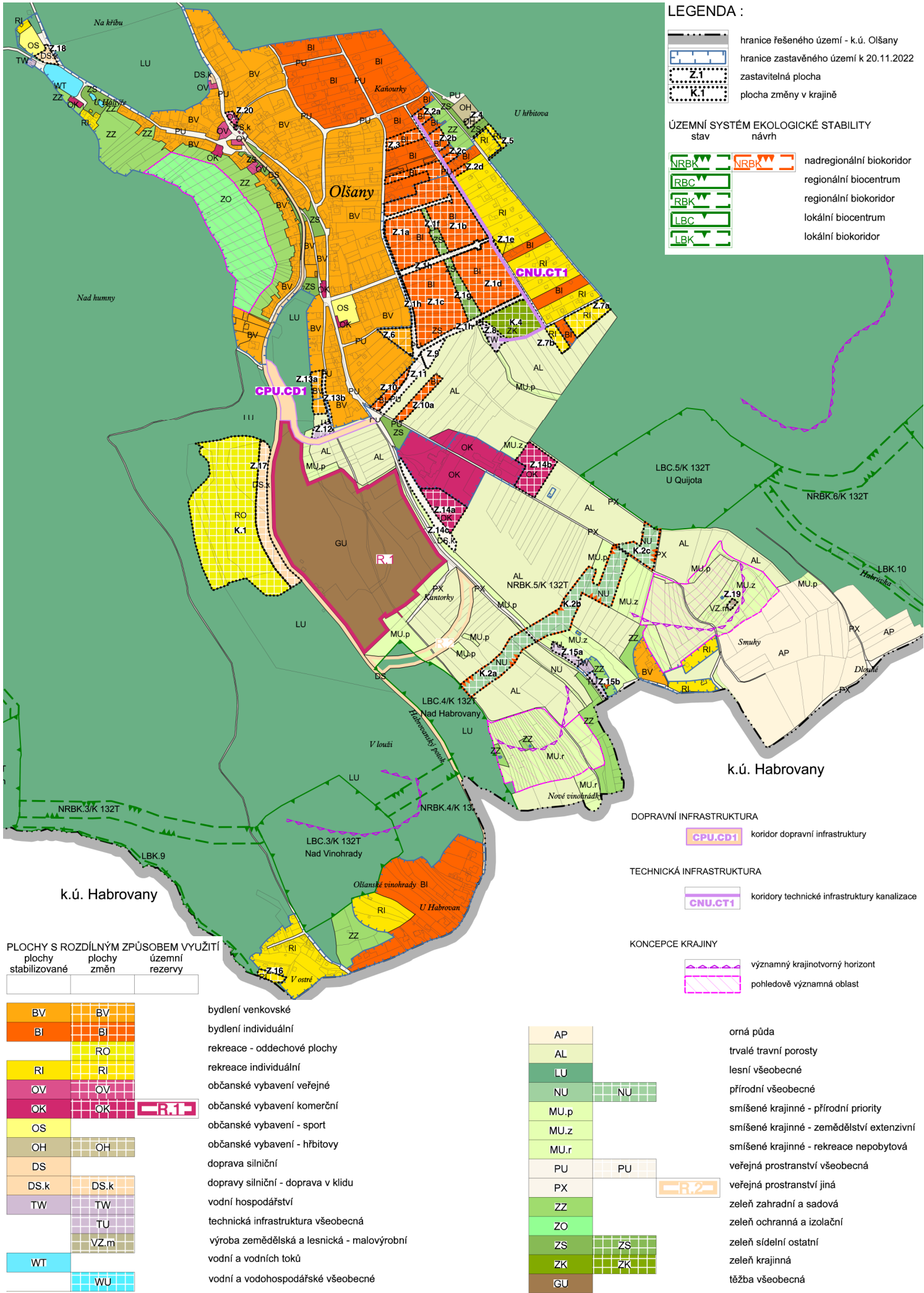


Základní údaje z územního plánu Olšan, 2025



PLOCHY BYDLENÍ

BV = bydlení venkovské

- **hlavní využití:** bydlení venkovského charakteru a využití doplňující bydlení
- **přípustné využití:** bydlení v rodinných domech; související zeleň, parkoviště a garáže; související občanské vybavení; související technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území; sídelní zeleň; protierozní opatření
- **podmíněně přípustné využití:** stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků; související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství (nedělit blokovou zástavbu novými ulicemi); rodinná rekreace umísťovaná ve stávajících objektech; obchody, služby a další obdobná zařízení (objem zástavby pro tyto funkce nepřesáhne objem zástavby pro bydlení a nesmí být zdrojem zápachu, hluku či jinak obtěžovat); hospodářské zázemí (pokud je součástí vybavení pro údržbu nemovitostí či zahrnuje pěstitelské a obdobné činnosti pro potřebu uživatele nemovitosti); jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby umístěná v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce)
- **nepřípustné využití:** bytové domy; způsoby využití ve střetu s hlavním využitím (tedy s bydlením; například výroba); nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - max. výška zástavby: 2 plná nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn: 600 m²
 - měřítko staveb musí být v souladu s okolní zástavbou, stavby musí respektovat venkovské prostředí obce
 - na pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu
 - ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství a nepřipouští se zástavba pro bydlení uvnitř vnitrobloků
 - intenzita využití stavebního pozemku v rozvojové ploše: 40 % (stavební pozemek může být zastavěn stavbami a zpevněným plochami pouze ze 40 % a min. 60 % je pro zeleň a nezpevněné části pozemku)

BI = bydlení individuální

- **hlavní využití:** bydlení v rodinných domech bez možnosti doprovodných obchodních či výrobních činností
- **přípustné využití:** bydlení v rodinných domech; zeleň; související parkoviště a garáže; související občanské vybavení; související technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- **podmíněně přípustné využití:** stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků; související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství (umístění v ploše změny před započítáním výstavby v ploše); jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby umístěná v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce); rybník v ploše Z.1d
- **nepřípustné využití:** bytové domy; způsoby využití ve střetu s hlavním využitím (tedy s bydlením; například průmyslová výroba, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura); nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - max. výška zástavby: 2 plná nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - min. výměra staveb. pozemku v plochách změn: v plochách Z.1a, b, c i d (= lokalita „B1“) 1250 m², v odůvodněných případech 1000 m², v ostatních plochách změn 800 m², v plochách Z.2b, c a d 600 m²
 - měřítko staveb musí být v souladu s okolní zástavbou, nesmí vytvářet výškové a prostorové dominanty
 - ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství a nepřipouští se zástavba pro bydlení uvnitř vnitrobloků
 - intenzita využití stavebního pozemku v rozvojové ploše: 40 % (stavební pozemek může být zastavěn stavbami a zpevněným plochami pouze ze 40 % a min. 60 % je pro zeleň a nezpevněné části pozemku)

PLOCHY REKREACE

RO = rekreace – oddechové plochy

- **hlavní využití:** veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití
- **přípustné využití:** zeleň, dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství, piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy, protipovodňová opatření, opatření pro zvýšení retenčních schopností

- **podmíněně přípustné využití:** objekty rekreačního zázemí: pokud nesnižují parametry odtoku povrchových vod a nenarušují svým provozem užívání staveb okolního prostředí, nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území; hornická činnost ve stanoveném dobývacím prostoru
- **nepřípustné využití:** výroba, bydlení, využití neslučitelné s hlavním využitím – veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno)
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - soulad s okolním prostředím

RI = rekreace individuální

- **hlavní využití:** rodinná rekreace
- **přípustné využití:** stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky zeleně a zahrad, dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství, opatření pro zvýšení retenčních schopností
- **nepřípustné využití:** výroba, využití neslučitelné s hlavním využitím; veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno)
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - maximální výměra plochy zastavitelné stavbou pro rekreaci je 100 m²
 - maximální zastavěnost pozemku stavbami a zpevněnými plochami je 40 % výměry pozemku, min. 60 % je vyhrazeno zeleni a nezpevněným částem pozemku,
 - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 plné nadzemní podlaží s obytným podkrovím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV = občanské vybavení veřejné

- **hlavní využití:** občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury
- **přípustné využití:** stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství, hasiče; kulturní a církevní objekty; veřejná rekreační dětská hřiště; související zeleň; související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území; související parkoviště a garáže; veřejná prostranství
- **podmíněně přípustné využití:** ubytování, stravování a služby pro obchodní prodej za podmínky, že bude zachována priorita využití pro občanské vybavení veřejné (umožňuje se jako doplňkové využití umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.); služební byt za podmínky, že bude veličnostně přiměřený zástavbě občanského vybavení; zástavba občanského vybavení obsahující chráněné prostory za podmínky, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména činnosti výrobní povahy; stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku; nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být měřítko staveb uzpůsobeno okolnímu prostředí;
 - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží, nad posledním plným nadzemním podlažím se přípouští podkroví využitelné pro výše uvedené funkce

OK = občanské vybavení komerční

- **hlavní využití:** občanské vybavení patřící do komerční občanské vybavenosti
- **přípustné využití:** stavby pro služby, ubytování, stravování, výstavní a prezentační účely, administrativu; stavby pro nákupní a zábavní účely, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci; související zeleň; související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže; veřejná prostranství
- **podmíněně přípustné využití:** zástavba občanského vybavení obsahující chráněné prostory za podmínky, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; nájemní bydlení za podmínky umístění ve stávajících objektech areálu Statku; chovatelství za podmínky, že nebude ve střetu s ostatním využitím staveb v pozemku i v pozemcích navazujících, zejména s bydlením nebo ubytováním
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující

zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu; stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku; nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - z hlediska hmotového a prostorového souladu záměrů s okolní zástavbou musí být měřítko staveb uzpůsobeno okolnímu prostředí
 - nelze zvyšovat výšku stávajících staveb ve stabilizovaných plochách
 - maximální výška nové zástavby 2 plná nadzemní podlaží, nad posledním plným nadzemním podlažím se připouští podkroví využitelné pro výše uvedené funkce, v lokalitě Statku se připouští halový objekt o maximální výšce římsy 7 m nad terénem

OS = občanské vybavení – sport

- **hlavní využití:** občanské vybavení pro tělovýchovu a sportovní vyžití v kvalitním prostředí
- **přípustné využití:** sportovní hřiště a areály, sportovní stavby, zázemí sportu; venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území; související zeleň; parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení; související dopravní a technická infrastruktura; veřejná prostranství; krajinná zeleň
- **podmíněně přípustné využití:** související jiné občanské vybavení jen jako doplněk k hlavnímu využití
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu; stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - maximální výška zástavby se stanovuje na 2 plná nadzemní podlaží nebo halový objekt – maximální výška římsy 10 m nad terénem

OH = občanské vybavení – hřbitov

- **hlavní využití:** hřbitov a funkce spojené s jeho užíváním
- **přípustné využití:** pozemky hřbitovů, kulturní a církevní objekty, související zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, bydlení, nadmístní dopravní infrastrukturu a jakoukoli jinou činnost, která je v rozporu s využitím pro hřbitov a které by mohly narušit pietu území hřbitova
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - soulad zástavby s prostředím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS = doprava silniční

- **hlavní využití:** stavby a zařízení silniční dopravy včetně pozemků s nimi souvisejících
- **přípustné využití:** silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny její součásti – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň; stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, doprava v klidu; zastávky hromadné dopravy, točny a odpočívky hromadné dopravy; cesty, pěší stezky a chodníky; související zeleň; liniové stavby tech. infrastruktury a objekty na nich; doprava v klidu – parkoviště a odstavné plochy
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba a skladování

DS.k = doprava silniční – doprava v klidu

- **hlavní využití:** stavby a zařízení dopravy v klidu
- **přípustné využití:** parkoviště; stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, dopravní infrastruktura; cesty, pěší stezky a chodníky; související zeleň; liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich
- **podmíněně přípustné využití:** garáže za podmínky, že budou umístovány pouze v zastavěném území; hornická činnost ve stanoveném dobývacím prostoru
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být ve střetu s hlavním využitím – zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování
- **podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu:** max. 1 nadzemní podlaží

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW = vodní hospodářství

- **hlavní využití:** technická infrastruktura pro vodní hospodářství
- **přípustné využití:** vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru – vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru; vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady); zeleň; související dopravní infrastruktura; související parkoviště
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být ve střetu s hlavním využitím, zejm. bydlení atd.
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím

TU = technická infrastruktura všeobecná

- **hlavní využití:** samostatně vyčleněné plochy technické údržby
- **přípustné využití:** manipulační plochy; vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení; zeleň; související dopravní infrastruktura a parkoviště
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být ve střetu s hlavním využitím, zejm. bydlení atd.
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT = vodní a vodních toků

- **hlavní využití:** vodní plochy, vodní toky
- **přípustné využití:** nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky; regulace vodního režimu území; vodní plochy jako vodní nádrže, rybníky, mokřady apod., vodní toky; související krajinná zeleň; technická infrastruktura; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování

WU = vodní a vodohospodářské všeobecné

- **hlavní využití:** vodní režim
- **přípustné využití:** nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky; ochrana před suchem; regulace vodního režimu území; vodní plochy jako vodní nádrže, rybníky, mokřady apod.; vodní toky; jiné využití, v němž vodohospodářství převažuje; související krajinná zeleň; související dopravní infrastruktura; technická infrastruktura; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** prvky územního systému ekologické stability ve vyznačených plochách
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP = orná půda

- **hlavní využití:** zemědělské využití
- **přípustné využití:** hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu tj.: orné půdy a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy apod.; krajinná zeleň; protierozní opatření; dopravní a technická infrastruktura; veřejná prostranství; liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich; pozemky koryt vodních toků; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na krajinu, nebudou narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- **nepřípustné využití:** veškeré stavby včetně staveb pro zemědělství, mimo technické a dopravní stavby, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem; stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřípustné
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:** nadzemní zástavba s výjimkou liniové technické infrastruktury není přípustná

AL = trvalé travní porosty

- **hlavní využití:** louky a pastviny
- **přípustné využití:** zemědělské obhospodařování luk a pastvin, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělského obhospodařování – př. polní cesty, závlahy, protierozní opatření; krajinná zeleň; protierozní opatření; dopravní a technická infrastruktura; veřejná prostranství; liniové stavby tech. infrastruktury a objekty na nich; koryta vodních toků; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na krajinu, nebudou narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území; stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky umístění ve stanoveném dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území
- **nepřípustné využití:** nadzemní zástavba s výjimkou liniové technické infrastruktury není přípustná
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - maximální výška staveb se stanovuje na 6 m nad terénem
 - maximální plošná výměra staveb 50 m²

PLOCHY LESNÍ

LU = lesní všeobecné

- **hlavní využití:** les, hospodaření v něm a jeho ochrana
- **přípustné využití:** pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL); stavby, zařízení a jiná opatření lesního hospodářství; dopravní infrastruktura a technická infrastruktura; vodní toky; protierozní opatření; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** prvky územního systému ekologické stability ve vyznačených plochách; stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky umístění ve stanoveném dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území
- **nepřípustné využití:** veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU = přírodní všeobecné

- **hlavní využití:** zeleň přírodního charakteru
- **přípustné využití:** zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru a vodní plochy v prvcích ÚSES, vodní toky
- **podmíněně přípustné využití:** stávající využití za podmínky, že nebude mít negativní vliv na užívání okolních pozemků a nebude omezovat využití okolních pozemků k stanovenému účelu; prvky územního systému ekologické stability ve vyznačených plochách; dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že bude minimalizován dopad na přírodní prostředí a ÚSES
- **nepřípustné využití:** veškeré stavby s výjimkou staveb liniové technické a dopravní infrastruktury, ostatní stavby, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem jako stavby pro zemědělství a lesnictví; stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřípustné s výjimkou průzkumných těžebních zařízení

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU.p = smíšené krajinné – přírodní priority

- **hlavní využití:** zeleň a zemědělské využití
- **přípustné využití:** krajinná zeleň; dopravní a technická infrastruktura; vodní toky, vodní plochy; protierozní opatření; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** stavby pro zemědělské využití za podmínek: nezpůsobí likvidaci stávající krajinné zeleně a negativní ovlivnění krajinného rázu, nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí; ostatní stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky umístění ve stanoveném dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- stavby max. do 25 m² zastavěné plochy, do 4 m celkové výšky

MU.z = smíšené krajinné – zemědělství extenzivní

- **hlavní využití:** extenzivní zemědělské využití
- **přípustné využití:** extenzivní hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu; krajinná zeleň; dopravní a technická infrastruktura; vodní toky, vodní plochy; protierozní opatření; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** stavby pro zemědělské využití za podmínek: nezpůsobí likvidaci stávající krajinné zeleně a negativní ovlivnění krajinného rázu, nenaruší provozem a zařízením užívání pozemků v okolí; ostatní stavby, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména výroba, bydlení
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - objekty a zařízení nesmí vytvářet nové dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
 - maximální plošná výměra staveb 35 m²
 - maximální výška staveb 4 m (římsa nebo okap od upraveného terénu)

MU.r = smíšené krajinné – rekreace nepobytová

- **hlavní využití:** nepobytové rekreace
- **přípustné využití:** zahrádky, sady; krajinná zeleň; dopravní a tech. infrastruktura; vodní toky, vodní plochy; protierozní opatření; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** stavby pro zemědělské využití za podmínek: nezpůsobí likvidaci stávající krajinné zeleně a negativní ovlivnění krajinného rázu, nenaruší provozem a zařízením užívání pozemků v okolí; ostatní stavby, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména výroba, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - maximální plošná výměra staveb 25 m²
 - maximální výška staveb 4 m (římsa nebo okap od upraveného terénu)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU = veřejná prostranství všeobecná

- **hlavní využití:** veřejná prostranství
- **přípustné využití:** jednotlivé druhy veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť); pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty; zeleň a zahradní úpravy; dopravní a technická infrastruktura; sběrná místa odpadu včetně ploch pro jeho zajištění sběru odpadu; zastávky hromadné dopravy; stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami
- **podmíněně přípustné využití:** stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků pro účel veřejných prostranství; parkoviště za podmínky, že neomezí možnost dopravní obsluhy území, nezpůsobí likvidaci stávající veřejné zeleně; související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) za podmínky, že budou umísťovány v zastavěném území a zastavitelných plochách
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování

PX = veřejná prostranství jiná

- **hlavní využití:** veřejná prostranství
- **přípustné využití:** dopravní a technická infrastruktura; pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty; zeleň a zahradní úpravy; protierozní opatření; protipovodňová opatření; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. odpočívky, orientační systém)
- **podmíněně přípustné využití:** prvky územního systému ekologické stability ve vyznačených plochách

- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – PLOCHY ZELENĚ

ZZ = zeleň zahradní a sadová

- **hlavní využití:** zeleň soukromá a vyhrazená
- **přípustné využití:** zahrady soukromé, zahradní zeleň, zeleň uzavřených areálů; objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře; související dopravní a technická infrastruktura; rekreace formou zahrádkaření, samozásobitelství; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření; krajinná zeleň; protierozní opatření
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím
 - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží
 - maximální zastavěná plocha drobných objektů skladování zahradního náčiní a mobiliáře se stanovuje na 35 m², do 4 m celkové výšky

ZO = zeleň ochranná a izolační

- **hlavní využití:** zeleň ochranná
- **přípustné využití:** zahrady soukromé, ochranný půdní pokryv zelení; krajinná zeleň; související technická infrastruktura; rekreace formou zahrádkaření, samozásobitelství; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protierozní opatření
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím
 - stavební objekty se nesmí uplatňovat v dálkových pohledech, nesmí vystupovat nad úroveň terénu v celém rozsahu staveb, do 4 m celkové výšky v části nad terénem (vstup)
 - stavby max. do 25 m² zastavěné plochy

ZS = sídelní zeleň ostatní

- **hlavní využití:** veřejná zeleň – zpravidla ve veřejném prostranství
- **přípustné využití:** veřejná zeleň; zeleň ostatní; veřejná hřiště; pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty; dopravní a technická infrastruktura; drobné objekty občanského vybavení, objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. orientační systém, skulpturní objekty); stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami
- **podmíněně přípustné využití:** stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků pro účel veřejné zeleně
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží do 4 m celkové výšky
 - maximální zastavěná plocha nadzemních objektů umístovaných v ploše se stanovuje na 25 m²

ZK = zeleň krajinná

- **hlavní využití:** krajinná zeleň
- **přípustné využití:** přírodní zeleň, les; dopravní a technická infrastruktura; vodní toky, vodní plochy, poldry; protierozní opatření; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; protipovodňová opatření
- **podmíněně přípustné využití:** hospodářské využití za podmínek, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně – mezí, břehových porostů apod., nezpůsobí erozi, nemá negativní vliv na krajinu, nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy

vy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - stavby max. do 25 m² zastavěné plochy, do 4 m celkové výšky, pouze mimo prvky ÚSES

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

GU = těžba všeobecná

- **hlavní využití:** dobývání a těžba nerostných surovin, ochrana životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
- **přípustné využití:** dobývání a těžba nerostných surovin; krajinná zeleň, les, zemědělství; protierozní opatření; související dopravní infrastruktura; technická infrastruktura – liniové stavby; opatření a stavby pro zlepšení vodního režimu krajiny, vodní plochy
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ.m = výroba zemědělská – malovýrobní

- **hlavní využití:** zemědělská malovýroba
- **přípustné využití:** extenzivní zemědělské hospodaření; zeleň, zahrady, protierozní opatření; související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území; objekty skladování nářadí; technická infrastruktura; stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území; krajinná zeleň; protierozní opatření
- **podmíněně přípustné využití:** bydlení stavby pro zemědělství pro výrobu a skladování zemědělské produkce z přilehlých pozemků včetně pobytové místnosti nebo bytu správce (služební byt), zařízení a jiná opatření pro zemědělství, jiné zemědělské využití za podmínek, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně, nedojde k negativnímu ovlivnění krajiny (ovlivnění krajinného rázu, narušení pohledově exponované plochy nebo rozhledové linie), nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- **nepřípustné využití:** jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zahrnující zejména jiné výrobní využití, využití vyžadující zvýšení dopravní obslužnosti pozemku, jiné skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
- **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím
 - maximální výška zástavby se stanovuje na 4 m od upraveného terénu při nejnižší části stavby