk - ploch převzatých z platného ÚP (SO-Z2, SO-Z3 a SO-Z4). **Tato část obce nebude územně rozvíjena**.
- 5.4.11. **12 – Tobolí** – část obce, která sestává převážně z ploch smíšených obytných, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **převážně stabilizovaná**. Územní rozvoj je zde umožněn pouze v rozsahu doplnění proluk - ploch převzatých z platného ÚP (SO-Z5 a SO-Z6). **Tato část obce nebude územně rozvíjena**.
- 5.4.12. **13 – Sanatoria Klimkovice** - část obce, která sestává převážně z ploch veřejné vybavenosti, bude z hlediska územního rozvoje (i využití ploch) **stabilizovaná a nebude územně rozvíjena**.
- 5.4.13. **Plochy ostatní** - plochy mimo uvedené části obce, považovat **za územně stabilizované** a nebude zde umožněn územní rozvoj (s výjimkou ploch OK-Z1, TV-Z1), pokud v podmínkách uvedených v kap. I.A.5. odst. 8 a kap. I.A.6., není uvedeno jinak.

5.5. Rozsah rozvojových (zastavitelných) ploch je patrný z výkresu:

I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5 000

a rozveden v následujících kapitolách výrokové části územního plánu.

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

1. Územní plán se v rámci návrhu urbanistické koncepce v této kapitole zaměřuje zejména na vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a jejich uspořádání ve vzájemných vztazích.
2. Územní plán člení řešené území:
 - 2.1. na území zastavěné a v něm vymezuje zejména:
 - 2.1.1. stabilizovaný stav;
 - 2.1.2. plochy přestavby;
 - 2.2. na plochy zastavitelné;
 - 2.3. na nezastavěné území (plochy mimo území zastavěné a zastavitelné plochy);
 - 2.4. na plochy územních rezerv;
3. Zastavěné území je vymezené hranicí zastavěného území.
4. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
5. Územní plán vymezuje v řešeném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
Pro bydlení se vymezují:	
B	Plochy bydlení
BI	Plochy bydlení individuálního
Pro rekreaci se vymezují:	
RI	Plochy rodinné individuální rekreace- chatové lokality
RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady
Pro veřejnou infrastrukturu se vymezují:	
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
D	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
T	Plochy a koridory technické infrastruktury
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
P	Plochy veřejných prostranství
Pro smíšené využití se vymezují:	
SO	Plochy smíšené obytné
SK	Koridory smíšené bez rozlišení
Pro výrobu a skladování se vymezují:	
V	Plochy výroby a skladování
Pro vodní plochy a toky se vymezují:	
W	Plochy vodní a vodohospodářské
Pro zeleň sídelní se vymezují:	
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
Pro zeleň v krajině se vymezují:	
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
Pro plochy přírodní se vymezují:	
PP	Plochy přírodní
Pro plochy zemědělské se vymezují:	
Z	Plochy zemědělské
Pro plochy lesní se vymezují:	
L	Plochy lesní

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
Pro smíšené využití krajiny se vymezují:	
NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím

Pozn.

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

6. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je patrné z výkresu:

I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5 000

7. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci obce považovat:

7.1. stávající sídelní strukturu obce, která sestává z jádrové části obce, která je údolní nivou členěna, ale stavebně již propojena a šesti samostatných částí (sídel), které jsou stavebně oddělené od jádrové části obce. Tyto samostatné části se nacházejí v:

7.1.1. lokalitě č.10 - Skalka

7.1.2. lokalitě č. 11 – Hájek

7.1.3. lokalitě č. 12 – Tobolí

7.1.4. lokalitě č. 13 - Sanatoria Klimkovice

7.1.5. lokalitě Mexiko (skupina objektů individuální rekreace)

7.1.6. lokalita U Peterka (skupina objektů individuální rekreace)

Mimo uvedené části se nacházejí v území jednotlivé stavby bez většího významu na změny v urbanistické koncepci (plochy bydlení BI-57, technická infrastruktura TV-2 a TV-1);

7.2. záměry vyplývající z řešení ZÚR MSK (dle kap. I.A.2. odst. 3);

7.3. silnice III. třídy (III/4692, III/4693);

7.4. tramvajovou trať;

7.5. vodní toky a vodní plochy;

7.6. lesní plochy v západní a jižní a jihovýchodní části obce a významné plošné a liniové segmenty krajinné zeleně;

7.7. geomorfologii a administrativní hranice obce;

7.8. stanovené záplavové území;

8. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití bude respektovat tyto zásady:

8.1. bydlení:

8.1.1. plochy pro bydlení připravovat zejména v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné a v návaznosti na zastavěné území;

8.1.2. přednostně budou zastavovány proluky;

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

8.1.4. preferovat bydlení v rodinných domech;

8.2. veřejná infrastruktura:

8.2.1. občanská vybavenost:

8.2.2. respektovat stávající plochy občanského vybavení. Plochy neměnit na jiný účel, připustit pouze bydlení při zachování hlavního využití občanská vybavenost;

8.2.3. požadavky na nová zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v ploše mezi farním kostelem a tramvajovou tratí, popř. v návaznosti na připravované zastavitelné plochy pro bydlení s větší koncentrací bytů;

8.2.4. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména:

a) využití ploch a objektů méně či zcela nevyužitých;

- b) vznik nových zařízení v plochách bydlení, popř. smíšených obytných s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
 - 8.2.5. technická infrastruktura:
 - 8.2.5.1. respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu, včetně návrhů na doplnění technické infrastruktury vyplývající z požadavků ZÚR MSK;
 - 8.2.5.2. respektovat založenou koncepci zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
 - 8.2.5.3. napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;
 - 8.2.6. dopravní infrastruktura:
 - 8.2.6.1. respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu, včetně návrhů na doplnění dopravní infrastruktury vyplývající z požadavků ZÚR MSK;
 - 8.2.6.2. vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, vymezit plochy pro její nezbytné úpravy (odstranění závadných míst), včetně koridorů zajišťujících napojení zastavitelných ploch na nadřazenou dopravní síť;
 - 8.2.6.3. koridor pro návrh přeložky sil.III/4692 nevymezovat;
 - 8.2.7. veřejná prostranství:
 - 8.2.7.1. chránit stávající veřejná prostranství před jejich zastavěním, navrhnout jejich rozšíření a vzájemné propojení s cílem kultivovat stávající zastavěné území a umožnit přístupnost zastavěným i nezastavěným územím;
- 8.3. výrobní aktivity:
 - 8.3.1. stávající zastavitelné plochy pro výrobu a skladování V-1 nebudou územně rozvíjeny, podmínkami bude omezena intenzifikace stávajících ploch s cílem připravit postupně plochy na celkovou konverzi na účel minimálně zatěžující plochy stávajícího bydlení (popř. ploch smíšených obytných);
 - 8.3.2. pro nové výrobní aktivity (chápe se plochy pro výrobu a skladování) nebudou zastavitelné plochy vymezovány;
 - 8.3.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení a veřejné občanské vybavenosti;
- 8.4. rekreace:
 - 8.4.1. akceptovat v území stávající plochy individuální rekreace. Výjimku bude tvořit plocha zahrádkářské osady u ul. Nádražní, u které bude provedena postupná konverze na plochy občanského vybavení a silniční dopravy;
 - 8.4.2. podporovány budou záměry uspokojující více občanů, návštěvníků, turistů. Půjde zejména o intenzifikaci stávajících ploch pro tělovýchovu a sport a ploch krajinných smíšených se sportovním využitím a rozšíření cykloturistických stezek a tras;
 - 8.4.3. umožnit využití neobydlených domů pro účely individuální rekreace;
 - 8.4.4. nebude podporováno a povolováno:
 - 8.4.4.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
 - 8.4.4.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a v plochách zastavitelných pro bydlení;
 - 8.4.5. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 8.5. zeleň :
 - 8.5.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
 - 8.5.1.1. plochy lesní;

- 8.5.1.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a ploch a rozptýlenou zeleň v krajině;
- 8.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentaci dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:
 - 8.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
 - 8.5.2.2. ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
- 8.6. vodní plochy a toky
 - 8.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
 - 8.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
 - 8.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
- 8.7. zemědělské plochy
 - 8.7.1. nové účelové cesty v zemědělských plochách vymezovat pouze v nezbytně nutných případech (pro dodržení např. koncepce cyklotras);
 - 8.7.2. ponechat volnost pro řešení prostupnosti nezastavěným územím, zpřístupnění pozemků a vymezení protierozních úprav v pozemkových úpravách stanovením podmínek, které toto umožní;
 - 8.7.3. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro ÚSES;

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- 9. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky vymezeny ve výkresech:
 - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 10. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			půdy					plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano	ano	ne	ne	
BI-Z13	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano	ano	ne	ne	
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z16	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z18	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z19	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z20	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z21	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
BI-Z22	Plocha bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařízení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
O-Z1	Plocha občanského vybavení	zastavitelná plocha	občanská vybavenost na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
O-P1	Plocha občanského vybavení	přestavbová plocha	občanská vybavenost na ploše ostatní a zemědělské půdy (zahrádkářské osady)	ne	ne	ne	ne	
OH-Z1	Plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	zastavitelná plocha	rozšíření hřbitova na zemědělské půdě	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
OK-Z1	Plocha komerčních zařízení	zastavitelná plocha	komerční zařízení na ploše zahrady	ne	ne	ne	ne	
D-Z1	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské a lesní půdy	ne	ne	ne	ne	
D-Z2	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše lesní půdy	ne	ne	ne	ne	
DS-Z1	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	upřesněný koridor ze ZÚR MSK
DS-Z2	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
DS-Z3	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
DS-Z4	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	
DS-Z5	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	koridor částečně převzat z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
DS-Z6	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařízení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
DS-Z7	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a vodní	ne	ne	ne	ne	
DS-Z8	Plocha pro silniční dopravu	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy a zahrady	ne	ne	ne	ne	
DS-P1	Plocha pro silniční dopravu	přestavbová plocha	přestavba zemního tělesa dopravní stavby na ploše zahrad, veřejné zeleně a ploše stávající komunikace	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
T-Z1	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z2	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z3	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	upřesněný koridor ze ZÚR MSK
T-Z4	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z5	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z6	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z7	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ve části není stanoveno jinak					
T-Z8	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z9	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z10	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z11	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ano(část)	ne	ne	ne	
T-Z12	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ano(část)	ne	ne	ne	
T-Z13	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z14	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z15	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z16	Plocha a koridor technické	částečně zastavitel-	současné využití plochy se nemění, pokud	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařízení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	infrastruktury	ná plocha	ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak					
T-Z17	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z18	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z19	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z20	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z21	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z22	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z23	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	
T-Z24	Plocha a koridor technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	současné využití plochy se nemění, pokud ve výkresu I.B.2.1. a v kap. I.A.6. této textové části není stanoveno jinak	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařízení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	zastavitelná plocha	plocha pro rozšíření vodojemu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na nefunkční vodní ploše a ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	částečně zastavitelná plocha	veřejné prostranství v ploše vodního toku	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plocha veřejných prostranství	částečně zastavitelná plocha	veřejné prostranství v ploše vodního toku	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z7	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy a ostatní	ano	ne	ne	ne	
P-Z9	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní a zahrady	ne	ne	ne	ne	
P-Z10	Plocha veřejných prostranství	částečně zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ano	ne	ne	ne	
P-Z11	Plocha veřejných prostranství	zastavitelná plocha	veřejné prostranství na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské	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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ské půdy a zahrad					
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SO-Z4	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy a zahrad	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SO-Z5	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SO-Z6	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SO-Z7	Plocha smíšená obytná	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zahrady	ne	ne	ne	ne	plocha převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SK-Z1	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	koridor pro umístění dopravní stavby převzat z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SK-Z2	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ano	ne	ne	ne	koridor pro umístění dopravní stavby částečně převzat z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SK-Z3	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SK-Z4	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SK-Z5	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ano	ne	ne	ne	
SK-Z6	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitel-	koridor pro dopravní a technickou infrastruk-	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 uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		ná plocha	uru na ploše zemědělské půdy					
SK-Z7	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy a ostatní	ne	ne	ne	ne	plocha částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SK-Z8	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	koridor pro umístění dopravní stavby převzat z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
SK-Z9	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ano	ne	ne	ne	

Pozn. vysvětlivky:

- pokud se uvádí ve sl. 4 plocha ostatní, chápe se tímto neplodná půda (pozemky které nelze obdělávat mimo les), zpevněné plochy, manipulační plochy, pozemky určené k dopravě,
- pokud se uvádí ve sl. 3 částečně zastavitelná plocha, chápe se tímto, že v rámci vymezeného koridoru bude pro vlastní stavbu na základě podrobné dokumentace vymezena plocha v nezbytně nutném rozsahu pro zabezpečení její realizace. Ostatní podmínky pro koridor stanovuje kap. VI.

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Z 5

- označení plochy s rozdílným způsobem využití „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v odst. 3 této kapitoly a v kap. I.A.15. odst. 1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití. Z=zastavitelná plocha (plocha vymezená k zastavění v územním plánu), P=plocha přestavbová (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)
- pořadové číslo plochy

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

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

I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

a) Komunikační síť

1. Cílem návrhu dostavby a úprav stávající dopravní infrastruktury je zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch.
2. V území hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.2.
3. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena návrhem přeložky silnice I/11, komunikačním křížem tahů silnic III/4692, III/4693 a návaznými příčkami místních komunikací.
4. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 4.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 4.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
 - 4.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
 - 4.4. návrhy na výstavbu cyklistických stezek a úpravu cyklistických tras a stezek;
 - 4.5. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků).
5. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 5.1. výstavba přeložky sil. I/11 jako čtyřpruhové směrově dělené silnice v koridorech DS-Z1 a SK-Z7 vč. rampových napojení MÚK a vyvolaných přeložek a úprav na sil. III/4692, místních a účelových komunikacích. Součástí stavby je mostní objekt na sil. III/4692 a přemostění stávající účelové komunikace. Koridor obsahuje i mostní estakádu, která je součástí přemostění přeložky sil. I/11 přes údolí se stávajícím motokrosovým areálem.
 - 5.2. návrh na přestavbu zemního tělesa stávající plochy křižovatky sil. III/4692 x sil. III/4693 x MK ul. Zahradkářská v koridoru DS-P1 včetně přestavby stávajících souběžných chodníků.
6. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 6.1. výstavba místní komunikace včetně točny autobusů v koridoru SK-Z2;
 - 6.2. výstavba místní komunikace v koridoru DS-Z2;
 - 6.3. výstavba místní komunikace v koridorech P-Z10 a SK-Z6;
 - 6.4. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridoru SK-Z1;
 - 6.5. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace vč. přestavby stávajícího úrovněvé přejezdu s tramvajovou tratí v koridoru P-Z9;
 - 6.6. výstavba místní komunikace v koridoru SK-Z8;
 - 6.7. výstavba účelové komunikace v koridoru DS-Z4.
7. ÚP připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závažných úseků aj. za těchto podmínek:
 - 7.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených ploch veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných) a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
 - 7.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;

- 7.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy);
8. Na území obce hájit koridory územních rezerv pro záměry na dostavbu na síti místních komunikací, jejichž podrobnější specifikace je uvedena v kap. I.A.10.
9. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit mj. podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

c) Železniční (kolejová)síť

10. Respektovat stávající stabilizovanou tramvajovou trať vedoucí z Ostravy do Zátíší procházející řešeným územím, na kterém se nacházejí dvě tramvajové zastávky.

d) Ostatní doprava

11. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
- 11.1. Pro zabezpečení rozvoje pěší dopravy respektovat návrhy nových chodníků v těchto koridorech:
- 11.1.1. v lokalitě Na Rybníčku, v koridorech P-Z1 a DS-Z3;
 - 11.1.2. v lokalitě Za Dvorem, v koridoru P-Z2;
 - 11.1.3. v lokalitě Velký luh, v koridorech P-Z3 a PZ-4 ;
 - 11.1.4. v části obce Podevsí, v koridorech P-Z5, P-Z6 a P-Z7 (součástí koridoru je i vybudování mostního objektu přes vodní tok Vřesinka);
 - 11.1.5. v lokalitě Důlek a Vlčinec, v koridorech P-Z8, SK-Z9 a DS-Z6, SK-Z4, SK-Z5;
 - 11.1.6. v lokalitě Malý Luh, v koridoru DS-Z7 ;
 - 11.1.7. v lokalitě Velký Luh, podél stávající sil. III/4692 v koridoru DS-Z8 ;
 - 11.1.8. v koridorech P-Z11 a SK-Z2 poblíž tramvajové zastávky „Vřesina“.
- 11.2. Na území obce hájit koridory územních rezerv pro záměry na dostavbu chodníků, jejichž podrobnější specifikace je uvedena v kap. I.A.10.
12. Stávající síť cyklistických tras využívající málo frekventované komunikace doplnit o:
- 12.1. nové trasování návrhové cyklistické trasy v severní části řešeného území;
 - 12.2. nové trasování návrhových cyklistických tras ve východní části řešeného území;
 - 12.3. nové trasování návrhové cyklistické trasy v jižní části řešeného území.
13. Při rozhodování v území respektovat tyto koridory pro cyklistické stezky:
- 13.1. v lokalitě Velký Luh, podél sil. III/4692 v koridoru DS-Z8 (společná cyklistická a pěší stezka);
 - 13.2. v koridorech P-Z11 a SK-Z2 poblíž tramvajové zastávky „Vřesina“ (společná cyklistická a pěší stezka);
 - 13.3. v lokalitě Malý Luh koridory DS-Z5 a SK-Z3;
 - 13.4. v lese mezi částí obce 10 – Skalka a 11 – Hájek koridor D-Z1. Návaznost na stávající lesní cesty bude upřesněna podrobnější dokumentací;
14. Při upřesňování trasy cyklostezky D-Z2 (v lokalitě V Břehu v souběhu s vodním tokem Porubka) v rámci zpracování podrobnější dokumentací v max. možné míře využít stávající příbližovací linky a účelové lesní komunikace.
15. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.

I.A.4.2. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů dopravy

1. Respektovat při rozhodování v území koncepci dopravní infrastruktury tak, jak je graficky znázorněna ve výkresech:
I.B.2.2. Doprava 1 : 5 000
2. Za koridor se v řešení dopravní koncepce považuje plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze,

- kteřá nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.
3. Koridory se vymezují jako částečně zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění staveb 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.
 4. Akceptuje se umístění dopravních staveb do:
 - 4.1. ploch a koridorů dopravní infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení nových dopravních staveb, popř. pro přestavbu stávajících dopravních ploch. Ve výkresu se označují D-Z.., DS-Z.., popř. DS-P.. ;
 - 4.2. koridorů smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výkrese jsou označené SK-Z.. (tzn., že v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
 - 4.3. veřejných prostranství. Ve výkresech jsou označené P-.. , popř. P-Z..;
 5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, zemní tělesa, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
 6. Pokud je v grafické části znázorněn průběh návrhového koridoru pouhou linií např. cyklostezky (v ÚP koridory D-Z1 a D-Z2), chápe se tímto koridor o šířce cca 2m.
 7. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby zahájení jejich realizace, popř. upřesnění podrobnou dokumentací.
 8. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
 - 8.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření;
 9. Případná změna označení silnic nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

a) Zásobování pitnou vodou

1. Respektovat plochu TV-Z1 pro rozšíření stávajícího vodojemu.
2. Pro umožnění intenzifikace využití zastavěných ploch BI-50 a SO-9 (mezi ul. Hlavní a Záhumenní), ploch BI-6 a BI-1 (v části obce Nová Plzeň) respektovat koridory T-Z18, T-Z19, T-Z23 a T-Z22;
3. Pro lokality navržené k zastavění respektovat tyto koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou:
 - 3.1. koridory SK-Z1 a T-Z24 v části obce Za Dvorem, mezi ulicemi Břidličnou a Topolovou, včetně zajištění zokruhování vodovodní sítě;
 - 3.2. koridor T-Z12 pro napojení zastavitelných ploch v části obce Důlek, mezi ul. Nad Školou a Mešnickou vč. zokruhování vodovodní sítě;
 - 3.3. koridor T-Z14 pro propojení vodovodního řadu mezi částmi obce Hájek a Tobolí;
4. Plochy a koridory uvedené v odst.1-3 jsou graficky znázorněny ve výkresu:
I.B.2.3. Vodní hospodářství 1 : 5 000

b) Odvádění a čištění odpadních vod

5. Akceptovat navržený systém kombinované kanalizace (jednotná kanalizace doplněná splaškovou a dešťovou kanalizací) v celé obci, ukončený na stávající centrální ústřední ČOV v Ostravě Přívoze a s vyústěním dešťové kanalizace do stávajících vodotečí.
6. Odkanalizování nové zástavby řešit převážně oddílnou kanalizací, kdy přednostně je třeba řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.

7. Respektovat koridory SK-Z1 a T-Z1 navržené pro oddílnou (splaškovou a dešťovou) kanalizaci.
8. Respektovat koridory T-Z4, T-Z5, T-Z6, T-Z7, T-Z8, T-Z11, T-Z13, T-Z14, T-Z15 až T-Z17, T-Z20, T-Z23 navržené pro splaškovou kanalizaci.
9. Respektovat koridory T-Z19, T-Z21 navržené pro jednotnou kanalizaci
10. Respektovat východní část koridoru T-Z14 v části obce Tobolí navrženou pro tlakovou kanalizaci.
11. Ponechat stávající jednotnou kanalizaci v místech nově vybudované splaškové kanalizace ve funkci kanalizace dešťové. Napojení srážkových vod do ní z návrhových ploch řešit přes retenční zařízení umístěná v těchto návrhových plochách, splaškové odpadní vody do ní napojené musí být přepojeny na novou splaškovou kanalizaci.
12. Zneškodňování odpadních vod v lokalitách nenapojených na stávající splaškovou kanalizaci do doby realizace navržené splaškové kanalizace řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
13. Zneškodňování odpadních vod v odloučených lokalitách řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
14. Při rozhodování v území bezprostředně navazujícím na plochy kolem návrhů čerpacích stanic splašků, do doby stanovení pásem ochrany prostředí nepovolovat umístění staveb, které vyžadují zvýšenou ochranu prostředí (např. bydlení, zařízení školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská, rekreační, potravinářské objekty, a pod.).
15. Koridory uvedené v odst. 7-10 jsou graficky znázorněny ve výkresu:
I.B.2.3. Vodní hospodářství 1 : 5 000

c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

16. Respektovat při rozhodování v území stávající vodní toky a plochy.
17. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací, nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
18. Respektovat využití stávajících rybníků stávajícím způsobem k chovu ryb.

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

a) Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkresu I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního a nadmístního významu:
 - 2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV;
3. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
 - 3.1. koridor T-Z3 pro venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 2x110 kV a venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 2x22 kV;
 - 3.2. koridory SK-Z2, T-Z10, T-Z9 pro navržené přeložky vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 3.3. plochy a koridory T-Z5, T-Z10 a SK-Z2 pro navržené distribuční transformační stanice 22/0,4 kV včetně elektrického vedení přípojek 22 kV;tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000

b) Elektronické komunikace

1. Na území obce Vřesina respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění služeb elektronických komunikací, zejména provoz veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
2. Pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
 - 2.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
 - 2.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
 - 2.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.

c) Zásobování plynem

1. Na území obce respektovat koncepci zásobování obce zemním plynem znázorněnou ve výkrese I.B.2.4. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržená rozvodná síť STL a VTL řadů, včetně souvisejících plynárenských zařízení.
2. Zastavitelné plochy plynofikovat rozšířením stávající místní rozvodné sítě.
3. Při rozhodování v území respektovat zejména:
 - 3.1. stávající VTL a STL plynovody včetně souvisejících zařízení;
 - 3.2. návrh rozšíření STL sítě v koridorech: TZ-Z2, TZ-4, TZ-12, SK-Z1, SK-Z5, SK-Z8; tak, jak jsou zobrazeny ve výkrese:
I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000

d) Zásobování teplem

1. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou spotřebu tepelné energie a ochranu životního prostředí,
2. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu s doplňkovou funkcí biomasy, tepelných čerpadel, elektrické energie a využití dalších obnovitelných zdrojů energie.

I.A.4.4. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

1. Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
 - I.B.1. Základní členění území 1 : 5000
 - I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5000
 - I.B.2.3. Vodní hospodářství 1 : 5 000
 - I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000
2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
3. Koridory se vymezují jako částečně zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění pouze staveb souvisejících s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. vedení technické infrastruktury včetně zařízení nezbytných k zajištění jejich provozu, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha) za podmínek stanovených v kap.6.
4. Akceptuje se umístění liniových vedení technické infrastruktury do koridorů:
 - 4.1. technické infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení technické infrastruktury bez dalšího členění. Ve výkresech se označují T-Z..;
 - 4.2. smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Ve výkresech jsou označené SK-Z.., popř. SK-P.. ;

- 4.3. veřejných prostranství vyhrazených pro komunikace i technickou infrastrukturu. Ve výkresech jsou označeny P-Z.. ;
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniové stavby (např. čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod. pokud pro tato zařízení nejsou vymezeny samostatné plochy, nebo se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách). Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
6. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min. vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
7. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby zahájení jejich realizace, popř. upřesnění podrobnou dokumentací.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
 - 8.1. nemění nároky na území;
 - 8.2. nemění nároky na vymezený koridor;
 - 8.3. nedojde ke zhoršení využití území;nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I.A.4.5. Občanské vybavení

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
 - 1.1. plochy občanského vybavení - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církev. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení v kap.I.A.14.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
 - 1.2. plochy veřejné vybavenosti – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
 - 1.3. plochy komerčních zařízení – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, apod.;
 - 1.4. plochy pro tělovýchovu a sport – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
 - 1.5. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb – které zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně, ...);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.2.1. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Územní plán navrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost v plochách:
 - 3.1. O-Z1 v blízkosti hřbitova pro zařízení bez bližší specifikace;
 - 3.2. O-P1 na ploše současných zahrádek pro zařízení veřejné vybavenosti;
 - 3.3. OH-Z1 pro rozšíření obecního hřbitova včetně souvisejících zařízení;
 - 3.4. OK-Z1 v části obce Tobolí u ul. Rakovecké pro zařízení ubytovací a stravovací;
4. Podporovat umístění zařízení občanského vybavení:
 - 4.1. zejména v centrální části obce do ploch:

- 4.1.1. vyhrazených občanské vybavenosti (ozn. ve výkresu O) bez rozlišení, zejména v ploše O-P1;
- 4.1.2. vyhrazených veřejné vybavenosti (ozn. ve výkresu OV) – zejména zařízení pro školství, veřejnou správu, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám;
- 4.2. komerčních zařízení (ozn. ve výkresu OK) – zejména zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
- 4.3. smíšených obytných (ozn. ve výkresu SO) – zejména zařízení veřejné vybavenosti, zařízení pro obchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby; a do ploch ostatních v rozsahu a za podmínek stanovených v kap.I.A.6.
- 5. Pro prověření budoucích potřeb ploch občanské vybavenosti vymezuje územní plán plochu územní rezervy O-R1. Podrobněji k územním rezervám viz kap. II.A.10.
- 6. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení a možnosti situování zařízení občanského vybavení v jiných plochách stanovuje kapitola I.A.6.

I.A.4.6. Veřejná prostranství

- 1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:
 - I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5000
považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezená veřejná prostranství stanovují i základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost území.
 - 2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
 - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky);
 - 2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
 - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
 - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, apod.);
 - 3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
 - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
 - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
 - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (doprava vozidlová, cyklistická a pěší);
 - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (územní studii);
 - 4. Územní plán:
 - 4.1. za účelem zajištění:
 - 4.1.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavení), pěších a cyklistů na vozovce;
 - 4.1.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
 - 4.1.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
 - 4.1.4. k zajištění údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
 - 4.1.5. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
- navrhuje k akceptaci v území tyto plochy veřejných prostranství - P-Z1, P-Z2, P-Z3, P-Z4, P-Z5, P-Z6, P-Z7, P-Z8, P-Z9, P-Z10, P-Z11;

- 4.2. navrhuje koridory pro dopravní, nebo technickou infrastrukturu, popř. koridory smíšené bez rozlišení, ve kterých se navrhuje umístění staveb dopravní a technické infrastruktury:
- koridory pro silniční dopravu - DS-Z2, DS-Z4;
 - koridory pro technickou infrastrukturu: T-Z21 (pouze část), T-Z23 (pouze část), T-Z2, T-Z24, T-Z9 (část), T-Z12, T-Z19, T-Z5 (pouze část), T-Z4, T-Z14 (pouze část),
 - koridory smíšené bez rozlišení: SK-Z1, SK-Z2, SK-Z5, SK-Z6, SK-Z8, SK-Z9
- u kterých se v cílovém stavu předpokládá, že se po realizaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny, opět přeřadí v následných změnách územního plánu mezi plochy veřejných prostranství.
- Pokud se v textu uvádí pozn. ve znění „pouze část“, chápe se tímto, že do veřejného prostranství bude přefazena pouze ta část koridoru, která nezasahuje do pozemků rodinných domů, zahrad, komerčních a výrobních zařízení, apod. a bude přístupná každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
5. Koridory uvedené v odst. 4.2. a 4.3. považovat za částečně zastavitelné.
6. Pokud je ve stávajícím veřejném prostranství v zastavěném území vymezen návrh koridoru pro silniční dopravu (DS-Z..), nebo návrh koridoru technické infrastruktury (T-Z..), popř. koridor smíšený bez rozlišení (SK-Z..), chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy veřejného prostranství nemění.
7. V zastavitelných plochách pro bydlení individuální o výměře větší než 2 ha, budou v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy¹ se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto podmínky:
- 7.1. veřejná prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek);
 - 7.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - 7.3. veřejná prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny, apod.);
 - 7.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;
- Plochy dotčené tímto požadavkem jsou uvedeny v kap. I.A.6.
8. Cílový stav uspořádání veřejných prostor, které sestávají z ploch veřejných prostranství a ploch silniční dopravy (DS) v zastavěném území je zobrazen ve schématu: „Koncepte uspořádání veřejného prostoru v zastavěném území obce Vřesina“.
9. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

¹ vyhl.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

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

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

1. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
2. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap.I.A3.
3. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat a při rozhodování v nezastavěném území respektovat zejména tyto části (segmenty) stávající zeleně v krajině:
 - 4.1. plochy určené k plnění funkce lesa;
 - 4.2. dřevinou zeleň podél komunikací;
 - 4.3. solitérní stromy v zemědělské krajině;
 - 4.4. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rybníků, a rozptýlenou zeleň v krajině tak, jak je zobrazena ve výkresu I.B.2.1.

Plochy ve své výměře považovat za minimální a bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
5. Respektovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v krajině:
 - 5.1. návrh ploch krajinné zeleně zejména KZ-O3 a KZ-O4;
 - 5.2. návrh plochy k zalesnění L-O2;
 - 5.3. návrh ploch zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (zejména jeho nefunkčních částí a vymezení lokálních biocenter ÚSES označených PP-O1 a PP-O3, PP-O4);
6. Při rozhodování v nezastavěném území dále respektovat:
 - 6.1. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4., a I.A.5. odst. 7.;
 - 6.2. stávající vodní plochy a toky;
 - 6.3. archeologické hodnoty (řešené území je zařazeno mezi území s výskytem archeologických nálezů);
7. V nezastavěném území se připouští:
 - 7.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
 - 7.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch;
 - 7.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví,
 - 7.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierození opatření)
 - 7.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny,

- 7.6. umístění staveb, a realizovat opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - 7.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
 - 7.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.)
- pokud v podmínkách stanovených v kap.I.A.5.2. a I.A.6 není stanoveno pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jinak.
8. Připouští se provedení změny velikosti a průběhu koridoru pro účelové cesty a cyklistické stezky navržené v územním plánu v nezastavěném území za těchto podmínek:
 - 8.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
 - 8.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
 - 8.1.2. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem);
 - 8.1.3. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
 - 8.2. v případech kdy návrh cyklostezky zasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa, bude změna trasy provedena tak, aby v max. možné míře využívala stávající účelové komunikace a pěšiny;
 9. V nezastavěném území bude podporováno:
 - 9.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi. V kritických místech podél erozních ploch umisťovat větrolamy, podél vodotečí podporovat jako součást protierozních opatření změnu kultury z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
 - 9.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 9.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 9.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
 10. V nezastavěném území se nepřipouští:
 - 10.1. provádět změny v plochách přírodních a krajinné zeleně, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
 - 10.2. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů;
 - 10.3. povolovat ekologická a informační centra;
 - 10.4. umisťovat stavby a zařízení pro těžbu;
 11. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 11.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 11.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
 - 11.3. volné plochy v prolukách;
 - 11.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 11.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
 12. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
 13. Podmínky pro provádění změn v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

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

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí,
 - 1.2.2. pro provádění melioračních zásahů, úprav vodních toků a protierozních opatření, apod.;
 - 1.3. na plochách plnících funkce prvků ÚSES nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
 - 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením, s výjimkou oplocení k ochraně nově vysazených porostů pouze na nezbytně nutnou dobu k zajištění jejich ochrany;
 - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
 - 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
2. Doplnění další krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;
3. Při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
4. V místě křížení navrhovaného biokoridoru a koridoru pro dopravu silniční má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
 - 4.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
 - 4.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku;
5. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
 - 5.1.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 5.1.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
 - 5.1.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení stanoví tab. v odst. 7.
6. vzhledem k tomu, že některé úseky lokálního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
7. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady²:

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

² (Löw et al. 1995)

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

8. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:

8.1. regionální biokoridory (RBK)

8.2. lokální biocentra (LBC);

8.3. lokální biokoridory (LBK);

tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2.1. a I.B.3.

I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, a to zejména pěší turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, hippoturistiky apod., tedy aktivit, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
- Pro rekreační využití krajiny se stanovují tyto požadavky:
 - v ploše krajinné smíšené se sportovním využitím NS-1 („Vřesínská rokle“) respektovat záměry vyplývající z řešení ZÚR MSK (koridor DS-Z1 pro přeložku sil. I/11 a koridor energetický T-Z3). Po realizaci záměrů se připouští využít část plochy T-Z3 nedotčené stavbou vedení VVN a VN (v místě překryvu plochy NS-1 a T-Z3) pro stejné účely jako ve stávající ploše NS-1;
 - sportovně rekreační areál Skalka v rozsahu ploch OS-2 a NS-2 považovat územně za stabilizovaný;
 - akceptovat doplnění sítě turistických stezek a cyklostezek v rozsahu stanoveném v kap. I.A.4.1.;
 - v souladu s odst. 8.4. kap. I.A.3. nebude povolováno rozšíření stávajících ploch pro individuální rekreaci. Přeměna neobydlených domů pro rekreační účely se připouští;
- Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap. I.A.6.

I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

- K ochraně krajinného rázu územní plán:
 - stanovuje podmínky k ochraně přírodních a kulturních hodnot (v kap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
 - navrhuje rozšíření ploch sídelní a krajinné zeleně (výkres. I.B.2.1.);
 - navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. kap. I.A.5.2. a výkres. I.B.3.);
 - v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy;
- Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:

I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5000

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

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

I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi

1. V řešeném území jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území.
2. Pro snížení účinků přívalových srážek na majetek a zdraví obyvatel, územní plán vymezuje k akceptaci tyto protipovodňová opatření:
 - 2.1. nevymezuje nové zastavitelné plochy v aktivní zóně stanoveného záplavového území s výjimkou:
 - 2.1.1. sil.I/11 v koridoru DS-Z1;
 - 2.1.2. komunikace a stezka pro pěší a cyklisty v koridorech DS-Z7, P-Z9 ;
 - 2.2. minimalizuje se rozsah zastavitelných ploch ve stanoveném záplavovém území. Do záplavového území pouze částečně zasahuje plocha převzata z platného územního plánu SO-Z1, plocha pro cyklostezku v koridoru DS-Z8;
3. Územní plán vymezuje k prověření dvě plochy územních rezerv W-R1 a W-R2, pro umístění protipovodňových opatření. Podrobněji viz kap. I.A.10.

I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:
 - 1.1. bude akceptována ochrana leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
 - 1.2. budou akceptovány zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů). Rozhodování o změnách v území se bude řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví;
 - 1.3. bude akceptována ochrana vnitřního území „A“ lázeňského místa Nový Darkov-Klimkovice;
 - 1.4. budou akceptována sesuvná území;

I.A.5.8. Nakládání s odpady

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.

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 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTORO-

VÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

2. vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;
3. pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a pro racionální využití plochy nejvhodnější;
4. v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových **se připouští**:
 - 4.1. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy – v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochou;
 - 4.2. v zastavěném území realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury ve stávajících trasách a plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
 - 4.3. ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
 - 4.4. ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
 - 4.4.1. základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I.B.2.2. Doprava 1 : 5 000
 - 4.4.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresech:
 - I.B.2.3. Vodní hospodářství 1 : 5 000
 - I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
 - 4.5. provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkresech uvedených v bodě 4.4.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich pře-

- ložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch;
- 4.6. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
 - 4.7. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) :
 - 4.7.1. pokud jsou součástí staveb, jejichž hlavní a přípustné využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst.9.
 - 4.7.2. na nezastavěné části pozemků jako doplňková stavba (nepůjde v dotčené ploše o převažující využití), pokud budou respektovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro plochu;
 - 4.7.3. s výjimkou ploch uvedených v odst.6.2. této kapitoly
 5. realizace přípustných činností uvedených pod bodem 4. této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
 6. v zastavěném území, plochách přestavbových a zastavitelných se **nepřipouští**:
 - 6.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
 - 6.2. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) na plochách veřejných prostranství, sídelní zeleně (parky, zeleň ostatní a specifická), vodních a vodohospodářských a zemědělských;
 - 6.3. povolování staveb ve vzdálenosti menší jak 6m od břehových čar koryt drobných vodních toků s výjimkou staveb:
 - 6.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
 - 6.3.2. dopravní a technické infrastruktury pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
 7. pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v kap. I.A.5.1.

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

8. obecná ustanovení s účinnosti pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 8.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:
 - 8.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu zastavitelnou, plochu přestavbovou popř. územní rezervu. Pokud je uveden stabilizovaný stav, chápe se tímto, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se návrhem ÚP způsob stávajícího využití plochy zjištěný průzkumem v terénu);
 - 8.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný (navrhovaný) převažující způsob využití plochy. Pokud se uvádí převažující (majoritní) způsob využití, chápe se tímto využití, které plošně převažuje. Ostatní (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, pokud nebude v rozporu s platnými právními předpisy k ochraně zdraví, nebude bránit realizaci hlavního využití a pokud nebude v rozporu s dalšími podmínkami uvedenými tabulce;
 - 8.1.3. **přípustné využití** - stanovuje jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití;
 - 8.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
 - 8.1.5. **podmíněně přípustné využití** - vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovená právními předpisy, provedení přeložky liniového vedení technické infrastruktury, akceptace významné stávající technické infra-

- struktury, akceptace průchodu nové technické infrastruktury, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, apod.);
- 8.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se krajinném rázu, pro zamezení nepřijatelného narušení architektonického uspořádání obce, popř. části obce (struktury zástavby) a k zamezení vzniku nadměrné exploatace území (nadměrná hustoty zastavění, nadměrnému obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, apod.), nebo naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování stanovovat v kontextu s vysvětlením tohoto pojmu v kap. I.A.15. Stanovené podmínky nenahrazují podmínky uváděné v územním rozhodnutí a nenahrazují regulační plán;
- 8.2. pokud zasahuje navržený koridor (DS,SK,T) do ploch zastavěných – lze stávající objekty využívat v současné funkci, nelze v nich povolovat takové změny staveb, nové stavby a zařízení, které by znemožnily realizaci navržené liniové stavby;
- 8.3. zobrazené inženýrské sítě ve výkresech I.B.2.3. a I.B.2.4. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území byly zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení;
- 8.4. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny v územním rozhodnutí podmínky k zajištění její funkceschopnosti;
9. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy bydlení B		
	Plochy bydlení individuálního BI	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
BI-1 - BI-57	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → bydlení v rodinných domech 2. přípustné využití pro: → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce → pro kulturu a církevní účely, → přeměnu neobydlených rodinných domů na individuální rekreaci (rekreační chalupy) včetně: → technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy → dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily související provozně a s potřebami ploch IB; chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) → veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství → ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → výstavbu bytových domů → stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální) → zakládání nových zahrádkářských osad → parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy → v ploše BI-56 a BI-55 ve vzdálenosti do 100m od obvodu hřbitova povolování činnosti rušících pietu hřbitova pokud v bodě 4 není stanoveno jinak 4. podmíněně přípustné využití: → v ploše BI-57 se připouští zvyšování počtů bytů až po provedení prověření, zda v ploše nejsou překročeny povolené hranice hluku stanovené právními předpisy o ochraně zdraví → v ploše BI-37 a BI-38 se připouští zvyšování počtů bytů po prověření, zda do plochy nezasahují negativní vlivy na životní prostředí z plochy výroby a skladování V-1 (chápe se zejména pachy a hluk nad míru stanovenou právními předpisy k ochraně zdraví) → v ploše BI-14 se nepřipouští povolování nových staveb a zvyšování počtu bytů do doby rozhodnutí o ploše W-R1 → mezi plochami BI-53 a BI-52 respektovat koridor P-R1 → v ploše BI-18 respektovat koridor P-Z2 → v ploše BI-55 respektovat koridor T-R2	

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	
	→ v ploše BI-53 respektovat koridor T-R3 → v ploše BI-1 respektovat koridor T-Z22 → v ploše BI-2 respektovat koridor T-Z6 → v ploše BI-3 respektovat koridor T-Z21 → v ploše BI-5 respektovat koridor T-Z20 → v ploše BI-6 respektovat koridor T-Z23 → v ploše BI-28 respektovat koridor T-Z8 → v ploše BI-16 respektovat koridor T-Z1 → v ploše BI-47 respektovat koridory T-Z15, T-Z16 a T-Z17 Uvedené podmínky pro plochy BI-1, BI-2, BI-3, BI-5, BI-6, BI-28, BI-16 a BI-47 platí, pokud v rámci zpracování podrobné dokumentace k provedení technické infrastruktury nebude navrženo k realizaci vhodnější řešení, aniž by došlo ke zhoršení obsluhy technickou infrastrukturou v samotné ploše a v navazujícím území. 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.NP³ → intenzita využití pozemků IVP = 0,30	
BI-Z1 – BI-Z22	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → bydlení v rodinných domech 2. přípustné využití pro: → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily související provozně a s potřebami ploch IB; chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, apod. → výstavbu bytových domů → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel a autobusu; → stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální) → zakládání nových zahrádkářských osad 4. podmíněně přípustné využití pro:	

³ 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	
		→ rozhodnutí o využití plochy BI-Z12 a BI-Z13 je podmíněno uzavřením dohod o parcelaci (DP1 a DP2) a zpracováním územní studie (US1). V ploše BI-Z13 akceptovat průchod stávajícího vodovodního řadu nadm. významu a koridor T-Z11, v ploše BI-Z12 akceptovat průchod stávající kanalizace; → k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelných plochách BI-Z12 a BI-Z3, stanovují tyto podmínky: • pro každou z těchto ploch bude samostatně vymezena plocha veřejného prostranství • vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení sloučitelých s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US1, • min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací se stanovuje pro plochu: – BI-Z12 > 1000 m² – BI-Z13 > 1500 m² → využití ploch BI-Z7, BI-Z11, BI-Z20, BI-Z16, BI-Z15 je podmíněno: • akceptací průchodu stávajícího el. vzdušného vedení VN 22kV → využití ploch BI-Z2 a BI-Z3 je podmíněno: • akceptací koridoru T-Z6, pokud v rámci zpracování podrobné dokumentace k provedení technické infrastruktury nebude navrženo k realizaci vhodnější řešení, aniž by došlo ke zhoršení obsluhy technickou infrastrukturou v samotné ploše a v navazujícím území. • stávajícího el. vzdušného vedení VN 22kV → využití plochy BI-Z21 je podmíněno: • akceptací koridoru T-Z15 → využití plochy BI-Z18 je podmíněno: • akceptací stávajícího vodovodu 5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky • v plochách BI-Z12 a BI-Z13 se připouští výjimečně řadové domky → rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 800-1200 m² → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,30

⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy rekreace R		
	Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality RI	
RI-1 - RI9	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné individuální rekreace–chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → rodinná individuální rekreace – chatová zástavba 2. přípustné využití pro: → rekreaci včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) 3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → povolování nových staveb není přípustné → bydlení trvalé (přeměna na RD) v plochách RI-1, RI-2, RI-3, RI-4, RI-5, RI-6, RI-8. 4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,25 (nepovoluje se půdorysné rozšiřování stávajících objektů s výjimkou ploch neuvedených v odst.3)	
	Plochy rodinné individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ	
RZ-1 - RZ-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné individuální rekreace – zahrádkářské osady
	Podmínky pro využití ploch: 1.převažující účel využití (hlavní využití) → individuální rekreace – zahrádkářské osady 2.přípustné využití pro: → doplňková zařízení související s převažujícím účelem využití (sušárny ovoce, společenská místnost, apod.) (pouze RZ-1) → provedení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy → plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) → veřejné prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. pokud v bodě 3 není stanoveno jinak 3.nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím → v ploše RZ- 2 se nepřipouští povolování nových staveb. → bydlení trvalé (přeměna na RD) 4.podmíněně přípustné využití pro:	

⁵ 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	
		→ nestanovuje se 5.podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,30

⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy občanského vybavení O		
O-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanská vybavenost 2. přípustné využití pro: → veřejná vybavenost (kultura) → komerční zařízení – stravovací a ubytovací služby → pro tělovýchovu a sport včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod. pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → činnosti neslučitelné s hlavním využitím → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla → povolování nových staveb 4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje - I.NP⁷ → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	
O-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy občanského vybavení
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanská vybavenost 2. přípustné využití pro: → veřejná vybavenost (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) → stravování, maloobchod → nevýrobní služby → bydlení včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) 3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití 4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se	

⁷ 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	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ⁸ → intenzita využití pozemků IVP = 0,5	
O-P1	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy občanského vybavení
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanská vybavenost 2. přípustné využití pro: → veřejná vybavenost (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) → stravování, maloobchod → nevýrobní služby → bydlení (pouze jako doplňkové zařízení – sociální byty) → tělovýchova a sport včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) 3. nepřipustné využití pro: → stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití 4. podmíněně přípustné využití pro: → využití plochy je podmíněno respektováním stávajícího vedení VN22kV, včetně jeho ochranných pásem do doby jeho přeložení 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ⁹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,6	
	Plochy veřejné vybavenosti OV	
OV-1-OV-6	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná vybavenost 2. přípustné využití pro: → v ploše OV-1, OV-3, OV-4: • sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa, ochrana obyvatel • kulturu • bydlení • komerční zařízení: – stravovací služby, nevýrobní služby, administrativa • technické zabezpečení obce (pouze OV-4) → v ploše OV-2: • církevní účely • kulturu → v ploše OV-5: • zařízení a služby související s pohřebnictvím	

⁸ kap.I.A.15. Vymezení pojmů⁹ 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	
		• prodej související s hlavním využitím → v ploše OV-6: • zařízení a služby související s lázeňstvím • zdravotnická zařízení, • kulturu • komerční zařízení: – stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod. pokud v bodě 3 není stanoveno jinak
		3. nepřípustné využití pro: → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel s výjimkou vozidel pro ochranu obyvatel a údržbu obce (s výjimkou OV-4) → rekreaci
		4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se
		5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → charakter a struktura zástavby: • akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: – farní kostel sv. Antonína Peduánského včetně vzrostlé zeleně na pozemku kostela → výšková hladina zástavby se stanovuje pro: • pro plochy OV-1, OV-2, OV-3 a OV-4 - považovat stávající (k 072013) výšku nejvyššího objektu v ploše za nepřekročitelnou. Pro plochy OV-1, OV-3 a OV-4 se doporučuje II.NP¹⁰ • pro plochu OV-5 II.NP¹¹. Připouští se výjimečně umístění vertikálního akcentu (např. zvonice) do IV.NP¹² • pro plochu OV-6 III.NP¹³ → intenzita využití pozemků se pro : • plochy OV-1, OV-5, OV-6 stanovuje IVP = 0,45 • plochy OV-2, OV-3, OV-4 OV-5 stanovuje IVP = 0,65
Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OH-1	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejné pohřebiště a související služby	

¹⁰ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹¹ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹² kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹³ 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	
OH-Z1	2. přípustné využití pro: → stavby související s hlavním využitím, → technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy → veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. 3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím 4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁴)	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejné pohřebiště a související služby 2. přípustné využití pro: → služby a prodej související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí, doplňkový prodej související s hlavním využitím), → technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy → plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) → veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. 3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím 4. podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP ¹⁵ (výjimečně IV.NP pro vertikální arch. prvek-zvonici)	
Plochy komerčních zařízení OK		
OK-1 – OK-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanské vybavení-komerční zařízení 2. přípustné využití pro: → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) → veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa, sociální služby, školská zařízení) → tělovýchovu a sport → kulturu a církevní účely → bydlení → maloobchodní prodejny malé včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. 3. nepřípustné využití pro:	

¹⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹⁵ 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	
		→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel → v ploše OK-2 půdorysné zvětšování stávající stavby a povolování nových staveb 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁶ → intenzita využití pozemků se stanovuje pro: • plochy OK-1, OK-2 IVP = 0,55 • plochu OK-3 IVP = 0,70
	OK-Z1	Význam využití ploch – zastavitelné plochy Plochy komerčních zařízení Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → občanské vybavení-komerční zařízení 2. přípustné využití pro: → komerční zařízení • stravovací a ubytovací služby, administrativa → bydlení včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství, ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství pokud v bodě 3 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, centra dopravních služeb, apod. → plochy pro odstavování (parkování) nákladních a spec. vozidel 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP¹⁷ → intenzita využití pozemků IVP = 0,40
Plochy tělovýchovy a sportu OS		
OS-1 – OS-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav Plochy tělovýchovy a sportu Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → tělovýchova a sport 2. přípustné využití pro: → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami	

¹⁶ kap.I.A.15. Vymezení pojmů¹⁷ 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	
		→ veřejná vybavenost (kultura) → komerční zařízení - administrativu, ubytování, stravování, nevýrobní služby včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. pokud v odst. 3 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod a maloobchod, centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím) → stavby pro rodinnou individuální rekreaci (rekreační chaty, zahrádkářské osady) → v ploše OS-1 povolování nových staveb a zvětšování stávajícího půdorysu staveb ve stanoveném záplavovém území a v aktivní zóně → v ploše OS-3 povolení staveb s výjimkou zpevněných ploch pro sport (hřiště), 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP¹⁸ → intenzita využití pozemků se stanovuje pro: • plochu OS-1 IVP = 0,25 • plochu OS-2 IVP = 0,35

¹⁸ 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 a koridory dopravní infrastruktury D		
D-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční a tramvajová doprava 2. přípustné využití pro: → pozemní komunikace → tramvajová dráha → umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, zabezpečovací zařízení u křížení dráhy s komunikací, apod.) → cyklostezky → pěší komunikace → manipulační plochy, obratiště → technickou infrastrukturu (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací). 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
D-Z1 - D-Z2	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava 2. přípustné využití pro: → cyklostezky → pozemní komunikace (účelové cesty) → pěší komunikace včetně souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (např. lávky) 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
Plochy silniční dopravy DS		
DS-1 - DS-24	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava 2. přípustné využití pro: → pozemní komunikace → umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, manipulačních ploch, obratišť, výhyben, apod. s výjimkou plochy DS-16) → technickou infrastrukturu (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s komunikací)	

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	
	3. nepřipustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → v ploše DS-16 se nepřipouští povolení staveb, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území 4. podmíněně přípustné využití: → v místech křížení s vymezenými koridory pro technickou infrastrukturu, respektovat realizaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	
DS-Z1 - DS-Z8	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava 2. přípustné využití pro: → v ploše DS-Z1: • pozemní komunikace • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, terénní úpravy – zářezy, násypy, apod.) → v ploše DS-Z2: • pozemní komunikace • cyklostezky a pěší komunikace → v plochách DS-Z3-DS-Z6: • pozemní komunikace (účelové cesty) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky a jejich napojení na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, apod.) • cyklostezky • pěší komunikace • manipulační plochy, obratiště, výhybny → v ploše DS-Z7: • pozemní komunikace (účelové cesty) • mostu, lávky → v ploše DS-Z8: • cyklostezka • pěší komunikace včetně: – technické infrastruktury (vedoucí v souběhu, popř. v místě křížení s plochou silniční dopravy), zařízení k odvodnění plochy, apod. 3. nepřipustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným 4. podmíněně přípustné využití: → využití plochy DS-Z2 je podmíněno zpracováním územní studie US1 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
DS-P1	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy silniční dopravy
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-silniční doprava	

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	
		2. přípustné využití pro: → provedení úprav zemního tělesa komunikace ke zvýšení bezpečnosti pohybu chodců → cyklostezky → pěší komunikace → manipulační plochy → parkoviště včetně: – technické infrastruktury – umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (napojení křižovatky na stávající dopravní systém, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) – souvisejících veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se
		Plochy drážní dopravy DZ
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy drážní dopravy
	Podmínky pro využití ploch: 1.převažující účel využití (hlavní využití) → dopravní infrastruktura-drážní doprava (tramvajová dráha) 2.přípustné využití pro: → zařízení související s provozem, výstavbou a údržbou dráhy (zabezpečovací zařízení na úrovňových přejezdech, objekty k odbavení cestujících, apod.) včetně: • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch • plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, manipulační plochy, mosty, apod.) • souvisejících veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně, apod. 3.nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím; 4.podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se 5.podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	

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 a koridory technické infrastruktury T		
T-Z1 - T-Z24	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy a koridory technické infrastruktury
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → technická infrastruktura 2. přípustné využití pro: → vedení liniových staveb technické infrastruktury → umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor navrhován; → provádění úprav zemního tělesa stávající dopravní stavby (pozemní komunikace) včetně umístění všech souvisejících staveb za podmínky, že neznemožní provedení převažujícího účelu pro jaký je koridor vymezen a úpravy budou prováděny v rámci stávajících ploch vyhrazených pro dopravu, popř. pro veřejné prostranství → účelové komunikace, cyklostezky a pěší komunikace → v koridoru T-Z3 pod vzdušným vedení VN a VVN se připouští umístit krajinnou zeleň (součást ploch ÚSES) 3. nepřípustné využití: → povolování staveb a činnosti neslučitelných s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily hlavní využití 4. podmíněně přípustné využití: → po upřesnění a stabilizaci liniové stavby včetně souvisejících zařízení a na základě rozhodnutí o umístění stavby, část koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou, bude plnit stávající funkci → po realizaci liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna: • do plochy se stejným využitím jako mají plochy, které koridor rozčlenil (pouze v případech kdy koridor stávající plochu, popř. plochu zastavitelnou člení na dvě nebo více částí se stejným hlavním využitím) – např. zahrady. • do veřejného prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN vztahujících se k navrhování a provádění technické infrastruktury (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, silniční vozovky, chodníky, apod.) • do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch lesa a ostatních 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
Plochy pro vodní hospodářství TV		
TV-1 – TV3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy pro vodní hospodářství 2. přípustné využití: → stavby pro vodní hospodářství → stavby a zařízení související s hlavním využitím včetně: – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, manipulační plochy apod.) – ploch zeleně apod. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím	

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		
		4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP ¹⁹	
	TV-Z1	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plocha pro vodní hospodářství 2. přípustné využití: → stavby pro vodní hospodářství → stavby a zařízení související s hlavním využitím včetně: – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.) – ploch zeleně apod. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby bude upřesněna podrobnou dokumentací			
Plochy pro energetiku TE			
		Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro energetiku
	TE-1-TE-2	Podmínky pro využití ploch: 1.převažující účel využití (hlavní využití) → technická infrastruktura-energetika 2.přípustné využití pro: → umístění staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím včetně: • plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.) • veřejných prostranství a ploch zeleně apod. 3.nepřípustné využití pro: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4.podmíněně přípustné využití pro: → nestanovuje se 5.podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	

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 veřejných prostranství P		
P	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná prostranství 2. přípustné využití pro: → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.) → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti → plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť,apod. 3. nepřípustné využití pro: → činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → v části ploch veřejných prostranství, ve kterých vede státní silnice činnosti, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy o pozemních komunikacích 4. podmíněně přípustné využití pro: → umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích) 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁰	
P-Z1-P-Z11	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → veřejná prostranství 2. přípustné využití pro: → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os. automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.) → plochy zpevněné – rozptylové plochy před objekty občanské vybavenosti, → plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť,apod. 3. nepřípustné využití pro: → činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití pro: → v ploše P-Z8 akceptovat průchody místních komunikací a technické infrastruktury propojující plochy BI-Z12 a BI-Z13 → v plochách PZ-4 a PZ-5 (pro umístění stezky pro pěší a cyklisty) akceptovat vodní tok Vřesinka. Nepřipouští se zhoršení průtoku vod. → rozhodnutí o změně ve využití plochy P-Z10 je podmíněno zpracováním územní studie (US1) → umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nebude v rozporu s jinými právními předpisy (např. o bezpečnosti provozu na komunikacích) 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	

²⁰ 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 a koridory smíšeného využití S		
	Plochy smíšené obytné SO	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy smíšené obytné 2. přípustné využití: → pro bydlení → pro občanské vybavení: • veřejná vybavenost • komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) • tělovýchovu a sport → zařízení pro technické zabezpečení obce (bez sběrného dvoru) → pro rekreaci (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů) včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství, ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství. pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a sklady → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby pro rodinnou individuální rekreaci → v plochách SO-27 a SO-28 (pouze v části ovlivněné stanoveným záplavovým územím) se nepřipouští povolování nových staveb 4. podmíněně přípustné využití: → v plochách SO-14, SO- 13 a SO-16 se připouští zvyšování počtů bytů po prověření, zda do plochy nezasahují negativní vlivy na životní prostředí z plochy výroby a skladování V-1 (chápe se zejména pachy a hluk nad míru stanovenou právními předpisy k ochraně zdraví) → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením → stavby pro ostatní nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením → v ploše SO - 1 respektovat koridor SK-Z2 pro komunikaci a technickou infrastrukturu → v ploše SO- 12 respektovat koridor P-Z11 pro stavbu chodníku pro pěši 5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:	

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	
	→ charakter a struktura zástavby: - akceptace hodnot významných pro zachování krajinného rázu např.: - v ploše SO-10 kaple se zvoničkou → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP²¹ → intenzita využití pozemků IVP = 0,35	
SO-Z1 - SO-Z7	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy smíšené obytné 2. přípustné využití: → pro bydlení → pro občanské vybavení: - veřejná vybavenost - komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa) - tělovýchovu a sport → zařízení pro technické zabezpečení obce (bez sběrného dvoru) včetně: - technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy - dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) - veřejných prostranství, ploch okrasné a rekreační zeleně a mobiliáře v rozsahu souvisejícím s velikostí a účelem veřejného prostranství. pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → stavby pro průmyslovou výrobu a sklady → stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu → garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím) → stavby pro rodinnou individuální rekreaci 4. podmíněně přípustné využití: → stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením → stavby pro ostatní nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.) a jsou slučitelné s bydlením → využití plochy SO-Z5 respektovat dva vodovody nadmístního významu čerpací stanici vody → v ploše SO-Z1 akceptovat průchod vzdušného vedení VN 22kV a DTR 5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → charakter a struktura zástavby: - zástavba v zastavitelných plochách bude z izolovaných RD → rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 1000-2000m². V odůvodněných přípa-	

²¹ 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	
		dech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m² a u pozemků významně zatížených stávající technickou infrastrukturou může přesáhnout 2000m². → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP²² → intenzita využití pozemků IVP = 0,35
Koridory smíšené bez rozlišení SK		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Koridory smíšené bez rozlišení
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → smíšené koridory bez rozlišení 2. přípustné využití: → společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury → v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím: • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu • ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod. • veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) → v části koridoru, který vede nezastavěným územím: • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní • ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy apod.) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) • volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení • plochy zemědělské uvedené přípustné využití vymezuje možnosti různých kombinací využití, neznamená to ovšem, že v každém vymezeném koridoru budou umístěny všechny uvedené stavby. Konkrétní využití plochy koridoru upřesní dle místních podmínek podrobná dokumentace. 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu) 4. podmíněně přípustné využití: → po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci → zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze: • v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.)	

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	
		- mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.) → rozhodnutí o stavbě komunikace v ploše SK-Z2 je podmíněno zpracováním územní studie (US1) 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 výroby a skladování V		
V-1	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → výroba a skladování 2. přípustné využití: → výstavba nových objektů, případně konverze stávajících objektů pouze pro tyto činnosti: • drobná výroba a výrobní služby • bydlení majitele (nájemce) • garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel (souvisejících s přípustným využitím); • sběrné dvory, technické zabezpečení obce • související se zelinářstvím, ovocnářstvím, sadovnictvím, květinářstvím, arboristikou, šlechtitelstvím, semenářstvím, apod. včetně doprovodných služeb souvisejících s údržbou zeleně, zahradní architekturou, prodejem produktů – stromků, sazenic, květin, poskytováním zahradnických služeb apod. • lesnická výroba (pěstování sazenic) • velkoobchod související s přípustným využitím plochy • komerční zařízení: – administrativa, výzkumná centra – maloobchodní prodejny – nevýrobní služby včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. pokud v odst. 3. a 4 není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nelze u nich vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných (BI-38, BI-37, SO-16, SO-13, SO-14) → povolení nových staveb, povolení přístaveb a nástaveb stávajících objektů, popř. rekonstrukce nevyužitých staveb pro činnosti neslučitelné s přípustným využitím zejména: • stavby pro průmyslovou výrobu • zemědělská živočišná výroba • stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu), • stavby pro garážování, údržbu a opravy techniky, související s lesní těžbou • maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, • dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra • samostatné sklady nesouvisející s přípustnou činností • stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (výjimku lze učinit pouze pro bydlení majitele, správce nebo nájemce výrobního areálu)	

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
	- stavby pro rekreaci 4. podmíněně přípustné využití: - nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → charakter a struktura zástavby: - polouzavřená zástavba → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP²³ → intenzita využití pozemků IVP = 0,5

²³ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy vodní a vodohospodářské W		
W W-1 – W-3	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy vodní a vodohospodářské 2. přípustné využití: → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní 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) včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (účelové komunikace, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití a které jsou v rozporu s hlavním využitím; → zatrubnění vodotečí s výjimkou případů, kdy se kříží pozemní komunikace s vodotečí, k zajištění vstupu na pozemek a to pouze v nezbytně nutné šířce. → v nezastavěném území oplocování vodních ploch a vodotečí → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovují se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy sídelní zeleně ZS		
	Plochy parků, historických zahrad ZP	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
ZP, ZP1 – ZP8	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park, 2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zele- ně a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.) 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁴ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	
	Význam využití ploch - návrh	Plochy parků, historických zahrad
ZP-02	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - park, 2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, altánu apod. → umístění malých zpevněných hřišť, včetně – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zele- ně a ploch navazujících – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.) 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím 4. podmíněně přípustné využití: → rozhodnutí o změně ve využití plochy ZP-02 je podmíněno zpracováním územní studie US1 → v ploše ZP-02 respektovat koridor T-Z11 pro kanalizaci 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁵ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	

²⁴ kap.I.A.15. Vymezení pojmů²⁵ kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	Plochy zeleně ostatní a specifické ZX	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
ZX ZX-1 – ZX-3	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - ostatní a specifická 2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, liniových vedení technické infrastruktury, plochy výroby a skladů, apod.) → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby souvisejících s údržbou a užíváním plochy, popř. stavbou pro chovatelství (altán, sklad nářadí, apod.) s výjimkou ploch ZX-3, ZX-2, ZX-1 3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb v plochách ZX-3, ZX-2, ZX-1 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP ²⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,15	
ZX-01	Význam využití ploch – návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → sídelní zeleň - ostatní a specifická 2. přípustné využití: → veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) 3. nepřípustné využití: → činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

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 krajinné zeleně KZ		
KZ KZ-1 – KZ-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → krajinná zeleň 2. přípustné využití: → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → pro zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím zejména: • ekologická a informační centra • staveb a zařízení pro zemědělství → činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) 4. podmíněně přípustné využití: → v ploše KZ-1 akceptovat koridor P-Z8 pro stezku pro pěší a propojení komunikační (D1) a technickou infrastrukturou (T11) ploch BI-Z12 a BI-Z13. → uspořádání plochy KZ-1 upřesní urbanistická studie US1 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
KZ-O1 – KZ-O5	Význam využití ploch – návrh	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → krajinná zeleň 2. přípustné využití: → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → pro realizaci ploch ÚSES → stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → revitalizace vodních toků 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • umístění, popř. změna využití na zahradu • činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství a lesnictví, • ekologická a informační centra 4. podmíněně přípustné využití:	

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	
	→ v ploše KZ-O1 do doby provedení přeložky vedení VN 22kV akceptovat stávající vzdušné vedení VN a koridor P-Z8 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území ZA	
	Význam využití ploch – stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy zahrad v nezastavěném území 2. přípustné využití: → stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na krajinnou zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v nezastavěném území → oplocení pozemku → protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků 3. nepřípustné využití: → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: - stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, - ekologická a informační centra 4. podmíněně přípustné využití: → nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	
ZA-O1	Význam využití ploch – návrh	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy zahrad v nezastavěném území 2. přípustné využití: → stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na krajinnou zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady v nezastavěném území → oplocení pozemku 3. nepřípustné využití: → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: - stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, - ekologická a informační centra 4. podmíněně přípustné využití: → akceptovat vedení vodovodu nadm. významu 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy přírodní PP		
PP-1 – PP-8	Význam využití ploch – stabilizovaný stav	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy přírodní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES (biocentra lokálního ÚSES) → lesní cesty pro zajištění údržby lesních pozemků → umístění další dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytně nutném rozsahu k zajištění obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch, pokud je v souladu s územním plánem 3. nepřipustné využití: → nepřipouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: • činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • povolení staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství • povolení staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů, • ekologická a informační centra 4. podmíněně přípustné využití: → v ploše PP-2 akceptovat koridor D-Z2 pro cyklostezku 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
PP-O1, PP-O3 – PP-O4	Význam využití ploch – návrh	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy přírodní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES (biocentra lokálního ÚSES) → lesní cesty pro zajištění údržby lesních pozemků → umístění další dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytně nutném rozsahu k zajištění obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch, pokud je v souladu s územním plánem 3. nepřipustné využití: → nepřipouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy → pro všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: • činnosti, které zhorší prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) • povolení staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství • povolení staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů, • ekologická a informační centra 4. podmíněně přípustné využití: → v ploše PP-O1 akceptovat koridor T-Z3 pro vzdušné vedení VN a VVN, koridory SK-Z4 a DS-Z6 pro cyklostezku. → v ploše PP-O3 akceptovat koridor D-Z1 pro cyklostezku 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy zemědělské Z		
Z	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy zemědělské 2. přípustné využití: → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → změna na krajinnou zeleň → provádění liniových výsadeb dřevin → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa → stavby a opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělských ploch → stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu pokud v odst. 3. není stanoveno jinak 3. nepřípustné využití: → všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména: • pro stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat), • ekologická a informační centra → povolovat změny kultury na oplocené zahrady → oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat a dočasných oplocení nových výsadeb v plochách ÚSES 4. podmíněně přípustné využití: → povolovat jiné změny kultur (než jsou uvedené v odst. 2) a opatření vyplývající z plánu společných zařízení 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy lesní L		
L	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy lesní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES → realizace protipovodňových opatření → ostatní stanoví příslušné platné právní předpisy 3. nepřípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 4.podmíněně přípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	
L-02	Význam využití ploch – návrh	Plochy lesní
	Podmínky pro využití ploch: 1. převažující účel využití (hlavní využití) → plochy lesní 2. přípustné využití pro: → realizace ploch ÚSES → stanoví příslušné platné právní předpisy 3. nepřípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 4.podmíněně přípustné využití pro: → stanoví příslušné platné právní předpisy 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšené nezastavěného území N		
	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím NS	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím
	Podmínky pro využití ploch: 1.převažující účel využití (hlavní využití) → plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím 2.přípustné využití pro: → sportovní využití plochy → obhospodařování zemědělské půdy → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → stavby k zajištění provozu lyžařského svahu (vlek, technická infrastruktura sloužící k zasněžování) v ploše NS-2 → plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy a ploch navazujících a prostupnosti krajiny (účelové cesty, pěšiny, cyklistické stezky, apod.) → nezpevněné (travnaté) plochy pro různé sportovní aktivity → umístění mobiliáře souvisejícího s přípustným využitím (informační tabule, lávky, oplocení, apod.), → zeleň ve skladbě zlepšující ekologickou stabilitu území (travní porosty, keřové a vysoké dřeviny) mimo plochy ÚSES → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa 3.nepřípustné využití pro: → povolování staveb nesouvisejících s hlavním využitím zejména: • stavby ekologických a informačních center 4.podmíněně přípustné využití pro: → v ploše NS-1 akceptovat koridor T-Z3 a koridor DS-Z1. Po realizaci vzdušného vedení VN a VVN v koridoru T-Z3 se připouští využití plochy koridoru pod vzdušným vedením pro stejný účel jako ostatní plochy nedotčené stavbou VN a VVN. Obě části ploch NS-1 budou propojené pod mostní konstrukcí přeložky sil.I/11. → v ploše NS-1 se akceptují stávající stavby nedotčené realizací stavby přeložky sil.I/11. 5.podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovuje se	

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

1. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy ²⁷ odejmout nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám:
 - 1.1. stavby pro dopravní infrastrukturu:

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

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.3. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
DS-Z1, SK-Z7	výstavba přeložky sil. I/11 jako čtyřpruhové směrově dělené silnice vč. rampových napojení MÚK a vyvolaných přeložek a úprav na sil. III/4692, místních a účelových komunikacích. Součástí stavby je mostní objekt na sil. III/4692 a přemostění stávající účelové komunikace. Koridor obsahuje i mostní estakádu, která je součástí přemostění přeložky sil. I/11	
DS-P1	přestavba zemního tělesa stávající plochy křižovatky sil. III/4692 x sil. III/4693 x MK ul. Zahrádkářská vč. přestavby stávajících souběžných chodníků	přestavba stávající dopravní plochy, u níž nelze vyloučit rozšíření zemního tělesa do ploch v soukromém vlastnictví
SK-Z2	místní komunikace vč. točny autobusů	
DS-Z2	místní komunikace	
P-Z10, SK-Z6	místní komunikace	
SK-Z1	místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
P-Z9	místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace vč. přestavby stávajícího úrovněvé přejezdu s tramvajovou tratí	
SK-Z8	místní komunikace	
P-Z1, DS-Z3	chodník v části obce Za Dvorem	
P-Z2	chodník v části obce Za Dvorem	
P-Z3, P-Z4	chodník v části obce Velký Luh	
P-Z5, P-Z6, P-Z7	chodník vč. nového mostního objektu přes vodoteč v části obce mezi ul. Zahrádkářskou, ul. Nádražní a ul. Osvobození	
P-Z8, SK-Z9	chodník v části obce Důlek	
DS-Z6, SK-Z4, SK-Z5	chodník v části obce Podevsí	
DS-Z7	chodník přes stávající lávku v části obce Malý Luh	
DS-Z8	chodník a cyklistická stezka podél stávající sil. III/4692	
P-Z11, SK-Z2	chodník a cyklistická stezka poblíž tramvajové zastávky „Vřesina“	
DS-Z5, SK-Z3	cyklistická stezka podél stávající tramvajové trati v části obce Malý Luh	
DS-Z4	účelová cesta v části obce Lúčky	

1.2. Stavby pro technickou infrastrukturu:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.3. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
Vodní hospodářství		
T-Z1, SK-Z1	kanalizační řady včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z24, SK-Z1	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z7	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z22	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z20, T-Z21, T-Z23	kanalizační řady včetně technologických objektů souvisejících	

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.3. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
	s provozem	
T-Z6	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z8	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z11, SK-Z6, SK-Z9	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z4, T-Z15 až T-Z19	kanalizační řady včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z5	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z18 až T-Z19	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z12	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z13	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z14	kanalizační řad včetně tlakové kanalizace a technologických objektů souvisejících s provozem	
T-Z14	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	
TV-Z1	rozšíření vodojemu	
Energetika		
T-Z3, SK-Z3, SK-Z4, SK-Z7	elektrické vedení 2x110 kV a 2x22 kV	
T-Z9, SK-Z2, T-Z10	elektrické vedení 22 kV, úprava stávající elektrické stanice 22/0,4 kV	
T-Z5	elektrická stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení 22 kV	
T-Z10, SK-Z2	elektrická stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení 22 kV	
T-Z4	stl plynovod místní rozvodné sítě	
SK-Z1	stl plynovod místní rozvodné sítě	
SK-Z5, T-Z12	stl plynovod místní rozvodné sítě	
T-Z2	stl plynovod místní rozvodné sítě	

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy²⁸ odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:
I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
3. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;
4. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy²⁹ plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:
 - 4.1. založení prvků územního systému ekologické stability:

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

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

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):		
v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.3.	plochy biocenter a biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	

5. Veřejně prospěšné veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy³⁰ odejmout, nebo omezit, jsou graficky zobrazena ve výkresech:

I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

I.A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy³¹ lze uplatnit na stavby uvedené v kap. I.A.7. odst. 1.1.
- Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy³² lze dále uplatnit na tyto stavby:

Označení plochy dle výkresu I.B.3. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
Stavby pro občanskou vybavenost				
OH-Z1	rozšíření stávajícího hřbitova	obec Vřesina	Vřesina u Bílovce	1753/111, 1753/112, 1753/113
TV-Z1	rozšíření vodojemu	obec Vřesina	Vřesina u Bílovce	část 2096/2

3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze v souladu s platnými právními předpisy³³ uplatnit předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:
- I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

I.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

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

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

³³ § 101 zákona č.183/2006 Sb.

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

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

Označ. plochy	Současné využití plochy	Návrh na prověření změny ve využití plochy	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
B-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění bydlení ve vztahu: • k možnosti napojení plochy na místní komunikace • k možnosti napojení plochy na TI zejména na kanalizaci • k vyvolaným nárokům na plochy občanského vybavení
BI-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění individuálního bydlení ve vztahu: • k zajištění vhodného zpřístupnění plochy pro dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu (i ve vztahu k ploše BI-Z10 a vyústění prověřované napojení dopravního koridoru DS-R1 na stávající místní komunikaci)
BI-R2	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění individuálního bydlení ve vztahu k ploše O-R1 a ochraně vodního zdroje v ploše TV-3. Prověřování plochy koordinovat se zpracováním US1.
BI-R3	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění individuálního bydlení ve vztahu: • k realizované přeložce sil.I/11 v koridoru DS-Z1. Prověřit vlivy hluku vzhledem k očekávané dopravní zátěži a potřebě případných protihlukových opatření. • k možnosti napojení plochy na síť místních komunikací a napojení plochy na technickou infrastrukturu • reálnosti provedení přeložky vedení VN22kV a situování nové DTR • akceptaci vodovodního řádu nadmístního významu
BI-R4	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění individuálního bydlení ve vztahu: • k realizované přeložce sil.I/11 v koridoru DS-Z1. Prověřit vlivy hluku vzhledem k očekávané dopravní zátěži a potřebě případných protihlukových opatření. • k možnosti napojení plochy na síť místních komunikací a napojení plochy na technickou infrastrukturu
O-R1	plocha zemědělská	plocha občanského vybavení	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost plochy pro umístění občanského vybavení (v návaznosti na plochu O-P1) ve vztahu:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Návrh na prověření změny ve využití plochy	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			- k možnosti napojení plochy na síť místních komunikací a napojení plochy na technickou infrastrukturu - k reálnosti provedení přeložky vedení VN22kV a s tím související i získání reálné velikosti disponibilní plochy pro občanskou vybavenost. Prověření potřeby ploch pro bydlení a prověřovaným plochám pro bydlení B-R, BI-R. V případě potřeby prověřit nezbytnost rozšíření do plochy BI-R2. - k ochraně vodního zdroje v ploše TV-3. Prověřování plochy koordinovat se zpracováním US1.
DS-R1	plochy zemědělské, veřejné prostranství, vodní a vodohospodářské	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit reálnost dopravního napojení ploch bydlení v západní a jihozápadní části zastavěného území na nadřazený dopravní systém ve vztahu: - k průchodu místní komunikace přes plochy SO-R1 - k reálnosti napojení na ul. Nádražní a ul. Osvobození - ke stávajícímu vedení VN 22kV
DS-R2	plochy bydlení, zahrady, ostatní	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit reálnost a nezbytnost rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro zlepšení šířkových a rozhledových parametrů místní komunikace, vedení chodníku a cyklotrasy ve vztahu: k reálnosti obnovení průchodnosti dnes již zaslepené ul. Ve Dvoře
DS-R3	plocha ostatní	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit nezbytnost rozšíření stávající dopravní plochy DS-17 pro lokalizaci chodníku.
DS-R4	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit možnost dopravního napojení plochy pro rozšíření hřbitova (v ploše OH-Z1) ve vztahu: - k VTL plynovodu - k blízkosti sil. II. třídy
DS-R5	plocha zemědělská	plocha silniční dopravy	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit možnost dopravního napojení plochy B-R1 ve vztahu: - k urbanistické ekonomii - stávajícímu vedení VTL plynovodu - možnosti napojení na sil.III.tř. v ploše DS-8 Prověření plochy váže na výsledky prověření plochy B-R1
T-R2	plocha bydlení a zahrada	koridor technické infrastruktury	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit možnost umístění kanalizace pro odvádění odpadních vod z plochy B-R1. Prověření plochy váže na výsledky prověření plochy B-R1
T-R3	plocha ostatní	koridor technické infrastruktury	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit možnost umístění kanalizace pro odvádění odpadních vod z plochy B-R1.

Označ. plochy	Současné využití plochy	Návrh na prověření změny ve využití plochy	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
			Prověření plochy váže na výsledky prověření plochy B-R1
P-R1	plocha zemědělská	plocha veřejného prostranství	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit potřebnost této plochy veřejného prostranství pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty. Prověření plochy váže na výsledky prověření plochy B-R1
SO-R1	plocha zemědělská, plocha zahrady v nezastavěném území a ostatní	plocha smíšená obytná	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vhodnost lokalizace plochy smíšené obytné ve vztahu: • k ekonomii využití plochy • k prověřovanému dopravnímu průtahu přes plochu v koridoru DS-R1 • k navrženým pěším tahům v plochách P-Z7 a P-Z6 • ke stávajícím vodním tokům a vedení VN22kV Prověřit nezbytnost a potřebu této budoucí zastavitelné plochy pro bydlení popř. pro jiné využití.
SK-R1	plocha zemědělská, dopravní infrastruktury a ostatní	koridor smíšený bez rozlišení	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit vymezení koridoru pro umístění místní komunikace a liniového vedení technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení ve vztahu: • k reálnosti a potřebnosti ploch BI-R3 a BI-R4 a jejich případného dopravního napojení na místní komunikaci v tomto koridoru • k přeložce vedení VN 22kV do koridoru T-Z10 • k záměru na budoucí převedení tranzitní dopravy z ul. Mešnické a Osvobození do komunikace v tomto koridoru Prověření části koridoru jižně od ul. Mešnické váže na výsledky prověření plochy B-R1. Prověřit možnost provedení napojení plochy pro rozšíření hřbitova (OH-Z1).v první etapě.
W-R1	plocha zemědělská, bydlení, rekreace, ostatní a lesní	plocha vodní a vodohospodářská	Prověřit potřebnost a reálnost situování poldru a vymezení jeho max. možné kapacity zadržené vody (účinnost tohoto protipovodňového opatření ve vztahu k limitům a záměrům ve vymezené ploše). Prověření koordinovat s městem Ostrava. V ploše W-R1 se připouští: • provádění oprav stávajících objektů (v plochách BI-14, RI-5, RI-4, RI-6 a jižní části plochy BI-12) • realizace staveb v koridorech DS-Z1, T-Z3, DS-Z7 • realizace ÚSES ve vymezených plochách pro ÚSES • realizovat protipovodňová a protierozní opatření • realizovat schválená zařízení v plánu společných zařízení • provádění oprav a údržby stávající dopravní a technické infrastruktury Další podmínky pro využití ploch nacházejících se v ploše W-R1 jsou stanoveny v kap. I.A.6.
W-R2	plocha zemědělská, a lesní	plocha vodní a vodohospodářská	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit potřebnost a reálnost situování poldru a vymezení jeho max. možné kapacity zadržené vody (účinnost tohoto protipovodňového opatření). Prověření koordinovat s městem Ostrava.

Označ. plochy	Současné využití plochy	Návrh na prověření změny ve využití plochy	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
W-R3	plocha zemědělská	plocha vodní a vodohospodářská	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit realnost umístění více vodních ploch (rybníků). Koordinovat možnost využití prověřované plochy s krajinnou zelení KZ-O3.

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

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

I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

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

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch dotčených podmínkou ve sl.1	Hlavní využití plochy
1	2	3
DP-1	BI-Z12	plocha bydlení individuálního
DP-2	BI-Z13	plocha bydlení individuálního
	T-Z11	koridor technické infrastruktury

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

Ozn. ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby uzavření dohod o parcelaci
DP-1	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které by uzavření dohody znemožnilo. Nepřipouští se provádět změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu s výjimkou: provádění případné opravy, nebo údržby kanalizace
DP-2	do doby uzavření dohody o parcelaci nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které by uzavření dohody znemožnilo. Nepřipouští se provádět změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu s výjimkou: - realizace technické infrastruktury v koridoru T-Z11 - provádění případných oprav, nebo údržby vedení dálkového vodovodu

3. Při rozhodování o změnách v plochách podmíněných dohodou o parcelaci zohlednit územní studii US1.

4. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci jsou vymezeny ve výkresech:
 I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území v těchto vymezených plochách a koridorech:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
US 1	BI-Z12	prověření optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD	stanovená podmínka uzavření dohody o parcelaci
	BI-Z13		stanovená podmínka uzavření dohody o parcelaci
	DS-Z2		
	T-Z11(část)		
	T-Z12(část)		
	SK-Z2		
	SK-Z6		
	SK-Z9		
	P-Z8		
	P-Z10		
	KZ-O1		
	ZP-O2		
	TV-3		
	KZ-1		respektovat podmínky pro průchod technické a dopravní infrastruktury
	BI-R2		zohlednit vymezení území k prověření
	O-R1		zohlednit vymezení území k prověření

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

ozn. plochy, k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS)
US 1	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhnout změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Do doby pořízení ÚS se v předmětném území připouští: - uzavření dohod o parcelaci DP1 a DP2 - stávající (platné k 102012) využití ploch - provedení přeložky (kabelizace) VN22kV - realizace pěší trasy (v koridoru P-Z8) - realizace technické infrastruktury v koridorech T-Z11, SK-Z6, SK-Z9 a SK-Z2 - provádění nezbytných oprav a údržby stávající technické infrastruktury

3. Stanovení lhůt pro prověření ploch a koridorů územní studii:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	vložení do evidence územně plánovací činnosti
US 1	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl vydán územní plán Vřesina

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

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

I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5000

I.A.13.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

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

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

I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy takto:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
Bydlení		
B	Plochy bydlení	Plochy, ve kterých převládá bydlení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy bydlení 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.
Plochy bydlení se pro účely územního plánu dále člení na:		
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.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
Rekreace		
Plochy rekreace se pro účely územního plánu dále člení na:		
RI	Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	Plochy určené pro individuální rekreaci: zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření.
Veřejná infrastruktura		
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
Plochy občanského vybavení se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
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.
D	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů apod.
Plochy a koridory dopravní infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky ³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
DZ		zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
	Plochy drážní dopravy	Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
T	Plochy a koridory technické infrastruktury	Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody (s výjimkou zařízení sloužící k výrobě energii. Tato zařízení jsou součástí ploch výroby a skladování). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.
Plochy a koridory technické infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch a koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
TE	Plochy pro energetiku	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb s nimi provozně souvisejících (s výjimkou zařízení na jejich výrobu jako např. kotelny, výroby energie z obnovitelných zdrojů – např. fotovoltaické a větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující prostupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu zastavěného území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy ³⁴ . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku není účelné samostatně vymezovat.
Smíšené využití		
Plochy smíšeného využití se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v

³⁴ Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
SK		této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
	Koridory smíšené bez rozlišení	Koridory u kterých nelze jednoznačně určit převažující hlavní využití jednotlivých liniových souběžných staveb a není účelné (a možné) je samostatně vyčleňovat vzhledem k zobrazovacímu měřítku grafické části územního plánu. Zpravidla zahrnují pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, popř. mohou i obsahovat pozemky pro liniové stavby protipovodňové ochrany (např. ochranné hráze a stěny). Součástí koridorů budou i pozemky pro související zařízení, jejichž umístění ve společném koridoru se funkčně nevylučuje a negativně neovlivňuje.

Výroba, sklady

V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítě technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné. Pokud se v textu uvádí pouze pojem plochy výroby a skladů chápe se, že jejich obsahem mohou být plochy průmyslové výroby a skladů, drobné výroby a výrobních služeb, zemědělské a lesnické výroby, případně další specifické druhy výroby a skladování, které jsou uváděny v dalším podrobném členění ploch výroby a skladování.
	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případný negativní vlivy na bydlení na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobu a výrobní služby lze zařadit např. (není konečným výčtem) : • oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin, • výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů, • polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení, výjimečně do ploch smíšených obytných. V případě pochybnosti zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou plochy zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.

Vodní plochy a toky

W	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
----------	--------------------------------	---

Zeleň sídelní

Plochy sídelní zeleně se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:

ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.

Zeleň v krajině

KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
-----------	------------------------	---

Plochy zeleně v krajině se pro účely územního plánu dále člení na:

ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
-----------	------------------------------------	---

Plochy přírodní

PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
-----------	-----------------	---

Plochy zemědělské

Z	Plochy zemědělské	Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
----------	-------------------	--

Plochy lesní

L	Plochy lesní	Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
----------	--------------	--

Smíšené využití krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se pro účely územního plánu dále člení na:

NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím	Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch se sportovním využitím - lyžařské svahy, otevřené nepevněné jezdecké areály, golfová hřiště, apod.)
-----------	--	---

Pozn.

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

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany. Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů. Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písků), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží. Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)
maloobchod	- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.
prodejna	- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.
malá prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m² – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná
velká prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m² – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna
velkoplošná prodejna	- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m² do 5000 m² -velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m²), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou >5000m²
maloobchodní prodejny specializované	- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují zejména prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prod. plocha do 400m²), střední (prod. plocha do 401-1500m²), velké (prod. plocha do 1501-5000m²) a velkoplošné (prod. plocha > 5001m²)
maloobchodní prodejny ostatní	- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují: • prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou) a jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy <400m². • maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby. Chápe se přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, apod.) Mezi ostatní prodejny <u>se nezařazují</u> prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Zde se zařazují zejména zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): • např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služeb, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.
ostatní nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Zde se zařazují zejména zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): • chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, pouze výjimečně je lze po posouzení místních podmínek, začlenit do ploch smíšených obytných.
centra dopravních služeb,	jsou zařízení poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.
výšková hladina zástavby	Stanovení max. výškové hladiny pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách: - < I.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem - VI.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem * - max. výška stavby se chápe včetně všech konstrukcí (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů. Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).
intenzita využití pozemků	vyjadřuje poměr ploch zastavěných budovami včetně ploch zpevněných a plochy celého pozemku (popř. skupiny pozemků). IVP = zzp/P IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku zzp = Σ zastavěných a zpevněných ploch

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
charakter a struktura zástavby	P = plocha pozemku (skupiny pozemků) Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení. Mezi významné znaky definující charakter zástavby je vlastní struktura zástavby, kterou se chápe vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. části sídla a sídlu jako celku. Pokud se v textu uvádí: <u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – chápe se tímto způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomů domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi; zahrada obklopuje dům ze tří stran. <u>řadová zástavba</u> – chápe se tímto způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí) <u>otevřená zástavba</u> – chápe se tímto způsob zástavby ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby <u>polouzavřená zástavba</u> – chápe se tímto způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytvářejí zcela uzavřený dvůr (blok). <u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - chápe se tímto způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř bloku (vnitrobloku).
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků	stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmezí ve výměře je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (garáž, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).
krajina	územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.
krajinný ráz	je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. V územním plánu se koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu považuje za zastavitelnou plochu pouze pro stavby a v rozsahu stanoveném v kap. I.A.4.2, I.A.4.4. a kap. A.6
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	pozemků.
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
dohoda o parcelaci	rozhodování o změnách v dotčeném území vymezeném v územním plánu je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.
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
zastavěné území	území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů
zastavitelná plocha	plocha vymezená k zastavění v územním plánu
částečně zastavitelná plocha	plocha (zde převážně koridor), kterou lze zastavět pouze v rozsahu nezbytném pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen. Koridor vymezuje plochu převážně liniového tvaru, ve které se na základě zpracování podrobné dokumentace navrhne optimální průběh a velikost (šíře) stavby, jejíž průmět do povrchu upraveného terénu může být velmi různorodý (u inženýrských sítí se např. může objevit pouze v průmětu šachtic, čerpacích stanic, u komunikace se projeví v šíři koruny vozovky včetně souvisejícího odvodnění, chodníků, apod.). Plocha vlastní realizované stavby bude po dokončení vždy menší, než je plocha koridoru vymezená ÚP.
nezastavěné území	pozemky nezahrnuté do zastavěného území, nebo do zastavitelných ploch
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25m ²
drobná stavba	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16m ² , výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m ² , výška stavby je max. 5 m výšky
mobiliář	dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použit, se člení mobiliář na: • parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky (sloupky, 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, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)

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

1. ÚP obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 86 stran textu.
- I. B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000	4+leg.
I.B.2.1.	Hlavní výkres 1 : 5000	4+leg.
I.B.2.2.	Doprava 1 : 5 000	4+leg.
I.B.2.3.	Vodní hospodářství 1 : 5 000	4+leg.
I.B.2.4.	Energetika, spoje 1 : 5 000	4+leg.
I.B.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000	4+leg.

2. Odůvodnění ÚP obsahuje:

- 2.1. II.A. Textovou část, která obsahuje 92 stran textu
- 2.2. II.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	4+leg.
II.B.1.1.	Koordinační výkres 1 : 2 000	2+leg.
II.B.2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	4+leg.
II.B.3.	Širší vztahy 1 : 50 000	1

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům

- 2.3. II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Vřesina na udržitelný rozvoj území (část A,C-F) (samostatný svázaný sešit)
- 2.4. II.D. Části odůvodnění územního plánu zpracované pořizovatelem, které obsahuje 9 stran textu.
 - II.D.1. Příloha č. 1 – rozhodnutí o námitkách (samostatný svazek)
 - II.D.2. Příloha č. 2 – vyhodnocení připomínek (samostatný svazek)