

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUTOPECNY

P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

Záznam o účinnosti:
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Lutopecny

**Datum nabytí účinnosti
změny č.1 územního plánu:** 28.09.2022

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení: Ing. Pavla Litvinová

**Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:** referent stavebního úřadu

Podpis

Zpracovatel: AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

- Ruší se kompletně původní titulní list textové části návrhu územního plánu
- Kapitola „A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se mění na kapitolu:

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Původní datum vymezení zastavěného území 1.2.2010 se mění na datum 17.5.2021
- Ruší se text:
Je vymezeno hranicemi ve výkrese č. 1.
- Kapitola „B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ se mění na kapitolu:

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Původní text kapitoly se nahrazuje textem:

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Lutopecny s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Specifikou obce je, že se skládá z historicky daných dvou samostatných sídel Lutopecny a Měřůtky. Jednotlivé části budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky ve svých historicky daných urbanistických strukturách. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy jednotlivých urbanistických celků. Územní plán soustřeďuje zástavbu převážně do již existujících zastavěných území nebo v jejich bezprostředních blízkostech tak, aby jednotlivé urbanistické celky tvořily samostatné kompaktní celky s cílem vytvoření prstenců zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr zastavěného území. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

- Kapitola „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se mění na kapitolu:

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Ruší se původní podkapitoly včetně veškerých textů „Koncepce prostorového uspořádání území“, „Koncepce funkčního využití území“, „Systém sídelní zeleně“.
- Doplňují se texty:

Urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjena jako dva samostatné, souvislé a kompaktní urbanizované celky. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány převážně pro zemědělskou činnost. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována.

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby.

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
O	-	plochy občanského vybavení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
OX	-	plochy občanského vybavení specifických forem
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TK	-	plochy pro elektronické komunikace
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SP	-	plochy smíšené výrobní
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
S*	-	plochy smíšené nezastavěného území

- V tabulce „Výčet navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se ruší sloupce „katastrální území“, „umístění, trať“, v hlavičce tabulky se text „ID funkční plochy“ nahrazuje textem „číslo plochy“ a ruší se text „/ potřeba prověření územní studií“

➤ Dále se v této tabulce ruší řádky:

1	Měřůtky	Výhon	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
3	Měřůtky	Výhon	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
5	Měřůtky	Chříby u kaple	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
7	Měřůtky	Klínky	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
13	Lutopecny	Padělky	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
17	Lutopecny	Záhumenky	SO.3	plocha smíšená obytná - vesnická
101	Měřůtky	Výhon	TV	protipovodňová hráz
104	Měřůtky	Výhon	P*	plocha veřejných prostranství

➤ A doplňují řádky:

224			TO	plocha technického zabezpečení obce
225			BI	bydlení individuální
226			Z*	sídelní zeleň
227			P*	veřejné prostranství
228			DS	silniční doprava (garáže)
229			SO.3	plocha smíšená obytná – vesnická
230			SO.3	plocha smíšená obytná – vesnická
231			P*	veřejné prostranství
232			Z*	sídelní zeleň
233			SO.3	plocha smíšená obytná – vesnická
234			SP	plocha smíšená výrobní
235			SP	plocha smíšená výrobní
238			BI	bydlení individuální
240			TE	koridor VTL plynovodu, komunikace
247			TE	koridor VTL plynovodu. komunikace
249			P*	veřejné prostranství
250			T*	hráz poldru
252			P*	veřejné prostranství
254			BI	bydlení individuální
255			BI	bydlení individuální
256			BI	bydlení individuální
257			P*	veřejné prostranství
258			P*	veřejné prostranství
259			P*	veřejné prostranství

➤ Ruší se text:

Plochy 101 až 116 a plocha 207 jsou vymezeny pro realizaci technické infrastruktury nebo veřejné prostranství, nebudou zastavěny budovami.

Výše uvedené plochy jsou vymezeny zejména na v.č. 2.

➤ A doplňuje tabulka s textem:

Vymezení ploch přestavby:

označení	Původní využití	Nové využití
P17	sídelní zeleň	plocha smíšená obytná - vesnická
P227	garáže	veřejné prostranství

P228	veřejné prostranství	garáže
P229	sídelní zeleň	plocha smíšená obytná - vesnická
P230	sídelní zeleň	plocha smíšená obytná - vesnická
P234	zemědělská farma	plocha smíšená výrobní
P249	bydlení	veřejné prostranství
P258	komunikace	veřejné prostranství

System sídelní zeleně

Sídelní zeleň sídla je tvořena jednak vlastními vymezenými plochami sídelní zeleně a dále pak zelení, která je součástí dalších jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň je dále veřejná – součástí veřejných prostranství a soukromá jako součást soukromých pozemků. Do sídelní zeleni jsou zahrnuty i samostatné zahrady. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

- Kapitola „D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se mění na kapitolu:

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Ruší se číslování jednotlivých podkapitol
- V podkapitole „Dopravní infrastruktura“ se ruší veškerý text kromě textu:

Návrh dopravy navazuje na současný stav bez zásadních koncepčních změn. Tranzitní doprava povede po dálnici a silnicích III. třídy vymezených na výkresech územního plánu dopravními plochami označenými funkčním kódem DS, obslužná doprava pak zejména po místních komunikacích v rámci veřejných prostranství P*.

- V podkapitole „Odkanalizování“ se veškerý původní text nahrazuje textem:

Stávající systém odkanalizování a čištění odpadních vod kořenovou čistírnou zůstane zachován.

- V podkapitole „Vodní plochy a toky a ochrana před povodněmi“ se veškerý původní text nahrazuje textem:

Z jihozápadní části Lutopecen byl realizován polder, jako ochrana proti přívalovým vodám. V rámci ochrany před povodněmi je navržena protipovodňová hráz chránící severovýchodní území Měrútek od Věžického potoka. Z jižní strany Lutopecen na vodoteči je navržena protipovodňová hráz s dopadem na k.ú. Kroměříž.

- V podkapitole „Zásobování plynem, produktovody“ se veškerý původní text nahrazuje textem:

System zásobování zemním plynem je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Dle ZÚR Zlínského kraje je v územním plánu navržena trasa koridoru republikového významu P01. V územním plánu je pro tuto stavbu vyčleněna plocha TE – plocha pro energetiku.

- V podkapitole „Zásobování elektrickou energií“ se veškerý původní text nahrazuje textem:

Systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající v rámci jednotlivých funkčních ploch. V této souvislosti bude upravena i trasa VVN, kterou je dotčena původní návrhová lokalita v severní části Lutopecen.

- V podkapitole „Spoje“ se veškerý původní text nahrazuje textem:

Systém spojových zařízení je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v obci v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány. Rozšíření rozvodů je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství.

- V podkapitole „Občanské vybavení“ se ruší text:

Územní plán vymezuje pouze jednu novou plochu v centru části Lutopecny (plocha 12).

- V podkapitole „Veřejná prostranství a v prvním odstavci v závorce ruší čísla 102, 103, 105, 106 a doplňují čísla 227, 231, 249, 252, 257, 258, 259 a dále se ruší celý druhý odstavec

- Kapitola „E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ se mění na kapitolu:

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- Ruší se podkapitoly „Koncepce ochrany přírodních hodnot a uspořádání krajiny“ a „Protierozní opatření“ s veškerými texty

- Nově se doplňuje text:

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinného prostoru Bezměřovsko. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu prostoupenou drobnými polními lesíky a líniovou zelení. Krajinný ráz území je jednoznačně určován převládajícím zastoupením orné půdy, převážně v podobě velkoplošných celků. V kombinaci s rovinatým terénem je výsledkem téměř jednotvárný obraz zemědělské krajiny Hané. Na území krajinného prostoru se nenacházejí žádné kulturní památky ani maloplošná chráněná území.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
S*	-	plochy smíšené nezastavěného území

- V podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se ruší číslování a za stávající text se doplňují texty s tabulkou“:

Nově jsou navržené prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky a plochy smíšené nezastavěného území jako plochy změn v krajině:

číslo plochy	ozn.	popis
206	K	Plocha krajinné zeleně
210	K	Plocha krajinné zeleně
211	K	Plocha krajinné zeleně
216	K	Plocha krajinné zeleně
217	P	Plocha přírodní
218	K	Plocha krajinné zeleně
221	K	Plocha krajinné zeleně
242	S*	Plocha smíšená nezastavěného území
243	S*	Plocha smíšená nezastavěného území
251	S*	Plocha smíšená nezastavěného území
253	K	Plocha krajinné zeleně

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Protierozní opatření

Samostatné plochy protierozních opatření navrhované nejsou. Dle vzniklé potřeby je možné je realizovat v jednotlivých plochách nezastavěného území, dle příslušných regulativů.

Rekreace

Jako plochy rekreace mají v rámci katastru zastoupení plochy zahrádkářských osad jako plochy pro individuální rekreaci RZ. Nové plochy navrhované nejsou.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

- Kapitola „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se mění na kapitolu:

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Ruší se podkapitoly „Obecné podmínky využití území“ a „Plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované plochy“ s veškerými texty
- Nově se vkládají texty a tabulky:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 225, 238, 254, 255, 256

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství a chovatelství související s bydlením a sloužící pro potřeby jednotlivých obyvatel • další stavby a zařízení související s bydlením a nenarušující kvalitu bydlení • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň • pobytové služby za splnění podmínek prostorového uspořádání a dodržení urbanistické struktury • individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné služby na pozemcích rodinných domů slučitelné s bydlením, nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivem provozu a dopravní zátěží • občanská vybavenost, stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům přilehlého území.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Podmínky v zastavěném území:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškové hladiny dané lokality.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů
- v zastavěném území: při doplňování stávající zástavby dodržet výškovou hladinu okolní zástavby

Podmínky v zastavitelných plochách:

BI 256 - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

BI 225, 238, 254, 255 - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• individuální rekreace související se zahrádkařením
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• zahradní domky• pěstitelství v souvislosti s individuální rekreací• stavby a zařízení v souvislosti s pěstitelstvím• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• veřejná prostranství• sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">•
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch možná, pokud pozemky umístěvaných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství (mají společnou hranici) s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality.

Výška zástavby:

v zastavěném území: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkrovní

O - plochy občanského vybavení

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• občanská vybavenost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• pozemky veřejných prostranství• odstavná stání a garáže• pozemky sídelní zeleně
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• obchod a služby za podmínky že tyto činnosti narušují kvalitu prostředí vlivem provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně• bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• ubytovací zařízení s kapacitou max 25 osob• další stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, a slouží zejména obyvatelům přilehlého území.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• volnočasové aktivity• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• veřejná prostranství• sídelní zeleň• staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci k funkci hlavní jako stravování, přechodné ubytování, služby apod
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití hlavnímu, nebo přípustnému
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

OX - plochy občanského vybavení specifických forem

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• plochy sakrálních staveb
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky apod• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• veřejná prostranství• sídelní zeleň
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

P* - plochy veřejných prostranství

Plochy zastavěného území

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 104, 227, 231, 249, 252, 257, 258, 259

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• veřejná prostranství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• pozemky tržišť, návsí, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• sídelní zeleň• cyklostezky• objekty technické vybavenosti• drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.• malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu jako zádveří, závětrí apod., za podmínky, že toto nenarušuje funkci daného veřejného prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 1, 3, 5, 7, 13, 17, 229, 230, 233

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení • pěstitelství a chovatelství související s bydlením • drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba související s bydlením nenarušující kvalitu a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží • dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s přípustným využitím a sloužící k obsluze daného území • veřejná prostranství • sídelní zeleň • pobytové služby za splnění podmínek prostorového uspořádání • individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanská vybavenost a další stavby a zařízení, zemědělská činnost slučitelná s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům přilehlého území za splnění prostorového uspořádání a urbanistické struktury daného území
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- V zastavěném území: dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud pozemky umístěných staveb bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství (mají společnou hranici) s dopravní a technickou infrastrukturou
- Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu a výškovou hladinu dané lokality.
- Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstup od veřejného prostranství odstup stávajících sousedních objektů

1, 7 - zástavba podél stávající účelové komunikace, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

3 - bude specifikováno v rámci územní studie

5, 13, 230 – uliční zástavba v jednotné stavební čáře, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

17- zástavba podél stávající účelové komunikace, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

229 - zástavba podél stávající komunikace, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví, při realizaci zohlednit požadovanou šířku veřejného prostranství a trasu stávajícího VVN

233 – doplnění uliční zástavby v dané stavební čáře sousedních objektu, výška zástavby max 2 nadzemní podlaží a podkroví

Z* - sídelní zeleň

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 226, 232

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• sídelní zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství• doplňkové stavby k bydlení v případě, že se jedná o přídomní zahrady• parky, izolační ochranná zeleň• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• veřejná prostranství• vodní toky a nádrže• prvky ÚSES• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, altánky a stavby charakteru zahradní architektury, dětská hřiště, fontány apod.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DS - plochy pro silniční dopravu

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 228

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• garáže• terénní úpravy• související inženýrské stavby• technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• pozemky veřejných prostranství• pozemky sídelní zeleně• drobná architektura – čekárny, prodejní stánky apod.• odstavné a parkovací plochy• zařízení pro hromadnou dopravu• pozemky pro pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace• pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí• stavby a zařízení pro údržbu silnic
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 250

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• hráz suchého poldru• provozní objekty související s hlavním využitím• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• veřejná prostranství• sídelní zeleň• stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

TV - plochy pro vodní hospodářství

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 101

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• technická infrastruktura vodního hospodářství – vodovody a kanalizace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• protipovodňová hráz• provozní objekty související s hlavním využitím• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• veřejná prostranství• sídelní zeleň• stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

TE - plochy pro energetiku

Koridory - 236, 237, 239, 240, 241, 244, 245, 246, 247, 248

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• energetika
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• zásobování elektrickou energií• zásobování plynem• zásobování teplem• související provozní objekty• další s technická infrastruktura• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• veřejná prostranství• sídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

TO - plochy technického zabezpečení obce

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 224

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">stavby a zařízení technického zařízení obce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">sběrné dvory, bioskládkydopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného územíveřejná prostranstvísídelní zeleňdalší stavby a zařízení slučitelná s hlavním a přípustným využitím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

TK - plochy pro elektronické komunikace

Plochy stávající

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">stavby a zařízení pro elektronické komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného územíveřejná prostranstvísídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

SP - plochy smíšené výrobní

Plochy stávající

Plochy zastavitelné a plochy přestavby – 234, 235

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">zemědělská a lesnická výrobavýroba a výrobní služby charakteru lehkého průmyslu, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu.výroba energiísklady mimo rozsáhlých skladových areálů, logistických center s vysokými nároky na dopravní obsluhuobčanská a komerční vybavenostobchodagroturistikadopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného územíveřejná prostranstvísídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">bydlení za podmínky, že se jedná o doplňkové využití k využití přípustnému
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

WT - vodní plochy a toky

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• plochy vodních toků a vodních nádrží
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod.• krajinná zeleň a prvky ÚSES• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území• prvky krajinného inventáře
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky - nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

Z - plochy zemědělské

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">• pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• vedení účelových komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod.• krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze• vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod.• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• stavby a zařízení pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, za podmínky že jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností na daných plochách například pastevecké přístřešky, včelíny, skleníky apod.• oplocení související za podmínky, že se jedná o oplocení související se zemědělskou činností na daných plochách, případně oplocení vodních zdrojů apod.• prvky krajinného inventáře• opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.
--	---

K - plochy krajinné zeleně

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 206, 210, 211, 216, 218, 221, 253

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> prvky krajinného inventáře dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, pohledových horizontů a průchodnosti krajiny.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

P - plochy přírodní

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 217,

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> biocentra
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> chráněné krajinné oblasti zvláště chráněná území pozemky evropsky významných lokalit dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území prvky krajinného inventáře
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení a stavby a zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

S* - plochy smíšené nezastavěného území

Plochy nezastavěného území

Plochy změn v krajině č. 242, 243, 251

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• plochy přírodní bez podrobnějšího členění• pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků, pastevectví• lesnictví• vodní plochy a toky• vedení účelových komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod.• krajinná zeleň, solitérní, skupinová – aleje, meze• vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry, protierozní opatření apod.• dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• stavby a zařízení pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, za podmínky že jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností na daných plochách například, včelíny, skleníky apod.• oplocení související za podmínky, že se jedná o oplocení související se zemědělskou činností na daných plochách, případně oplocení vodních zdrojů apod.• prvky krajinného inventáře• opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny• plochy kombinující sezonní rekreační činnost a zemědělskou činnost jako například sjezdovky, střelnice za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně• stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační vhaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

- Kapitola „G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se mění na kapitolu:

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Ruší se původní text kapitoly a nově se doplňuje tabulka:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
T1	101
hráz poldru	250
LBC3	217

- Kapitola „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ se mění na kapitolu:

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Ruší se původní text kapitoly a nově se vkládá text:

Předkupní práva nejsou vymezena.

- Nově se doplňuje kapitola s textem:

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla vymezena.

- Nově se doplňuje kapitola s textem:

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

- Nově se doplňuje kapitola s textem:

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.

- Kapitola „VYMEZENÍ PLOCH PRO PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ“ se mění na kapitolu:

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Ruší se veškerý původní text kapitoly s tabulkou a nově se vkládá tabulka:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	3	SO.3	Bydlení s vyšším podílem hospodářské složky	do r.2026	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

- Nově se doplňuje kapitola s textem:

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly vymezeny.

- Nově se doplňuje kapitola s textem:

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Stanovení pořadí změn v území nebylo vymezeno.

- Nově se doplňuje kapitola s textem:

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebyly vymezeny.

- Ruší se text:

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ

Územní plán – výroková část – obsahuje:

- 33 listů textové části,
- 3 výkresy.

➤ Nově se vkládá text:

Počet listů textové části: návrh: 18

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

8/2022

➤ Ruší se původní obsah textové části vložený na konci dokumentu:

➤ Vkládá se text:

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- slučitelný – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- pozemky dalších staveb související s bydlením a nenarušující kvalitu bydlení v plochách individuálního bydlení - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v takto vymezené ploše.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max ½ podlaží. Pro výšku staveb s rovnou střechou je rozhodující výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- občanská vybavenost - obecně pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury, obchod a služby, volnočasové aktivity. Funkce a rozsah musí odpovídat danému sídlu, případně jeho spádové oblasti, nebo nadmístnímu významu (rekreace apod.)
- občanská vybavenost v rámci ploch BI a SO.3 - v rámci těchto ploch přichází v úvahu obchod, služby, zdravotnictví související funkčně s bydlením v dané ploše. Samostatně bez vazby na bydlení v dané ploše může být situována zejména v plochách SO.3 při využití stávajícího stavebního fondu (bývalé zemědělské grunty využívané jako stolárny, opravný apod. U nových objektů pak pouze jako obchod a služby pro danou lokalitu bez nároků na samostatně vymezená parkoviště (parkování pouze v rámci veřejných prostranství)
- stavba hlavní - stavba, která slouží hlavnímu popřípadě přípustnému využití vytvářející vlastní uliční prostor.
- stavby vedlejší - doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V případě rodinných domů to mohou být sklady nářadí, altány, skleníky, letní kuchyně, bazény a další stavby obdobného charakteru.
- drobná výroba a služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení - taková zařízení, která svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí

souvisejícího území a nepřenášejí nadmístní dopravní vztahy. V uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud forma zástavby vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku a prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“

- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, útulny, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- zařízení – zařízením se rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě.
- výšková hladina okolí - maximální výška převážné většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající římsami šikmých střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- uliční zástavba – je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor.
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- Technická infrastruktura - vodovody a kanalizace, energetické rozvody, elektronické komunikace, produktovody, nakládání s odpady. V rámci tohoto územního plánu se za technickou infrastrukturu považují i jednotlivé přípojky, umožňující užívání jednotlivých forem technické infrastruktury
- Obsluha území – obsluhou území se rozumí veškeré stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nutné k realizaci záměrů využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Proluka – za proluku se v rámci územního plánu považuje nezastavěná plocha v řadové zástavbě vymezená sousedními objekty, nebo jedním objektem – koncová proluka. Současně za proluku se považuje nezastavěný pozemek sousedící z obou stran samostatně stojícími objekty popřípadě jedním objektem – koncová proluka