

# ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU RATAJE

P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Rataje

Datum nabytí účinnosti  
změny č.3 územního plánu:

09.06.2022

Pořizovatel:  
Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž  
Ing. Pavla Litvinová

Funkce oprávněné úřední osoby  
pořizovatele:

referent stavebního úřadu

Podpis:

**AKTÉ**

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo  
Počet vyhotovení

P 3-21  
2

## TEXTOVÁ ČÁST

### I.1.a Vymezení zastavěného území

- Ø Datum vymezení zastavěného území města se mění na „8.3.2021“.

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

- Ø V tabulce vymezení zastavitelných ploch se ruší řádky:

29	<b>P*</b>	veřejné prostranství k lokalitě BI 32	0,083
32	<b>BI</b>	bydlení individuální	1,358
35	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,787
48	<b>RZ</b>	zahrádkářská osada	0,170
59	<b>T*</b>	trasa kanalizace	0,009
62	<b>BI</b>	bydlení individuální	1,293
71	<b>T*</b>	trasa kanalizace a PČS2	0,017
83	<b>TO</b>	technické zabezpečení obce	0,497

- Ø a doplňují řádky:

85	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,267
86	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,912
87	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,142
88	<b>P*</b>	veřejné prostranství	0,013
89	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,099
90	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,088
91	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,101
92	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,188
93	<b>Z*</b>	Sídelní zeleň	0,069
94	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,071
95	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,258
96	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,708
97	<b>Z*</b>	sídelní zeleň	0,650
98	<b>TO</b>	technické zabezpečení obce	0,664

- Ø V části „Plochy přestavby“ se ruší původní tabulka a doplňuje text

„V rámci zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy přestavby 3, 5, 7, 31, 55, 56, 57, 76, 77, 85, 94.“

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

Ø V části „Veřejná prostranství“ se ruší řádek:

P\* 29 – veřejné prostranství k lokalitě BI 32

Ø Dále se v řádku „P34 – veřejné prostranství k lokalitě BI“ ruší číslo 32 a doplňuje se číslo 97.

Ø Dále se v řádku „P36 – veřejné prostranství k lokalitě BI“ ruší číslo 35 a doplňuje se číslo 86.

**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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Ø V tabulce „Celkový přehled navržených funkčních ploch“ se ruší řádky:

29	<b>P*</b>	veřejné prostranství k lokalitě BI 32	0,083
32	<b>BI</b>	bydlení individuální	1,358
35	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,787
48	<b>RZ</b>	zahrádkářská osada	0,170
59	<b>T*</b>	trasa kanalizace	0,009
62	<b>BI</b>	bydlení individuální	1,293
71	<b>T*</b>	trasa kanalizace a PČS2	0,017
83	<b>TO</b>	technické zabezpečení obce	0,497

Ø a doplňují řádky:

85	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,267
86	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,912
87	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,142
88	<b>P*</b>	veřejné prostranství	0,013
89	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,099
90	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,088
91	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,101
92	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,188
93	<b>Z*</b>	Sídelní zeleň	0,069

94	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,071
95	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,258
96	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,708
97	<b>Z*</b>	sídelní zeleň	0,650
98	<b>TO</b>	technické zabezpečení obce	0,664

Ø V části „Navržené plochy s rozdílným způsobem využití“ se ruší tabulky:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	číslo plochy <b>29</b>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jedná se o veřejnou plochu k BI 32</li> <li>komunikace, parkovací a odstavná stání</li> <li>chodníky, zpevněné plochy</li> <li>veřejná zeleň</li> <li>inženýrské sítě</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>objekty technické vybavenosti</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy <b>32</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél dvou samostatných ulic – veřejných prostranství P 29 a P 34 cca 12 samostatně stojících RD	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy <b>35</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

Urbanistické řešení	uliční zástavba podél dvou samostatných ulic – veřejných prostranství P 36 a P 37 cca 10 samostatně stojících RD
Podmiňující předpoklady	přeložka stávajícího vedení VN
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>	číslo plochy <b>48</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>objekty související s funkcí zahrádkaření – zahrádkářské chaty</li> </ul>	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>pěstitelství v souvislosti s rekreací</li> <li>drobné chovatelství</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>T* - plochy technické infrastruktury</b>	číslo plochy <b>59</b>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu.</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	číslo plochy <b>62</b>
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> </ul>	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy <b>71</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace a PČS 2. Po realizaci kanalizace se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu.</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související provozní objekty</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TO - plochy pro nakládání s odpady	číslo plochy <b>83</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sběrný dvůr, bioskládka - kompostárna</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související provozní objekty</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

Ø V tabulce s číslem plochy 3 se ruší text:

Urbanistické řešení dva samostatně stojící RD

Ø V tabulce s číslem plochy 33 se ruší text:

cca 12 samostatně stojících RD

Ø V tabulce s číslem plochy 40 se ruší text:

Urbanistické řešení cca 20 samostatně stojících RD

Ø V tabulce s číslem plochy 41 se ruší text:

Urbanistické řešení cca 31 samostatně stojících RD

Ø V části „Navržené plochy s rozdílným způsobem využití“ se dále doplňují tabulky:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy <b>85</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	

<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>číslo plochy 86</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél dvou samostatných ulic	
Podmiňující předpoklady	přeložka stávajícího vedení VN	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>číslo plochy 87</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba v prodloužení stávajícího veřejného prostranství návrhová plocha P*88	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P* - plochy veřejných prostranství</b>	<b>číslo plochy 88</b>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace</li> <li>• chodníky, zpevněné plochy</li> <li>• veřejná zeleň</li> <li>• inženýrské sítě</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>číslo plochy 89</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>číslo plochy 90</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>číslo plochy 91</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	



Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy <b>92</b>
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> </ul>	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél veřejného prostranství P*60	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* – plochy sídelní zeleně	číslo plochy <b>93</b>
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>sídelní zeleň</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství</li> <li>stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů</li> <li>plochy souvisejícího občanského vybavení</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu</li> <li>plochy veřejných prostranství</li> </ul>	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy <b>94</b>
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> </ul>	
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>číslo plochy 95</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>číslo plochy 96</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél nově vymezené ulice - veřejné prostranství P 34	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Z* – plochy sídelní zeleně</b>	<b>číslo plochy 97</b>
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství</li> <li>• stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů</li> <li>• plochy souvisejícího občanského vybavení</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu</li> <li>• plochy veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TO - plochy pro nakládání s odpady	číslo plochy <b>98</b>
Hlavní využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>sběrný dvůr, bioskládka - kompostárna</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související provozní objekty</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní	

### 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

- Ø V tabulce „označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP“ se ruší řádky:

	<b>59</b>
T7 (kanalizace, ČOV 2)	<b>71</b>
<b>technické zabezpečení obce</b>	<b>83</b>

- Ø A doplňuje řádek:

<b>technické zabezpečení obce</b>	<b>98</b>
-----------------------------------	-----------

Počet listů textové části: návrh: 11  
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Vypracoval: ing.arch. Milan Krouman

4/2022

#### Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- hlavní využití – převažující účel využití plochy
- související dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura související s dopravní obsluhou daného území obce (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.
- související technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením 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 tj. nenarušující kvalitu bydlení 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.
- obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost v plochách bydlení hromadného v uvedených plochách je možné realizovat pozemky dalších staveb sloužící jako doplňkové funkce obyvatel, pokud je nebylo možné realizovat přímo v bytových domech jako například garáže, odpočinková místa 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.

- občanská vybavenost - pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury a osvětlu, maloobchod a služby, volnočasové aktivity.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt\_ - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a není možné je realizovat v plochách „V“ jedná se o stavby bezprostředně související s obhospodařováním dané plochy jako pastevecké přístřešky, včelíny, seníky skleníky a podobně.