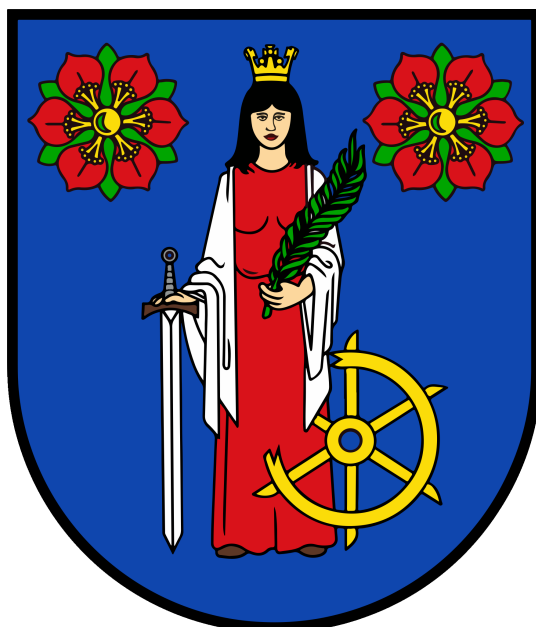


ÚZEMNÍ PLÁN KATEŘINICE



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

KVĚTEN 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Kateřinice	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: Obecní úřad Kateřinice	
Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vojtěch Zubíček, Ph.D.	
Podpis:	

(úřední razítko)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

- OBJEDNATEL:** **Obec Kateřinice**
Kateřinice 242
756 21 Ratiboř
Ing. Vojtěch Zubíček Ph.D., starosta obce
- POŘIZOVATEL:** **Obecní úřad Kateřinice**
Kateřinice 242, 756 21 Ratiboř
jako úřad územního plánování podle ust. § 6, odst. 2 SZ,
prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) SZ
Ing. Vojtěch Zubíček, Ph.D., oprávněná osoba
Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikovaná osoba
- ZPRACOVATEL:** **knesl kynčl architekti s.r.o.**
Šumavská 416/15
602 00 Brno, IČ: 47912481
- 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
Mgr. Ondřej Hrejsemnou
- technická infrastruktura:**
- vodní hospodářství, voda
v krajině, odkanalizování:** Ing. Pavel Dvořák, Ph.D.
Ing. Milan Přinosil, Ph.D.
- zásobování elektřinou:** Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO, s.r.o.)
- ÚSES:** RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)
- krajina, zábor půdního fondu:** Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH DOKUMENTACE:**I. Územní plán Kateřinice**

Textová část územního plánu (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	Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu (a, b)	1 : 2 000

II. Odůvodnění Územního plánu Kateřinice

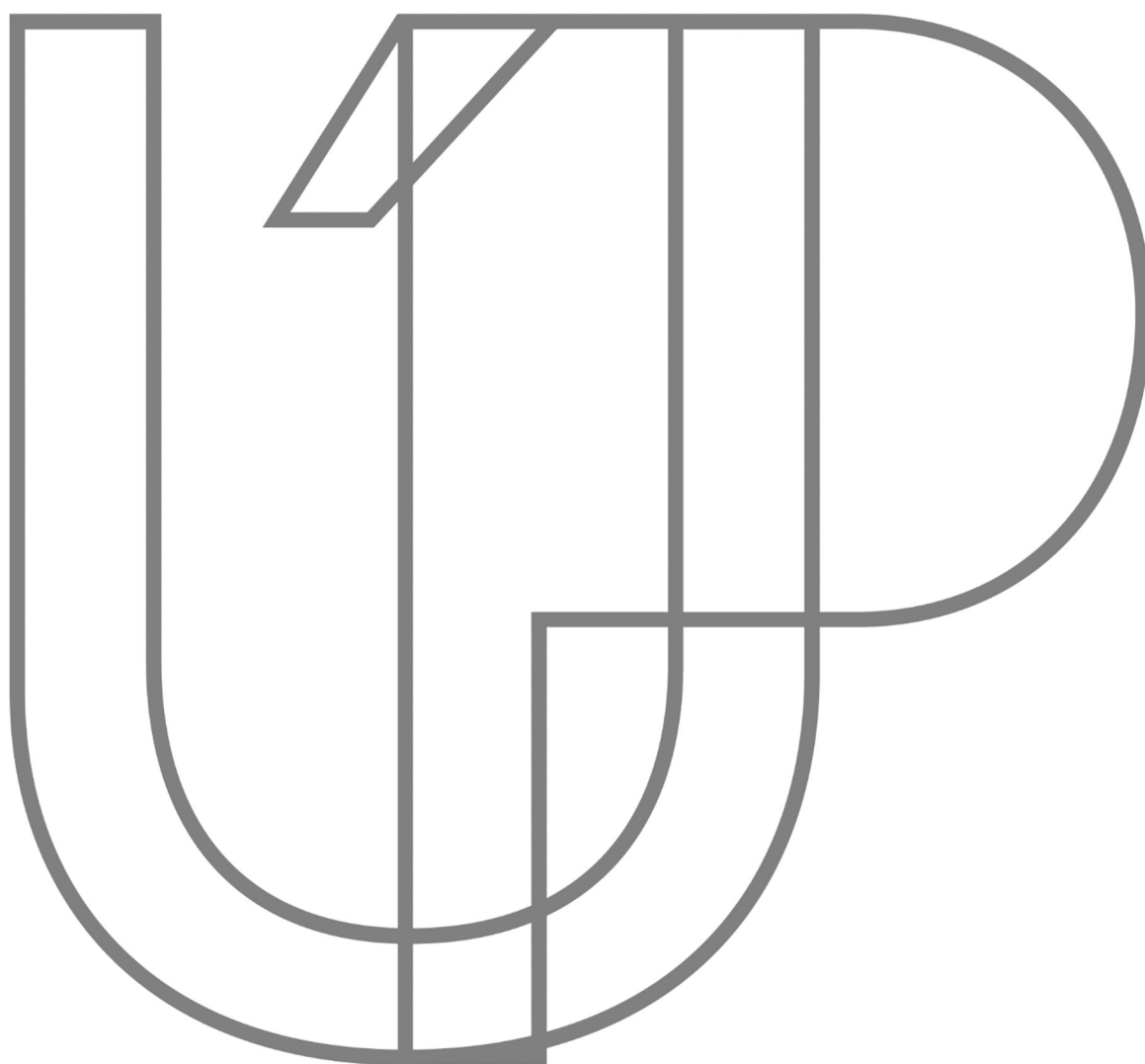
Textová část odůvodnění územního plánu

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

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU:

	Preambule.....	4
Část Jedna	Vymezení zastavěného území.....	5
Část Dva	Základní koncepce rozvoje území.....	5
	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
	Části územního plánu s prvky regulačního plánu	6
	Nástroje územního plánu, metodická ustanovení a přechodná ustanovení.....	7
Část Tři	Urbanistická koncepce.....	9
Část Čtyři	Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
	Koncepce veřejných prostranství.....	10
	Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	11
	Koncepce dopravní infrastruktury	11
	Koncepce technické infrastruktury	12
Část Pět	Koncepce uspořádání krajiny.....	14
Část Šest	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
	Podmínky využití ploch stabilizovaných a návrhových	17
	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
	Podmínky využití koridorů a překryvných prvků	32
	Podmínky prvků regulačního plánu	33
Část Sedm	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	34
Část Osm	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	36
Část Devět	Členění území podle převažujícího charakteru na lokality.....	36
Část Deset	Vymezení zastavitelného území	36
Část Jedenáct	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	37
Část Dvanáct	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	37

Část Třináct	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	39
Část Čtrnáct	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	40
Část Patnáct	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	40
Část Šestnáct	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	40
Část Sedmnáct	Stanovení pořadí provádění změn v území.....	41
Část Osmnáct	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu	41
Část Devatenáct	Pojmy	42

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI VÝROKU:

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	Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu (a, b)	1 : 2 000

PREAMBULE

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Zlínského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její hodnoty v návaznosti na její historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán 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.

ČÁST JEDNA

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Článek 1

Zastavěné území

- (1) Zastavěné území se vymezuje k datu 3. března 2026.
- (2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

ČÁST DVA

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ODDÍL I.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Článek 2

Intenzita rozvoje

- (1) Rozvíjet strukturu zástavby Kateřinic jednak soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a tzv. brownfields) a jednak postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven.
- (2) Chránit a rozvíjet krajinný ráz obce, zejména s ohledem na hranici sídla a krajiny. Cílem je zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.

Článek 3

Polyfunkčnost sídla a krajiny

- (1) Rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace.
- (2) Rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména zakládáním územního systému ekologické stability a podporou výsadby stromořadí.
- (3) Zkvalitňovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- (4) Zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení ve struktuře území.

Článek 4

Obsluha a prostupnost

- (1) 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;

- (2) 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.
- (3) Chránit a rozvíjet obsluhu území občanským vybavením veřejné infrastruktury v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
- (4) Chránit a rozvíjet obsluhu území veřejnými prostranstvími, včetně veřejné zeleně, v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
- (5) 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.

Článek 5

Veřejné a soukromé zájmy

- (1) Posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci prostorů v sídle, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
- (2) Územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména rozvíjet veřejná prostranství, občanské vybavení veřejné infrastruktury a prostupnost území.
- (3) Posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

Článek 6

Hlavní rozvojová území

- (1) Rozvíjet území pro bydlení, zejména Na Vršku (SV.035), U školy (SV.039, SV.041), Malované Paseky (SV.050, SV.053) a Skočov (SV.031).
- (2) Rozvíjet území pro sport a rekreaci, zejména Sportovní areál (OS.202) a Březiny - vyletiště (RU.018, RU.104) apod.
- (3) Rozvíjet energetickou koncepci obce prostřednictvím tzv. environmentálně vyspělých oblastí, zejména rozvojová území Kateřinka (SV.210, SV.212), VN Za Pilou (WU.059) a VN Požařiska (WU.065) apod.

ODDÍL II.

ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Článek 7

Úvodní ustanovení k prvkům regulačního plánu

- (1) Pro zajištění podrobnější regulace územního plánu jsou stanoveny prvky regulačního plánu.
- (2) Prvky regulačního plánu jsou obecně stanoveny pro celé území města, nebo konkrétně vymezeny na vybraných částech územního plánu. Podmínky prvků regulačního plánu jsou stanoveny v části Šest, Oddílu IV.

- (3) Hranice vybraných částí územního plánu s prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese základního členění území (I/01), prvky regulačního plánu vymezené v těchto územích jsou zobrazeny ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 8

Prvky regulačního plánu

V částech územního plánu se vymezují prvky regulačního plánu:

- a) stavební čára,
- b) stavební hranice,
- c) oplocení,
- d) doporučená parcelace (volitelná).

Článek 9

Části územního plánu s prvky regulačního plánu

- (1) U.01: Pod Pálenisky,
- (2) U.02: Březiny,
- (3) U.03: Na Vrátném.

ODDÍL III.

NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU, METODICKÁ USTANOVENÍ A PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

Článek 10

Nástroje územního plánu

- (1) Celé řešené území je rozděleno beze zbytku 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) plochy smíšené obytné venkovské (SV.000),
 - b) plochy rekreace všeobecné (RU.000),
 - c) plochy smíšené výrobní všeobecné (HU.000),
 - d) plochy občanského vybavení veřejného (OV.000),
 - e) plochy občanského vybavení hřbitovů (OH.000),
 - f) plochy občanského vybavení sportu (OS.000),
 - g) plochy technické infrastruktury všeobecné (TU.000),
 - h) plochy dopravy všeobecné (DU.000),
 - i) plochy veřejných prostranství všeobecných (PU.000),
 - j) plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP.000),
 - k) plochy smíšené krajinné všeobecné (MU.000),

- l) plochy zemědělské všeobecné (AU.000),
 - m) plochy lesní všeobecné (LU.000),
 - n) plochy přírodní všeobecné (NU.000),
 - o) plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU.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.000),
 - 2. plochy transformační (T.000),
 - 3. plochy změn v krajině (K.000),
 - c) plochy a koridory územních rezerv (R.000),
 - d) překryvné prvky:
 - 1. biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh),
 - e) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
 - 1. pořízením územní studie (US.00),
 - 2. uzavřením plánovací smlouvy (PS.00).

Článek 11

Metodická ustanovení

- (1) Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách.
- (2) Při rozhodování o změnách v území se za přípustnou považuje odchylka hranic ploch s rozdílným způsobem využití a dalších zobrazených nástrojů územního plánu od katastrální mapy, která je menší než 1 mm měřená na výkrese v příslušném měřítku.
- (3) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organizace řešeného území.
- (4) Územní plán zobrazuje plochy zejména pro dopravní infrastrukturu o šířce 10 m a větší, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organizace řešeného území.

Článek 12

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- (1) Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vycházející 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.

Článek 13

Přechodné ustanovení

Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti tohoto územního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu nabytí účinnosti tohoto územního plánu nebylo dokončeno, se pro účely tohoto územního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné dle regulativů (předchozího) územního plánu Kateřinice vydaného usnesením zastupitelstva obce ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti. Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí.

ČÁST TŘI**URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Článek 14

Koncepce bydlení

- (1) Pro zajištění územních podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 15

Koncepce občanského vybavení

- (1) Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury - viz Část Čtyři, oddíl II.
- (2) Koncepce komerčního vybavení není stanovena.

Článek 16

Koncepce výroby

- (3) K zajištění optimálních územních podmínek pro průmyslovou a zemědělskou výrobu se vymezují zejména plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- (4) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 17

Koncepce rekreace

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro rekreaci obyvatel a jejich kulturně společenského využití (např. na tzv. výletišti) se vymezují plochy rekreace všeobecné (RU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 18

System sídelní zeleně

System sídelní zeleně je zajištěn zejména Konceptí veřejné zeleně.

Článek 19

System veřejných prostranství

System veřejných prostranství je zajištěn zejména konceptí prostupnosti a obsluhy území.

Článek 20

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz Část Šest).

ČÁST ČTYŘI**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****ODDÍL I.****KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Článek 21

Koncepce prostupnosti a obsluhy území

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území především prostřednictvím veřejných prostranství se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), případně plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 22

Koncepce veřejné zeleně

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek 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 Části Šest, Oddílu II.

ODDÍL II.**KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Článek 23

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost občanského vybavení sloužícího především pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pohřebnictví 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 Části Šest, Oddílu II.

ODDÍL III.**KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Článek 24

Koncepce pěší dopravy

Pěší doprava je zajištěna zejména koncepcí prostupnosti a obsluhy.

Článek 25

Koncepce cyklistické dopravy

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro cyklistickou dopravu, především pro cyklostezky, 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 části Šest, Oddílu II.

Článek 26

Koncepce veřejné hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy.

Článek 27

Koncepce železniční dopravy

Není stanovena.

Článek 28

Koncepce silniční dopravy

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro hlavní síť pozemních komunikací v území se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a 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 Části Šest, Oddílu II.

Článek 29

Koncepce statické dopravy

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro veřejné parkování se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.
- (3) K zajištění optimálních územních podmínek pro parkování na pozemcích záměrů se dle Přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb. stanovuje **korekce základního počtu parkovacích stání pro účely bydlení ve výši 230 %**.
- (4) Pro účely výpočtu parkovacích stání se podlahovou plochou pro účely bydlení rozumí součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k bydlení v rodinném domě, bytovém domě či jiné stavbě. Do podlahové plochy se nezapočítávají zejména garáže, sklepy a společné chodby a schodiště k bytům.
- (5) 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.

ODDÍL IV.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Článek 30

Koncepce zásobování vodou

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodní sítě a souvisejících zařízení se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) K zajištění optimálních územních podmínek pro 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 Části Šest, Oddílu II.
- (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 nebo na vodní zdroj. Studnu 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 rekonstrukcích v řešeném území se v případě jejich napojení na vodovodní síť upřednostňuje její zaokrouhování.

Článek 31

Koncepce odkanalizování

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro odvádění odpadních vod z území prostřednictvím kanalizačních sítí a souvisejících zařízení se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) K zajištění optimálních územních podmínek pro odvádění odpadních vod z území 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 Části Šest, Oddílu II.
- (4) **Principy koncepce odkanalizování:**
 - a) Kanalizační stoky se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).
 - b) 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 možné. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - c) 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).
 - d) Při umísťování staveb se upřednostňuje realizace oddílné kanalizace.

Článek 32

Koncepce zásobování elektrickou energií

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro 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.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 33

Koncepce zásobování plynem

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro zásobování území plynem prostřednictvím plynovodů a souvisejících zařízení se vymezují 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 Části Šest, Oddílu II.

Článek 34

Koncepce odpadového hospodářství

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro odpadové hospodářství prostřednictvím sběrných míst se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití umístování nádob na tříděný odpad umožňují.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 35

Koncepce elektronických komunikací

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro elektronickou komunikaci se v zastavěném území a zastavitelných plochách vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

ČÁST PĚT**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Článek 36

Koncepce smíšené krajiny

- (1) K zajištění optimálních podmínek pro různorodost nezastavěné krajiny, jejího rekreačního využití, její ekologické stability a dobré dostupnosti 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 Části Šest, Oddílu II.

Článek 37

Koncepce zemědělské krajiny

- (1) K zajištění optimálních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti, se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 38

Koncepce lesů

- (1) K zajištění optimálních podmínek pro růst lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti 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 Části Šest, Oddílu II.

Článek 39

Koncepce vodních toků a ploch

- (1) K zajištění optimálních podmínek pro přítomnost vody v krajině, hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území 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 Části Šest, Oddílu II.

Článek 40

Koncepce zelené infrastruktury

Zelená infrastruktura je zajištěna zejména územním systémem ekologické stability, koncepcí veřejné zeleně, koncepcí vodních toků a ploch a koncepcí lesů.

Článek 41

Územní systém ekologické stability

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezují zejména plochy přírodní všeobecné (NU) a překryvné prvky biocenter a biokoridorů tvořící územní systém ekologické stability (ÚSES).
- (2) Biocentra a biokoridory se dělí na nadregionální, regionální a lokální. Biocentra a biokoridory nebo jejich dílčí části jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny vymezeny buď jako stabilizované nebo návrhové.
- (3) Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití biocenter a biokoridorů ÚSES jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu III.
- (4) V řešeném území jsou vymezeny následující **skladebné části** (prvky) ÚSES:
 - a) dílčí úsek regionálního biokoridoru 245 Chladná – Velká Příčnica s označením RBK245;

- b) lokální biocentra: LBC.KC1 Trojčiny, LBC.KC2 Pod Čečetkovem, LBC.KC3 Dubcová, LBC.KC4 V Končinách a LBC.KC5 Hošťálkovské;
 - c) lokální biokoridory: LBK.KC1, LBK.KC2, LBK.KC3, LBK.KC4, LBK.KC5 a LBK.KC6.
- (5) **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivé skladebné části ÚSES stanoveny takto:
- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě všech vymezených skladebných částí ÚSES vyjma dnes nezalesněných partií lokálního biocentra LBC.KC3;
 - b) mokřadní až vlhkomilné luční ekosystémy – v případě dnes nezalesněných partií lokálního biocentra LBC.KC3.

Článek 42

Koncepce prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména koncepcí pěší dopravy, koncepcí cyklistické dopravy, případně koncepcí silniční dopravy.

Článek 43

Koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

- (1) K zajištění optimálních územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu II.

Článek 44

Koncepce rekreace v krajině

Rekreace v krajině je zajištěna zejména koncepcí smíšené rekreační krajiny, koncepcí pěší dopravy, koncepcí cyklistické dopravy, koncepcí vodních toků a ploch a koncepcí lesů.

Článek 45

Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce není stanovena.

ČÁST ŠEST**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Oddíl I.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH STABILIZOVANÝCH A NÁVRHOVÝCH

Článek 46

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 podstatným způsobem měnily stávající charakter území, včetně měřítka zástavby, kapacity území a vzájemných vztahů a vazeb v území.
- (3) Plochám stabilizovaným jsou v Části Šest, Oddílu II. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.
- (4) Ve stabilizovaných plochách se připouští údržba dokončených staveb a jejich stavební úpravy.

Článek 47

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 nebo vytvoření zcela nového charakteru území, přičemž cílový charakter území je limitován zejména podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, a případně podmínkami prvků regulačního plánu.
- (3) Plochám návrhovým jsou v Části Šest, Oddílu II. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.
- (4) V návrhových plochách se připouští údržba dokončených staveb a jejich stavební úpravy.

Oddíl II.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Článek 48

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 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 stávajícího charakteru území v předmětné, případně související ploše,
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - c) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití:**
- a) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu stávajícího charakteru území v předmětné, 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 je umístování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované zástavby nepřípustné.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) **ve stabilizovaných plochách**
 1. zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu odpovídající **jednomu nadzemnímu podlaží a jednomu podkroví**,
 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 pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.

3. přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby.
- b) **v návrhových plochách (tj. zastavitelných a transformačních)**
1. zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu odpovídající **jednomu nadzemnímu podlaží a jednomu podkroví**,
 2. mimo území kompaktního sídla (tj. území tvořené největším zastavěným územím a s ním bezprostředně sousedícími zastavitelnými plochami) bude zástavba tvořena soliterními stavbami objemového měřítká a charakteru a struktury zástavby (včetně typu zastřešení) srovnatelného se stávající okolní zástavbou; zástavba může být tvořena také dvojdomy při splnění požadavku na objemové měřítko.
 3. mimo území kompaktního sídla (tj. území tvořené největším zastavěným územím a s ním bezprostředně sousedícími zastavitelnými plochami) je minimální velikost pozemku rodinných domů nebo pozemků staveb pro rodinnou rekreaci 1 200 m².
 4. přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby.
 5. Plochy SV.062, SV.070 a SV.071 jsou určeny každá samostatně pro maximálně 1 rodinný dům nebo jinou hlavní stavbu dle podmínek plochy.
 6. Plochy SV.005 a SV.044 jsou určeny každá samostatně pro maximálně 2 rodinné domy nebo jiné hlavní stavby dle podmínek plochy.
 7. Plochy SV.007 a SV.047 jsou určeny každá samostatně pro maximálně 4 rodinné domy nebo jiné hlavní stavby dle podmínek plochy.
- (6) **Prvky regulačního plánu, včetně požadavků na oplocení**, jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu IV. a vymezeny ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 49

Plochy rekreace všeobecné (RU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) vyletiště – pozemky staveb a zařízení specifické rekreace a sportu s převládajícím přírodním charakterem, zázemím pro obecní slavnosti, zařízením pro stravování.
- (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, 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, 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 pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití:**
- a) bydlení, pobytová rekreace a individuální rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů a dalších forem bydlení či pobytové nebo individuální rekreace.
- b) výroba a skladování,
- c) pozemky fotovoltaických elektráren,
- d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
- e) další záměry, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území v předmětné, případně související ploše, nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) zástavba nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím a zároveň součet zastavěných ploch všech budov na ploše nepřesáhne 2 % výměry plochy.

Článek 50

Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
- a) v ploše HU.094: pouze zemědělská výroba a s ní související stavby, zařízení či opatření;
- b) v ploše HU.003:
1. výroba a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
 2. stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, zejména stavby pro kulturu (muzeum, výstavní sítě apod.);
 3. vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 4. snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 5. 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.,
 6. územní systém ekologické stability,
 7. trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- c) na ostatních plochách:

1. výroba a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot;
 2. další záměry uvedené v odst. 2 písm. b) v bodech 3., 4., 5., 6., 7.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervních plochách areálů výroby nebo skladování),
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné,
 - c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití:**
- a) stavby pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) v plochách HU.001, HU.002 a HU.003: zástavba nepřekročí výšku 8 m,
 - b) v ploše HU.094: zástavba nepřekročí výšku 11 m,
 - c) v ostatních plochách: není stanoveno.

Článek 51

Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a tělovýchovu a sport).
- (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 pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití:**
- a) stavby pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci.
 - c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - d) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma rezervních ploch areálů (např. rezervních ploch areálů občanského vybavení),
 - e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 52

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) 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) 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).
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití:**
- a) stavby pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - d) pozemky fotovoltaických elektráren,

- e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 53

Plochy občanského vybavení sport (OS)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) záměry pro tělovýchovu a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, golfová hřiště, jízdárny včetně chovu koní, lyžařské tratě, bikeparky, výletišť apod.);
 - b) v plochách OS.026 a OS.027: pouze bikepark a související zařízení (cyklolánovka, rampy 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. 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 pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci,
 - c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - d) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma rezervních ploch areálů (např. rezervních ploch areálů občanského vybavení),
 - e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) v plochách OS.026 a OS.027: zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu odpovídající jednomu nadzemnímu podlaží a jednomu podkroví,
 - b) na ostatních plochách podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Článek 54

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- technická infrastruktura a s ní provozně související stavby a zařízení 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 stavby a zařízení ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, 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:
- záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura,
 - vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - 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.,
 - územní systém ekologické stability,
 - 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:
- záměry na zbytkové části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru či územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů,
 - stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace,
 - záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma rezervních ploch areálů (např. rezervních ploch technické infrastruktury),
 - záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 55

Plochy dopravy všeobecné (DU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky 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),
- (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, 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) záměry na zbytkové části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru či územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití předmětné plochy.
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení 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) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
 - b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
 - c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - d) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma rezervních ploch areálů (např. rezervních ploch dopravní infrastruktury),
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 56

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, 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, 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) **Podmínečně 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 na zbytkové části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru či územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití předmětné plochy.
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné,
 - c) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma rezervních ploch areálů (např. rezervních ploch dopravní infrastruktury),
 - d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - e) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - c) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - e) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - f) stavby pro reklamu a reklamní zařízení,
 - g) garáže.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.
- (6) **Prvky regulačního plánu, včetně požadavků na oplocení**, jsou stanoveny v Části Šest, Oddílu IV. a vymezeny ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 57

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) veřejná prostranství s převahou zeleně,
 - b) parky.
- (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 pouze jako stavby dočasné,
 - b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - c) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - e) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - f) stavby pro reklamu a reklamní zařízení,
 - g) garáže.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 58

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:
 - 1. například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
 - 2. a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - 3. v ploše MU.440: hřiště a sportoviště,
 - 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) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace,
 - c) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - e) záměry pro výrobu a skladování,
 - f) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.
 - g) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny,
 - h) stavby pro reklamu a reklamní zařízení.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 59

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a ovocné sady);
- (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:
 - 1. například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - 2. a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - 3. v ploše AU.786: downhill trať a cyklolanovka;
 - 4. v ploše AU.789: sjezdovka a lyžařský vlek.
 - 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) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - d) záměry pro výrobu a skladování,
 - e) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.
 - f) stavby pro reklamu a reklamní zařízení,
 - g) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 60

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 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) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - d) záměry pro výrobu a skladování,
 - e) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - f) stavby pro reklamu a reklamní zařízení,
 - g) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 61

Plochy přírodní všeobecné (NU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, sloužící k zajištění ekologické stability území a funkčnosti územního systému ekologické stability.
- (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) pozemky zemědělského půdního fondu,
 - 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) 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) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - d) záměry pro výrobu a skladování,
 - e) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - f) stavby pro reklamu a reklamní zařízení,
 - g) trvalé oplocení.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 62

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 zemědělského půdního fondu,
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - c) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - 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) záměry na zbytkové části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru či územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití předmětné plochy.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - d) záměry pro výrobu a skladování,
 - e) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - f) stavby pro reklamu a reklamní zařízení,
 - g) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Oddíl III.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PŘEKRYVNÝCH PRVKŮ

Článek 63

Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh)

- (1) ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.
- (2) V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených biocenter a biokoridorů nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umísťovat 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 ÚSES 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 ÚSES 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.

Oddíl IV.

PODMÍNKY PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Článek 64

Stavební čára

- (1) Stavební čára vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části stavebního bloku, přičemž
 - a) převažující část průčelí hlavní stavby nesmí od linie nikde ustupovat a která
 - b) může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná.
- (2) 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).
- (3) Nezastavitelnou část stavebního bloku tvoří zpravidla pás předzahrádek s oplocením nebo upravený nástupní prostor. V nezastavitelné části stavebního bloku nelze umíšťovat budovy. Přípustný je přesah architektonických částí hlavní stavby do vzdálenosti 1 m (např. přesah střechy, přesah korunní římsy, vstupní část stavby, arkýř).
- (4) Stavební čára je vymezena kótami určujícími její odstup od uliční čáry. Za uliční čáru se v tomto případě považuje hranice plochy veřejných prostranství.

Článek 65

Stavební hranice

- (1) Stavební hranice vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části stavebního bloku, přičemž
 - a) převažující část průčelí hlavní stavby může od linie libovolně ustupovat a která
 - b) může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.
- (2) Nezastavitelnou část stavebního bloku tvoří zpravidla pás předzahrádek s oplocením nebo upravený nástupní prostor. V nezastavitelné části stavebního bloku nelze umíšťovat budovy ani jejich části. Přípustný je přesah architektonických částí hlavní stavby do vzdálenosti 1 m (např. přesah střechy, přesah korunní římsy, vstupní část stavby, arkýř).
- (3) Stavební hranice je vymezena kótami určujícími její odstup od uliční čáry. Za uliční čáru se v tomto případě považuje hranice plochy veřejných prostranství.

Článek 66

Oplocení

- (1) Linie určená pro umístění oplocení, přičemž to se provádí jednotně na straně jednoho stavebního bloku, tj. v jednotné výšce a v jednotném charakteru.
- (2) 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. V záplavových územích Q₁₀₀ se použije pouze parametr maximální výšky; ostatní požadavky vyplývají z § 13 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb.

- (3) 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).

Článek 67

Kóta udávající vzdálenost v metrech

- (1) Vzdálenost, která určuje odstup stavební čáry či stavební hranice od hranice veřejného prostranství, odstup oplocení od hranice veřejného prostranství nebo šířku veřejného prostranství apod. Hodnota je udávána v metrech a je zaokrouhlena na celá čísla.

Článek 68

Doporučená parcelace (volitelná)

- (1) Linie znázorňující doporučené parcelní členění území. Vyjadřuje navržené uspořádání pozemků a slouží jako podklad pro jejich případné dělení nebo scelování, přičemž její využití je volitelné.

ČÁST SEDM

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Článek 69

Úvodní ustanovení

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

Článek 70

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

- (1) **VD.01:** napřímení silnice, rekonstrukce mostu a úprava zaústění místních komunikací do silnice na ploše DU.203,
- (2) **VD.02:** výstavba chodníků a autobusových zastávek a úprava zaústění místních komunikací do silnice na ploše DU.208,

- (3) **VD.03:** veřejné parkoviště na ploše DU.209,
- (4) **VD.04:** výstavba chodníků podél silnice na ploše DU.214,
- (5) **VD.05:** výstavba chodníků a rekonstrukce autobusové zastávky na ploše DU.217.

Článek 71

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

- (1) **VT.02:** vodojem pro posílení vodovodní sítě na ploše TU.096,

Článek 72

Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

Nevymezují se.

Článek 73

Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Nevymezují se.

Článek 74

Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství

Nevymezují se.

Článek 75

Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území

- (1) **VN.01:** protierozní opatření na jihozápadním svahu nad plochami bydlení na ploše TU.038,
- (2) **VN.02:** protierozní opatření na západním svahu nad plochami bydlení na ploše TU.049,
- (3) **VN.03:** protierozní opatření na východním svahu nad plochami bydlení na ploše TU.056,
- (4) **VN.04:** protierozní opatření na východním svahu nad plochami bydlení na ploše TU.086,
- (5) **VN.11:** suchá vodní nádrž (poldr) na horním toku Březinky, na ploše WU.024,
- (6) **VN.12:** vodní nádrž a mokřadní nádrž na horním toku Kateřinky, na ploše WU.059,
- (7) **VN.13:** suchá vodní nádrž na horním toku potoka Požařiska, na ploše WU.065,
- (8) **VN.14:** malá vodní nádrž na pravostranném přítoku Kateřinky, na ploše WU.080,
- (9) **VN.15:** malá vodní nádrž na horním toku Poborovského potoka, na ploše WU.092.

Článek 76

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- (1) **VU.RBK245:** regionální biokoridor RBK245 na ploše LU.301.

Článek 77

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

Nevymezují se.

Článek 78

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

Článek 79

Asanace území

Nevymezují se.

ČÁST OSM

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Článek 80

Kompenzační opatření

Nestanovují se.

ČÁST DEVĚT

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Článek 81

Lokality

Nevymezuje se.

ČÁST DESET

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 82

Zastavitelné území

Nevymezuje se.

ČÁST JEDENÁCT

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Článek 83

Úvodní ustanovení

- (1) K 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 84

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) Odstavec 1 neplatí v případě umístění dočasné stavby s přiměřenou lhůtou k odstranění, například oplocení, přístřešku, mobilního objektu, demontovatelné stavby apod., přičemž nesmí být v rozporu s podmínkami využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 85

Vymezení územních rezerv

- (1) **R.901:** Pod Pálenisky I; územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou venkovskou,
- (2) **R.902:** Pod Pálenisky II; územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou venkovskou,
- (3) **R.903:** Pod Pálenisky IV; územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou venkovskou,
- (4) **R.904:** Na Vršku II; územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou venkovskou,
- (5) **R.905:** Skočov II; územní rezerva pro funkci smíšenou obytnou venkovskou.

ČÁST DVANÁCT

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Článek 86

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 87

Obsah a podmínky plánovací smlouvy

- (4) Obsahem plánovací smlouvy jsou zejména závazky města a stavebníka vázané na stanovené záměry.
- (5) Plánovací smlouvou se zpravidla město zavazuje, že:
 - a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru v návrhových plochách,
 - b) přímo nebo prostřednictvím svých servisních organizací převezme od stavebníka do vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,
 - c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonává práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezczizí.
- (6) Plánovací smlouvou se stavebník zpravidla zavazuje k:
 - a) účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu související 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 88

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 89

Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| (1) PS.01: Na Hranici | (9) PS.09: Skočov I |
| (2) PS.02: Pod Pálenisky I | (10) PS.10: Skočov II |
| (3) PS.03: Pod Pálenisky II | (11) PS.11: Na Vršku I |
| (4) PS.04: Pod Pálenisky III | (12) PS.12: Hřbitov |
| (5) PS.05: Pod Pálenisky IV | (13) PS.13: Na Vršku II |
| (6) PS.06: Pod Pálenisky V | (14) PS.14: U školy |
| (7) PS.07: Březiny I | (15) PS.15: U Mařáků I |
| (8) PS.08: Březiny II | (16) PS.16: U Mařáků II |

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| (17) PS.17: Veselá | (23) PS.23: Pod Silným |
| (18) PS.18: Malované Paseky I | (24) PS.24: Farma Zálesí |
| (19) PS.19: Malované Paseky II | (25) PS.25: Kateřinka |
| (20) PS.20: Pod Kamasy | (26) PS.26: Vodojem |
| (21) PS.21: Rozcestí pod Chladnou | (27) PS.27: U Kovaříčků |
| (22) PS.22: Pod Dubcovou | (28) PS.28: Nad hospodou |

ČÁST TŘINÁCT

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

Článek 90

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 91

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 92

Vymezení ploch pro zpracování územní studie a stanovení podmínek

- (1) **US.01:** Skočov I; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.

- (2) **US.02:** Na Vršku I; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (3) **US.03:** U školy; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (4) **US.04:** Malované Paseky; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (5) **US.05:** Pod Silným; zejména k prověření rozvoje bydlení.
- (6) **US.06:** Pod Pálenisky I; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (7) **US.07:** Pod Pálenisky II; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (8) **US.08:** Pod Pálenisky IV; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (9) **US.09:** Na Vršku II; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (10) **US.10:** Skočov II; zejména k prověření rozvoje bydlení.

ČÁST ČTRNÁCT

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

Článek 93

Regulační plány

Nevymezují se.

ČÁST PATNÁCT

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

Článek 94

Vymezení ploch pro realizaci architektonické soutěže

Nevymezují se.

ČÁST ŠESTNÁCT

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Článek 95

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.

ČÁST SEDMNÁCT

STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Článek 96

Úvodní ustanovení

- (1) K zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území se stanovuje pořadí změn v území (dále jen „etapizace“).
- (2) Rozhodování o změnách v předmětném území, kde je určena etapizace, se zpravidla podmiňuje:
 - a) předešlým stavebním využitím určených ploch nebo
 - b) výstavbou veřejné infrastruktury.
- (3) Předešlým stavebním využitím se pro účely etapizace rozumí:
 - a) zástavba na pozemcích, v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití,
 - b) pravomocné povolení záměru, stavební povolení, ohlášení či obdobné správní rozhodnutí pro záměry na pozemcích,
 - c) kombinace předešlých možností.

Článek 97

Stanovení etapizace

- (1) **ET.01:** Umisťování budov v plochách SV.022 a SV.105 je podmíněno předešlým stavebním využitím plochy SV.021 alespoň na 75 % její rozlohy, přičemž do rozlohy se započítávají pozemky příslušející k realizovanému záměru.
- (2) **ET.02:** Umisťování budov v ploše SV.007 je podmíněno předešlým stavebním využitím ploch SV.005 a SV.008 na 75 % součtu jejich rozlohy, přičemž do rozlohy se započítávají pozemky příslušející k realizovanému záměru.

ČÁST OSMNÁCT

STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

Článek 98

Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Nestanovují se.

ČÁST DEVATENÁCT**POJMY**

Článek 99

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 odst. 1 písm. q) Přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není hlavní stavbou.

(2) Pozemky fotovoltaických elektráren

Pozemky určené přednostně pro umístění a provoz zařízení pro výrobu elektrické energie využívající energii slunečního záření, zejména souborů fotovoltaických panelů včetně související technické infrastruktury a zařízení nezbytných pro jejich provoz. Jedná se o pozemky primárně určené pro energetické využití, nikoliv o doplňkové či zbytkové části pozemků jiných staveb nebo areálů (např. rodinných domů, občanské vybavenosti nebo výrobních areálů), ani o fotovoltaická zařízení na střechách či fasádách staveb.

(3) Pozemky větrných elektráren

Pozemky určené přednostně pro umístění a provoz zařízení pro výrobu elektrické energie využívající energii větru, zejména stožárů větrných elektráren s rotorem a souvisejících technologických zařízení, včetně technické infrastruktury nezbytné pro jejich provoz. Jedná se o pozemky primárně určené pro energetické využití, nikoliv o doplňkové či zbytkové části pozemků jiných staveb nebo areálů (např. rodinných domů, občanské vybavenosti nebo výrobních areálů), ani o větrná zařízení umístěvaná v rámci jiných staveb, zařízení či areálů, včetně areálů technické infrastruktury.

(4) 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.

(5) Rezervní plocha areálu

Jedná se o součást oploceného areálu (např. výroby, občanského vybavení, technické infrastruktury), která ale není v současné době pro daný účel intenzivně využívána (je rezervována pro možný budoucí rozvoj daného areálu).