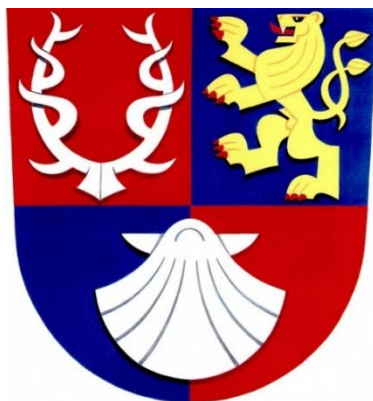


ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ ÚJEZD



**NÁVRH
PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

únor 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

OBJEDNATEL:	Městys Velký Újezd Olomoucká 15, 783 55 Velký Újezd Ing. Josef Jelen, starosta Ing. Jakub Podivínský, Ph.D., určený zastupitel
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Olomouce Odbor územního plánování Úřad územního plánování Hynaisova 10, 779 11 Olomouc Ing. Kristýna Navrátilová
ZPRACOVATEL:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
projektant:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
projekční tým:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Zbyněk Pech
dopravní a technická infrastruktura	Ing. Kateřina Polesná (Ateliér DPK s.r.o.) Ing. Pavel Dvořák, Ph.D. Ing. Milan Přinosil Ph.D. Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO s.r.o.) Martin Buček (Plynprojekt MB, spol. s r.o.)
ÚSES:	RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)
zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH DOKUMENTACE:

I. Územní plán

Textová část:

Územní plán (výrok)

Grafická část:

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/04.01	Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu – část 1	1 : 1 000
I/04.02	Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu – část 2	1 : 1 000
I/04.03	Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu – část 3	1 : 1 000
I/S	Schéma urbanistické kompozice	1 : 2 500

II. Odůvodnění Územního plánu

Textová část:

Odůvodnění územního plánu

Grafická část:

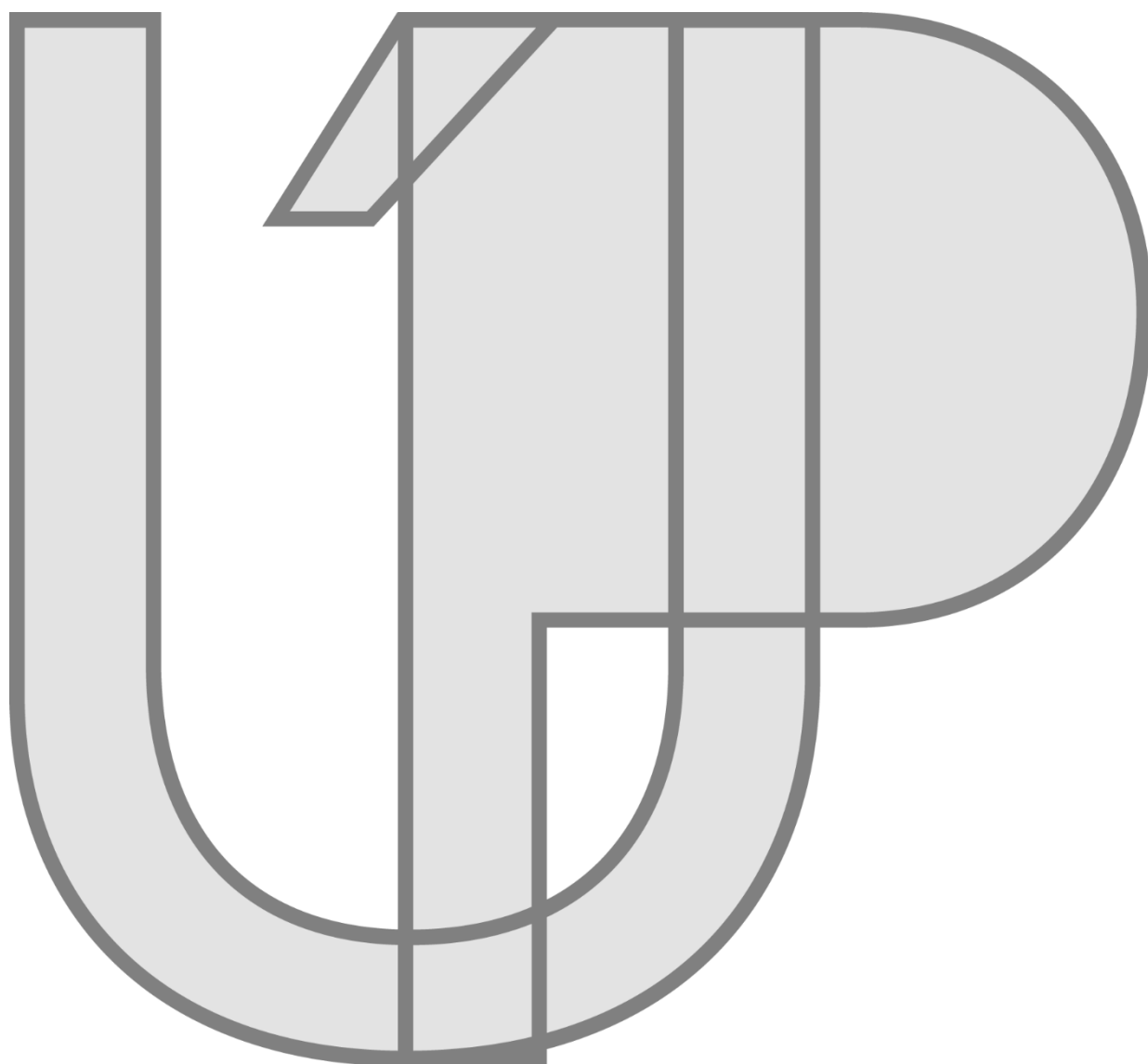
II/01	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU:

Preambule	2
Oddíl I. Vymezení zastavěného území	3
Oddíl II. Základní koncepce rozvoje území obce	3
Oddíl III. Urbanistická koncepce	6
Oddíl IV. Koncepce veřejné infrastruktury	8
Oddíl V. Koncepce uspořádání krajiny	13
Oddíl VI. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
Oddíl VII. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	41
Oddíl VIII. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	42
Oddíl IX. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality	43
Oddíl X. Vymezení zastavitelného území	43
Oddíl XI. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	43
Oddíl XII. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	44
Oddíl XIII. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	47
Oddíl XIV. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	48
Oddíl XV. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	48
Oddíl XVI. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	49
Oddíl XVII. Stanovení pořadí provádění změn v území	49
Oddíl XVIII. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	49
Oddíl XIX. Pojmy	49

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



Preamble

Územní plán Velký Újezd vytváří podmínky pro rozvoj území městyse tak, aby bylo posilováno jeho postavení v rámci Olomouckého kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky. Městys Velký Újezd je venkovským sídlem s přímými vazbami na město Olomouc

Územní plán Velký Újezd vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

Cílem budoucího rozvoje městyse Velký Újezd je vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál.

ODDÍL I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Článek 1 Zastavěné území

- (1) Zastavěné území se vymezuje k datu 1. června 2025.
- (2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

ODDÍL II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Článek 2 Základní koncepce rozvoje

- (1) Rozlišit **intenzitu rozvoje území**, konkrétně:
 - a) Rozvíjet strukturu zástavby Velkého Újezdu (na k. ú. Velký Újezd) soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a transformačních ploch), využitím územních rezerv vymezených předchozím územním plánem a postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven.
 - b) Chránit a rozvíjet krajinný ráz obce, zejména s ohledem na hranici mezi zástavbou a krajinou; cílem je zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- (2) Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; konkrétně:
 - a) Rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace.
 - b) Rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména stabilizací územního systému ekologické stability a podporou výsadby stromořadí.
 - c) Zkvalitňovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce a zastavitelných plochách.
 - d) Zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení ve struktuře území.
- (3) Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území** veřejnou infrastrukturou; konkrétně:
 - a) Chránit a rozvíjet obsluhu území dopravní infrastrukturou a všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - b) Chránit a vytvářet podmínky pro rozvoj systému cyklistické dopravy.
 - c) Chránit a rozvíjet obsluhu území technickou infrastrukturou (především zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektřinou a plynem) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.

- d) Chránit a rozvíjet obsluhu území občanským vybavením veřejné infrastruktury v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - e) Chránit a rozvíjet obsluhu území veřejnými prostranstvími, včetně veřejné zeleně, v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - f) Chránit a rozvíjet obsluhu území zelenou infrastrukturou, zejména prostřednictvím systému sídlení zeleně a územního systému ekologické stability, v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
- (4) Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy v území**, konkrétně:
- a) Posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
 - b) Územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména rozvíjet veřejná prostranství, občanské vybavení veřejné infrastruktury a prostupnost území.
 - c) Posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.
- (5) Respektovat **priority ochrany a rozvoje obce**:
- a) Chránit přírodní charakter nivy vodního toku Olešnice.
 - b) Založit a rozvíjet systém pěší promenády kolem městyse.
 - c) Založit a rozvíjet systém veřejné zeleně v podobě parků a parkově upravených ploch.
 - d) V centru městyse rozvíjet veřejné vybavení v návaznosti na základní školu a nově navrhovaný park za školou.
 - e) Rozvíjet zástavbu Velkého Újezdu východním směrem, ukončenou veřejným parkem, alejemi a „záhumenní“ cestou, který vytvoří novodobou hranici sídla.
 - f) Stabilizovat plochy areálu bývalého družstva s možností využití pro nové výrobní funkce.

Článek 3

Část územního plánu s prvky regulačního plánu

- (1) Ve vybraných částech území je využití ploch s rozdílným způsobem využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu.
- (2) Části územního plánu, ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu, jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Jsou to:
 - a) **U.1:** U Záhumenského mlýna,
 - b) **U.2:** U hřiště,
 - c) **U.3:** Orsavova – sever,
 - d) **U.4:** Orsavova – jih,
 - e) **U.5:** Za Humny – jih,
 - f) **U.6:** Za Humny – sever,
 - g) **U.7:** Čtvrtky,
 - h) **U.8:** Na Nivách – jih,
 - i) **U.9:** Lipenská – jih,
 - j) **U.10:** Na Flíčku -východ,
 - k) **U.11:** Navrátilova
 - l) **U.12:** Za školou

- (3) Prvky regulačního plánu jsou dále zobrazeny ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) Podmínky prvků regulačního plánu jsou stanoveny v Oddílu VI.

Článek 4

Nástroje územního plánu

- (1) Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje jim podmínky využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
- a) smíšené obytné venkovské (SV.000),
 - b) rekreace individuální (RI.000),
 - c) rekreace v zahrádkářských osadách (RZ.000),
 - d) smíšené výrobní všeobecné (HU.000),
 - e) občanské vybavení veřejné (OV.000),
 - f) občanské vybavení komerční (OK.000),
 - g) občanské vybavení sport (OS.000),
 - h) občanské vybavení hřbitovy (OH.000),
 - i) zeleň zahradní a sadová (ZZ.000),
 - j) zeleň parková a parkově upravená (ZP.000),
 - k) veřejná prostranství všeobecná (PU.000),
 - l) doprava všeobecná (DU.000),
 - m) technická infrastruktura všeobecná (TU.000),
 - n) smíšené krajinné všeobecné (MU.000),
 - o) zemědělské všeobecné (AU.000),
 - p) lesní všeobecné (LU.000),
 - q) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU.000),
 - r) těžba všeobecná (GU.000).
- (3) Územní plán rovněž vymezuje další nástroje, které specifikují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) plochy stabilizované.
 - b) plochy návrhové:
 - 1. plochy zastavitelné (Z.0),
 - 2. plochy transformační (T.0),
 - 3. plochy změn v krajině (K.0).
 - c) plochy územních rezerv (R.0).
 - d) překryvné prvky:
 - 1. biocentra a biokoridory ÚSES (lokální; stav),
 - 2. pěší propojení (stav i návrh),
 - 3. stromořadí (stav i návrh).
 - e) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:

1. pořízením územní studie (US.0),
 2. uzavřením plánovací smlouvy (PS.0),
- f) prvky regulačního plánu (U.0):
1. stavební čára,
 2. stavební hranice,
 3. oplocení.

Článek 5

Metodická ustanovení

- (1) Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů. V případě Výkresu části územního plánu s prvky regulačního plánu lze za přiměřenou odchylku považovat až 2 m, nejedná-li se o kótovanou vzdálenost.
- (2) Územní plán vymezuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

Článek 6

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- (1) Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vycházející zejména ze zvláštních právních předpisů.
- (2) Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

ODDÍL III.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Článek 7

Urbanistická koncepce – obecně

- (1) Urbanistická koncepce rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.
- (2) Urbanistická kompozice je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití urbanistické koncepce, koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury, včetně stanovení jejich podmínek využití včetně podmínek prostorového využití. Součástí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice znázorněna ve Schématu urbanistické kompozice (I/S).

Článek 8

Koncepce bydlení

- (1) Pro zajištění koncepce bydlení, respektive kvalitních územních podmínek pro bydlení se vymezují zejména plochy smíšené obytné venkovní (SV).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 9

Koncepce individuální rekreace

- (1) Pro zajištění koncepce individuální rekreace, respektive kvalitních územních podmínek pro rekreaci, zejména v chatových nebo zahrádkářských osadách, se vymezují plochy rekreace individuální (RI) a plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 10

Koncepce výroby

- (1) Pro zajištění koncepce výroby, respektive kvalitních územních podmínek pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu se vymezují zejména plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 11

Koncepce komerčního vybavení

- (1) Pro zajištění koncepce komerčního vybavení, respektive kvalitních územních podmínek pro občanské vybavení komerčního charakteru, se vymezují zejména plochy občanského vybavení komerčního (OK).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 12

Systém veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je zajištěn koncepcí prostupnosti a obsluhy území stanovenou v oddílu IV.

Článek 13

Systém sídelní zeleně

- (1) Pro zajištění systému sídelní zeleně, respektive kvalitních územních podmínek pro veřejnou a soukromou zeleň se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ).

- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) Systém sídelní zeleně je zajištěn koncepcí veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

ODDÍL IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Článek 14

Koncepce veřejné infrastruktury – obecně

Koncepce veřejné infrastruktury rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Článek 15

Koncepce veřejných prostranství – prostupnost a obsluha území

- (1) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území především prostřednictvím veřejných prostranství, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území se rovněž vymezují překryvné prvky pěšího propojení.
- (3) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 16

Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

- (1) Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, respektive zajištění kvalitních územních podmínek především pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejném prostranství s vegetací, se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 17

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

- (1) Pro zajištění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost důležitého občanského

vybavení veřejné infrastruktury, se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH).

- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 18

Koncepce dopravní infrastruktury – pěší doprava

- (1) Pro zajištění koncepce pěší dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro pěší trasy, chodníky, cyklostezky a místní komunikace, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Pro zajištění koncepce pěší dopravy se rovněž vymezují překryvné prvky pěšího propojení.
- (3) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 19

Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava

- (1) Pro zajištění koncepce cyklistické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro cyklistické stezky a cyklistické trasy, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 20

Koncepce dopravní infrastruktury – veřejná hromadná doprava

Koncepci veřejné hromadné dopravy, respektive kvalitní územní podmínky pro autobusovou dopravu, zajišťuje koncepce silniční dopravy.

Článek 21

Koncepce dopravní infrastruktury – silniční doprava

- (1) Pro zajištění koncepce silniční dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro hlavní síť pozemních komunikací v území, se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 22

Koncepce dopravní infrastruktury – statická doprava

- (1) Pro zajištění koncepce statické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek pro veřejné parkování, se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Koncepce statické dopravy je dále zajištěna například prostřednictvím ploch

- občanského vybavení veřejného (OV), ploch občanského vybavení sport (OS), ploch občanského vybavení komerčního (OK) či prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských (SV), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) **Korekce základního počtu parkovacích stání** dle Přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb. se stanovuje takto:
- a) Pro stavby bydlení v návrhových i stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV) ve skupině bydlení - korekce 200 %.
 - b) Pro stavby bydlení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV) s charakterem a strukturou zastavění **Historická zástavba** ve skupině bydlení - korekce 150 %.
 - c) Pro stavby v návrhových i stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV) - korekce 0 %.
 - d) Pro ostatní skupiny staveb není korekce stanovena
- (4) Výsledný celkový počet parkovacích stání se počítá jako součin základního počtu stání a korekce základního počtu parkovacích stání, přičemž korekce se uplatňuje ve formě koeficientu odpovídajícího uvedenému procentu ($X\% = X/100$).
- (5) Pro účely výpočtu parkovacích stání se **podlahovou plochou** rodinných nebo bytových domů rozumí součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití v rodinném nebo bytovém domě. Do podlahové plochy se nezapočítávají zejména garáže, sklepy a společné chodby a schodiště k bytům.
- (6) Pro účely výpočtu parkovacích stání se **stavbou** míní povolovaný záměr, tj. při výpočtu parkovacích stání pro nástavbu či přístavbu stávajícího domu se do podlahové plochy započítává pouze výměra povolované části, obdobně při rozšíření účelové jednotky se do podlahové plochy započítává pouze výměra rozšiřované části.

Článek 23

Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodních řadů a souvisejících zařízení se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití připouštějí vedení tohoto druhu technické infrastruktury.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (4) **Principy koncepce zásobování pitnou vodou:**
- a) Vodovodní řady se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).
 - b) Návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu. Místní zdroj vody (studna, vrt) pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umísťovat, pokud

napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné anebo se jedná o způsob zásobování výrobních či zemědělských areálů. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.

- c) Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcí v řešeném území se v případě jejich napojení na vodovodní síť upřednostňuje její zaokružování.

Článek 24

Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování

- (1) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod z území, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod prostřednictvím kanalizačních stok a souvisejících zařízení, se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (4) **Principy koncepce odkanalizování:**
 - a) Kanalizační stoky se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).
 - b) Návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV), plochy komerčního občanského vybavení (OK) a plochy veřejného občanského vybavení (OV) se připouští obsluhovat pouze napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírny odpadních vod nebo žumpy na vyvážení se pro obsluhu těchto ploch nepřipouštějí.
 - c) Ostatní návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírnu odpadních vod nebo žumpu na vyvážení lze umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci není technicky nebo ekonomicky účelné. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - d) Omezení odtoku srážkových vod z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).

Článek 25

Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území elektrickou energií, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území elektrickou energií na místní úrovni prostřednictvím elektrických vedení a souvisejících zařízení, se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.

- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 26

Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování plynem, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území plynem na místní úrovni se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 27

Koncepce technické infrastruktury – elektronických komunikací

- (1) Pro zajištění koncepce elektronických komunikací, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 28

Koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství

- (1) Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství, respektive kvalitních územních podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů prostřednictvím sběrného dvora a sběrných míst se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) a také plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití připouštějí umístování nádob na tříděný odpad.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 29

Koncepce zelené infrastruktury

Územní podmínky pro zelenou infrastrukturu zajišťuje zejména územní systém ekologické stability, koncepce veřejné zeleně, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

ODDÍL V.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Článek 30

Koncepce uspořádání krajiny – obecně

Koncepce uspořádání krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Článek 31

Koncepce smíšené a rekreační krajiny

- (1) Pro zajištění koncepce smíšené a rekreační krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro různorodost nezastavěné krajiny, její rekreační využití, její ekologickou stabilitu a dobrou dostupnost, se vymezují zejména plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) Územní podmínky pro koncepci zajišťuje také koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce vodních toků a ploch, koncepce lesů a koncepce chráněných území přírody.

Článek 32

Koncepce zemědělské krajiny

- (1) Pro zajištění koncepce zemědělské krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, její ekologickou stabilitu, různorodost a dobrou dostupnost, se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU) a případně plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 33

Koncepce lesů

- (1) Pro zajištění koncepce lesů, respektive kvalitních územních podmínek pro růst lesa, jeho ekologickou stabilitu, hospodářské a rekreační využití, dobrou dostupnost a prostupnost, se vymezují zejména plochy lesní všeobecné (LU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 34

Koncepce chráněných území přírody

- (1) Pro zajištění koncepce chráněných území přírody, respektive kvalitních územních podmínek pro chráněná území přírody a zajištění ekologické stability krajiny, se vymezují zejména plochy přírodní všeobecné (MU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 35

Koncepce vodních toků a ploch

- (1) Pro zajištění koncepce vodních toků a ploch, respektive kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch, se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 36

Územní systém ekologické stability

- (1) Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou lokálních biocenter a biokoridorů.
- (2) V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části (prvky) ÚSES:
 - a) lokální biocentra LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.5,
 - b) lokální biokoridory LBK.1 LBK.2, LBK.3, LBK.4.
- (3) Biocentra a biokoridory jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny kompletně vymezeny jako stavové (stabilizované).
- (4) Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné části ÚSES stanoveny takto:
 - a) nivní (lesní i nelesní), mokřadní a vodní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC.1 (podmáčených partií), LBC.2 (podmáčených partií), LBC.3, LBC.4 (podmáčených partií), LBC.5 a všech lokálních biokoridorů (LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4),
 - b) mezofilní (primárně lesní, případně i nelesní) ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC.1 (nepodmáčených partií), LBC.2 (nepodmáčených partií), LBC.4 (nepodmáčených partií – zde přípustné i luční ekosystémy).
- (5) Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) jako překryvné prvky nad plochami s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití biocenter a biokoridorů jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 37**Koncepce prostupnosti krajiny**

Koncepci prostupnosti krajiny, respektive kvalitní územní podmínky pro prostupnost skrze krajinu, zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území.

Článek 38**Koncepce protierozní a retenční ochrany**

- (1) Pro zajištění koncepce protierozní a retenční ochrany, respektive kvalitních územních podmínek zejména pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny, se vymezují zejména plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) a plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 39**Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin**

- (1) Pro zajištění koncepce dobývání ložisek nerostných surovin, respektive kvalitních územních podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin, se vymezují zejména plochy těžby všeobecné (GU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

ODDÍL VI.

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Článek 40****Plochy stabilizované**

- (1) Plochy stabilizované se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání.
- (2) V plochách stabilizovaných nelze provádět změny, které by výrazným způsobem měnily stávající charakter území definovaný prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.
- (3) Plochám stabilizovaným jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Článek 41**Plochy návrhové**

- (1) Plochy návrhové se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území.
- (2) V plochách návrhových jsou přípustné výrazné změny ve stávajícím charakteru území, přičemž cílový návrhový charakter území je definován podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.
- (3) Plochám návrhovým jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Článek 42**Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
 - a) bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,

- f) trvalá vegetace přírodě blízkého charakteru bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše,
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území vymezené, případně související ploše,
 - b) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - c) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - e) **zástavba v „druhé řadě“** – ve všech plochách smíšených obytných venkovských je umísťování rodinných domů, či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované zástavby nepřípustné.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) **ve stabilizovaných plochách**:
1. zástavba nepřekročí **převažující výšku stávající zástavby** v předmětné ploše, přičemž započitatelnou zástavbou jsou v tomto případě hlavní stavby v ploše; převažující výšku lze překročit pouze při dostavbě proluk do výšky sousedních stávajících staveb, při umísťování technických a technologických zařízení (např. stožárů, antén, vzduchotechnických a fotovoltaických zařízení, komínů) a drobných architektonických prvků (např. nárožních věžiček a vikýřů),
 2. zástavba bude odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** předmětné plochy, tj. záměr bude odpovídat převažujícímu půdorysnému uspořádání okolní zástavby, bude respektovat stavební čáru stávající zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, bude respektovat převažující typ zastřešení okolní zástavby, včetně orientace hřebene střech a bude odpovídat objemovému měřítku převažující zástavby. Vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, vykročení ze stavební čáry zástavby, volba jiného typu zastřešení nebo zvětšení objemového měřítka je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné u záměrů na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo u záměrů občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 3. pro stabilizované plochy smíšené obytné venkovské SV jsou na území městyse charakteristické tyto typy zástavby definující převažující charakter a strukturu zastavění:
Historická zástavba
Historická rostlá zástavba převážně řadových rodinných domů, v centrální části doplněná o objekty až městského charakteru, s historickou stavební čarou. Zadních trakty zástavby jsou využity především pro hospodářské objekty a v některých případech doplněné o zahrady. Pro městys typická a dodnes zachovalá původní historická struktura.

Příměstská zástavba

Nízkopodlažní uliční zástavba převážně samostatně stojících rodinných domů nebo dvojdomů v zastavěném území, s mírně ustoupenou stavební čarou. V městysy převažující charakter příměstské zástavby s úměrným podílem zahrad orientovaným často do vnitrobloků.

Zástavba okrajových částí

Nízkopodlažní uliční zástavba převážně samostatně stojících rodinných domů nebo dvojdomů, s ustoupenou stavební čarou v okrajových částech zastavěného území s harmonickým přechodem do krajiny v podobě zahrad.

Atypická zástavba

Atypická zástavba samostatně stojících objektů, nebo historicky rostlých struktur.

Zástavba v krajině

Zástavba samostatně stojících rodinných domů mimo souvisle zastavěné území s významným doprovodem zeleně zahrad a charakterem blízcímu se objektům pro rekreaci.

b) v návrhových plochách:

1. zástavba v plochách SV.064, SV.065, SV.074, SV.075, SV.079, SV.080 nepřekročí **maximální výškovou hladinu 5/7 m**,
2. zástavba v ostatních plochách nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**,
3. **mimo části územního plánu** s prvky regulačního plánu **se charakter a struktura zástavby**, včetně oplocení, navrhuje a realizuje zpravidla v těsné blízkosti vzhledem ke stávajícímu nebo navrhovanému veřejnému prostranství a s jednotným odstupem, přičemž hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi ulicí a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada),
4. **v částech územního plánu** s prvky regulačního plánu jsou **charakter a struktura zástavby** určeny prostřednictvím prvků regulačního plánu ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 43**Plochy rekreace individuální (RI)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura.
- (3) **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) stavby garáží,
 - g) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - h) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - i) další záměry, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše, nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu 5/7 m,
 - b) přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby,
 - c) na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou 500 m² a větší se umísťují budovy do celkového součtu 50 m² jejich zastavěné plochy,
 - d) na pozemku pro rodinnou rekreaci s výměrou větší jak 350 m² a zároveň menší jak 500 m² se umísťují budovy o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku,
 - e) pozemky pro rodinnou rekreaci menší jak 350 m² se nevymezují,
 - f) přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž zastavěná plocha přesahuje maximální součet zastavěné plochy pozemku, je přípustná do stávající zastavěné plochy dokončené stavby.

Článek 44**Plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky pro rekreaci, zahrádkářskou činnost a pěstitelské aktivity.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) územní systém ekologické stability.
- (3) **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - f) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - g) stavby garáží,
 - h) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - i) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - j) další záměry, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše, nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) zástavba (úkryty pro nářadí) nepřekročí maximální výškovou hladinu 3/5 m,
 - b) přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby,
 - c) objekty na pozemku pro rekreaci a zahrádkářské činnosti nepřekročí v celkovém součtu 20 m² zastavěné plochy,
 - d) přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž zastavěná plocha přesahuje maximální součet zastavěné plochy pozemku, je přípustná do stávající zastavěné plochy dokončené stavby,
 - e) pozemky pro rekreaci a zahrádkářské činnosti menší jak 200 m² se nevymezují,
 - f) připouští se oplocení pozemků.

Článek 45**Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)**

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno. Hlavní využití pro plochu **HU.228** je výlučně určeno pro stavbu fotovoltaické elektrárny.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
 - a) výroba a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura.
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability;
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
 - a) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné,
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 11/11 m**, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb.

Článek 46

Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) občanské vybavení komerční (tj. zejména pro služby včetně služeb výrobních , stravování, ubytování, obchod, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - b) byt správce, majitele a ostrahy areálu při splnění podmínek definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví,
 - c) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb,

- b) V ploše OK.138 nepřekročí zástavba **maximální výškovou hladinu 5/7 m** a budovy na pozemku nepřekročí v celkovém součtu 10 % zastavěnost plochy.

Článek 47

Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, včetně lázní, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 48**Plochy občanského vybavení sport (OS)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) tělovýchova a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, golfové hřiště, jízďárny včetně chovu koní, bikeparky, závodiště, výletišť apod.).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení.
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 49

Plochy občanského vybavení hřbitovy (OH)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) veřejná pohřebiště.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) územní systém ekologické stability,
 - e) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) záměry občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - h) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m².
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 50

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) technická infrastruktura zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií (včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie a dobíjecích stanic), zásobování plynem, zásobování produktovody, elektronické komunikace, a dále záměry pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní) a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura,
 - b) v ploše TU.228 pozemky fotovoltaických elektráren,
 - c) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) územní systém ekologické stability,
 - g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - c) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - f) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - g) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 51

Plochy dopravy všeobecné (DU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) Pozemky dálnic, silnic a veřejných pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy veřejné hromadné dopravy, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň),
 - b) v ploše DU.222 – dálniční odpočívka Velký Újezd.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, cyklistické trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné,
 - c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití,
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku,
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - f) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - g) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - h) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - i) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,

j) stavby garáží.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 52**Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, silnice, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, cyklistické trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné,
 - c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby garáží,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) podmínky prostorového uspořádání se nestanovují, vyjma ploch zahrnutých do území s prvky regulačního plánu – viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 53

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) veřejná prostranství s převahou zeleně,
 - b) parkově řešené plochy.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení (zejména pro zajištění obsluhy území kulturou nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží), to vše v měřítku úměrném souvisejícímu území,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné,
 - b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - h) stavby garáží.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.
- a) podmínky prostorového uspořádání se nestanovují, vyjma ploch zahrnutých do území s prvky regulačního plánu – viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 54**Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky bez hlavních staveb, které svým charakterem nebo funkcí odpovídají sadům nebo zahradám, včetně veřejných sadů a zahrad,
 - b) další pozemky zemědělského půdního fondu, s oplocením.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
 - a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech a individuální rekreací (např. pergoly, bazény, altány, zahradní přístřešky),
 - b) na ostatních plochách záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží), to vše v měřítku úměrném souvisejícímu území,
 - c) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) územní systém ekologické stability;
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území.
 - b) v ploše ZZ.163 určené pro veřejné využití se nepřipouští oplocení.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - f) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 55

Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu,
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - c) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - d) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - e) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - f) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - g) územní systém ekologické stability,
 - h) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 56

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky zemědělského půdního fondu.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - f) územní systém ekologické stability,
 - g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 57

Plochy lesní všeobecné (LU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) pozemky zemědělského půdního fondu,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - f) územní systém ekologické stability,
 - g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 58**Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky vodních toků a ploch,
 - b) záměry pro vodní hospodářství (např. stavidla, jezy, bermy, vodní díla), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí,
 - c) záměry protipovodňových, retenčních a protierozních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - d) územní systém ekologické stability,
 - e) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 59

Plochy těžby všeobecné (GU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
 - b) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů, dalších surovin a odpadů (výsypky, odvaly a odkaliště),
 - c) pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu,
 - d) pozemky rekultivací.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. administrativa, zázemí pro pracovníky, výroba a skladování, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) pozemky zemědělského půdního fondu,
 - e) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - f) pozemky vodních toků a ploch,
 - g) územní systém ekologické stability,
 - h) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy,
 - i) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod..
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby a pozemky pro bydlení či pro pobytovou rekreaci, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 60

Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální; stav a návrh)

- (1) ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.
- (2) V biocentrech a biokoridorech není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených biocenter a biokoridorů nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:
 - a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany a nových koryt vodních toků, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
 - b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentry a biokoridory a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
 - c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentry a biokoridory a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- (3) Podmínky využití biocenter a biokoridorů jsou stanoveny jednotně pro nadregionální, regionální či lokální úroveň, pro stav či návrh.

Článek 61

Pěší propojení

- (1) Překryvný prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění veřejného prostranství přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch.
- (2) Minimální šířka veřejného prostranství je 2 m. V případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu. Trasa zaručuje průchodnost územím 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
- (3) Veřejné prostranství lze umístit v jiné poloze než je vymezená trasa při prokázání obdobné prostupnosti daným územím a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.
- (4) Trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a návrhové.

Článek 62

Stromořadí

- (1) Překryvný prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění stromořadí nad plochu s rozdílným způsobem využití.
- (2) Stromořadí lze umístit po obou stranách vymezených veřejných prostranství, ke kterým se váže územním plánem vymezené stromořadí.
- (3) Stromořadí jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a návrhové.

Článek 63

Prvky regulačního plánu

(1) Stavební čára

- a) Stavební čára vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části stavebního bloku, přičemž
 - 1. převažující část průčelí hlavní stavby nesmí od linie nikde ustupovat a která
 - 2. může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná.
- b) Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí hlavní stavby na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží).
- c) V nezastavitelné části stavebního bloku nelze umísťovat budovy. Přípustný je přesah architektonických částí hlavní stavby do vzdálenosti 1 m (např. přesah střechy, přesah korunní římsy, vstupní část stavby, arkýř).
- d) Stavební čára je vymezena kótami určujícími její odstup od uliční čáry. Za uliční čáru se v tomto případě považuje hranice plochy veřejných prostranství.

(2) Stavební hranice

- a) Stavební hranice vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části stavebního bloku, přičemž
 - 1. převažující část průčelí hlavní stavby může od linie libovolně ustupovat a která
 - 2. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.
- b) Nezastavitelnou část stavebního bloku tvoří zpravidla pás předzahrádek s oplocením nebo upravený nástupní prostor. V nezastavitelné části stavebního bloku nelze umísťovat budovy ani jejich části.
- c) Stavební hranice je vymezena kótami určujícími její odstup od uliční čáry. Za uliční čáru se v tomto případě považuje hranice plochy veřejných prostranství.

(3) Oplocení

- a) Vymezená linie určená pro umístění oplocení ve vztahu k veřejnému prostranství, přičemž to se provádí jednotně na straně jednoho stavebního bloku, tj. v jednotné výšce a v jednotném charakteru.
- b) V ostatních případech lze umístit oplocení před stavební čáru a stavební hranici.
- c) Oplocení je tvořeno plným soklem se sloupky a průhlednou výplní (např. dřevěné laťování, drátěné pletivo), přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,8 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m.
- d) Uvnitř stavebního bloku mimo vymezené linie nesmí vnitřní oplocení pozemků přesáhnout výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu, přičemž minimálně 70 % plochy plotu musí tvořit průhledná výplň (např. drátěné pletivo).

ODDÍL VII.**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI****Článek 64****Obecně**

- (1) Územním plánem se vymezují
 - a) veřejně prospěšné stavby
pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (2) Veřejně prospěšné stavby jsou stanoveny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- (3) Veřejně prospěšné stavby jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

Článek 65**Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu**

- (1) **VD.1:** D35 – dálniční odpočívka Velký Újezd.

Článek 66**Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu**

Nevymezují se.

Článek 67**Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení**

- (1) **VO.1:** rozšíření centra - nové veřejné vybavení městyse.

Článek 68**Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu**

Nevymezují se.

Článek 69**Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství**

- (1) **VP.1:** nové dopravní napojení (z ulice Na Flíčku) pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně pěšího propojení východní části obce (pěší promenáda) a včetně souvisejících staveb,
- (2) **VP.2:** rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných v ulici Za Lapačem pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně souvisejících staveb,

- (3) **VP.3:** rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných (v prodloužení ulice Za Lapačem) pro zajištění obsluhy nové plochy územní rezervy určené pro bydlení, včetně souvisejících staveb,
- (4) **VP.4:** nové dopravní napojení (z ulice Válečných hrdinů) pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně souvisejících staveb.

Článek 70

Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území

Nevymezují se.

Článek 71

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Nevymezují se.

Článek 72

Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Nevymezují se.

Článek 73

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

Článek 74

Asanace území

Nevymezují se.

ODDÍL VIII.

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Článek 75

Kompenzační opatření

Nestanovují se.

ODDÍL IX.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Článek 76

Lokality

Nevymezují se.

ODDÍL X.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 77

Zastavitelné území

Nevymezuje se.

ODDÍL XI.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Článek 78

Úvodní ustanovení

- (1) Pro zajištění uvažovaného budoucího využití části území, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, se vymezují plochy nebo koridory územních rezerv s jejich uvažovaným budoucím využitím.
- (2) Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

Článek 79

Podmínky využití územních rezerv

- (1) V plochách a koridorech územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly uvažované budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
- (2) V plochách a koridorech územních rezerv mohou být umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod., přičemž nesmí být v rozporu s podmínkami využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 80**Vymezení územních rezerv**

- (1) **R.1:** územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou venkovskou určenou pro doplnění zástavby v jižní části městyse.
- (2) **R.2:** územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou venkovskou určenou pro doplnění zástavby ve východní části městyse.

ODDÍL XII.**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU****Článek 81****Úvodní ustanovení**

- (1) K zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dále jen „plochy pro uzavření plánovací smlouvy“).
- (2) Plánovací smlouvu lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech uzavřít jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy. Tím není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.
- (3) Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

Článek 82**Obsah plánovací smlouvy**

- (1) Obsahem plánovací smlouvy jsou zejména závazky městyse a stavebníka vázané na stanovené záměry.
- (2) Plánovací smlouvou se městys zavazuje zejména, že:
 - a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
 - b) od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,
 - c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezcizí.
- (3) Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zejména k:
 - a) účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,
 - b) účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

Článek 83**Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy**

- (1) Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje **na dobu 6 let** od nabytí účinnosti územního plánu.

- (2) V plochách pro uzavření plánovací smlouvy nelze umisťovat záměry do doby uzavření plánovací smlouvy nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její uzavření s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 84

Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a určení záměrů

- (1) **PS.1** „Na Kamenici – západ 1“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.064,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (2) **PS.2** „Na Kamenici – západ 2“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.065,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (3) **PS.3** „U Záhumenského mlýna“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
- a) záměru v plochách SV.076 a SV.077,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.211.
- (4) **PS.4** „Olomoucká“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.068,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (5) **PS.5** „Mlýnská – jih 1“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše OK.139,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (6) **PS.6** „Mlýnská – jih 2“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.067,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (7) **PS.7** „U hřiště“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.066,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.208.
- (8) **PS.8** „Orsavova - sever“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.069,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- (9) **PS.9** „Orsavova - jih“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.078,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše.
- (10) **PS.10** „Dálniční odpočívka“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše DU.222.
- (11) **PS.11** „Přerovská - jih“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.070,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (12) **PS.12** „Na Nivách - jih“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.081, SV.082 a SV.083,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.213.
- (13) **PS.13** „Čtvrťky“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.084 a SV.085,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejných prostranství s převahou zeleně v plochách ZP.168,
 - c) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.215.
- (14) **PS.14** „Lipenská – jih“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.089,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (15) **PS.15** „Na Flíčku -východ 1“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.086, SV.087 a SV.088,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.216.
- (16) **PS.16** „Na Flíčku -východ 2“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.073, SV.074 a SV.075,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.210.
- (17) **PS.17** „Za Humny – jih“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.072,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (18) **PS.18** „Za Humny – sever“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.071,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše.

- (19) **PS.19** „Oderská – jih“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.080,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (20) **PS.20** „Oderská – sever“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.079,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (21) **PS.21** „dobývací prostor Velký Újezd“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a provozovatele těžby poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše GU.322,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (22) **PS.22** „Navrátilova“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.092,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (23) **PS.23** „Za školou“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost městyse a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.090, SV.091,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.

ODDÍL XIII.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Článek 85

Úvodní ustanovení

- (1) K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“).
- (2) V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel, přičemž v něm zohlední případné specifické podmínky uvedené u konkrétních ploch pro zpracování územní studie.
- (3) Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.
- (4) Územní studii lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech zpracovat jen na části plochy určené územním plánem pro zpracování územní studie. Tím není dotčena podmínka zpracování územní studie na zbylé části plochy ani lhůta pro její pořízení a zaevidování.

- (5) Plochy pro zpracování územní studie jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

Článek 86

Lhůta pro pořízení územní studie

- (1) Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do národního geoportálu územního plánování se stanovuje **na dobu 6 let** od nabytí účinnosti územního plánu.
- (2) V plochách pro zpracování územní studie nelze provádět změny v území do doby vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo do doby marného uplynutí lhůty s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 87

Vymezení ploch pro zpracování územní studie

- (1) **US.1:** Rozšířené centrum; zejména k prověření možností dostavby a úpravy veřejného prostranství, včetně autobusových zastávek, mezi ulicí Olomouckou a základní školou.
- (2) **US.2:** Park za školou; zejména k prověření možností transformace dlouhodobě nevyužitého území na veřejný park.

ODDÍL XIV.

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

Článek 88

Regulační plány

Nevymezují se.

ODDÍL XV.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Článek 89

Architektonická a urbanistická soutěž

Nevymezují se.

ODDÍL XVI.

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Článek 90

Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky

- (1) Pro účely územního plánu se architektonicky významnými stavbami rozumí všechny nemovité kulturní památky v řešeném území.
- (2) Urbanisticky významné celky se nevymezují.

Nestanovuje se.

ODDÍL XVII.

STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nestanovuje se.

ODDÍL XVIII.

STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Nestanovuje se.

ODDÍL XIX.

POJMY

Článek 91

Pojmy

(1) Hlavní stavba

Hlavní stavbou se rozumí stavba určující funkci pozemku, na němž je stavba umístěna (např. rodinný dům pro pozemek rodinného domu nebo stavba pro rodinnou rekreaci pro pozemek stavby pro

rodinnou rekreaci). Stavba pro bydlení dle Přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není hlavní stavbou.

(2) Maximální výšková hladina

Maximální výškovou hladinou zástavby se rozumí hodnota stanovená ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. V případě absence bezprostředně souvisejícího existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby. Stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře.

(3) Stavební blok

Část zastavěného území nebo zastavitelné plochy tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, jejich částmi, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla po celém jejím obvodu stávajícími nebo navrhovanými veřejnými prostranstvími.