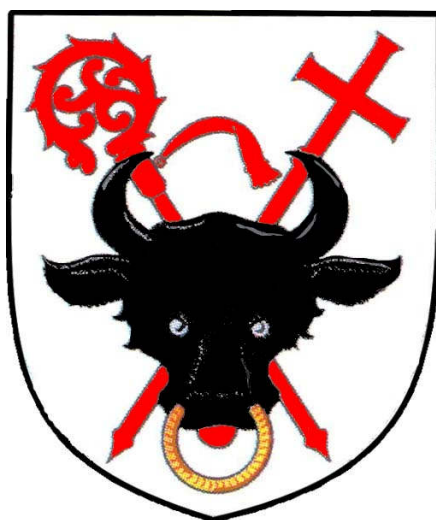


NÁVRH
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BISKUPICE NA HANÉ



Textová část

ATELIER URBI, spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář

Bašty 413/2, 602 00 Brno

březen 2026



BISKUPICE

Návrh územního plánu

Textová část územního plánu

Objednatel:	Obec Biskupice
Pořizovatel:	OÚ Biskupice prostřednictvím kvalifikované osoby: Ing. arch. Martina Miklendová
Zhotovitel :	Atelier URBI, spol. s r.o.
Řešitelský kolektiv:	Ing. Hana Vyvialová Ing. Veronika Rajsiglová Mgr. Barbora Květoňová

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu s prvky regulačního plánu:

Textová část:

- I. Územní plán Biskupice

Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- II. Odůvodnění územního plánu Biskupice

Grafická část:

II/4	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/6	Širší vztahy	1 : 100 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I. ÚZEMNÍ PLÁN BISKUPICE	3
I.1 Vymezení zastavěného území	3
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce	3
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3 Urbanistická koncepce	4
I.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení	4
I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
I.3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	6
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury	12
I.4.1 Občanské vybavení	12
I.4.2 Veřejná prostranství	12
I.4.3 Dopravní infrastruktura	13
I.4.4 Technická infrastruktura	15
I.5 Koncepce uspořádání krajiny	17
I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny	17
I.5.2 Územní systém ekologické stability	19
I.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	20
I.5.4 Dobývání nerostných surovin	20
I.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	21
I.6.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	24
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	39
I.7.1 VPS dopravní infrastruktury	39
I.7.2 VPS technické infrastruktury	39
I.7.3 VPS občanského vybavení	39
I.7.4 VPS zelené infrastruktury	39
I.7.5 VPS veřejného prostranství	39
I.7.6 VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území	39
I.7.7 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	40
I.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	40
I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
I.10 Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)	40
I.11 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	41
I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41
I.13 vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	41

I. ÚZEMNÍ PLÁN BISKUPICE

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 21. 7. 2025

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Zastavěné území má rozlohu **22,26 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **392,19 ha** (řešené území celkem 414,45 ha).

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Biskupic je zpracován pro správní území obce Biskupice, které zahrnuje jediné katastrální území Biskupice na Hané (okres Prostějov).

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- Respektovány jsou republikové i krajské priority územního rozvoje a poloha řešeného území v blízkosti statutárního města (a zároveň i obce s rozšířenou působností) Prostějova.
- Respektována je stávající struktura sídla, která je vymezením ploch chráněna, doplňována a rozvíjena.
- Prověřeny byly záměry obce, občanů a dalších investorů, zpracovány byly ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby.
- Koncepce navazuje na koncepci řešení staršího územního plánu, kterou prověřuje a aktualizuje v kontextu současného stavu území, platné legislativy, Politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace i nových požadavků a záměrů v území.
- Rozvoj obce akcentuje obytné funkce, s ohledem na charakter sídla připouští bydlení pouze v RD. Obytný potenciál je navyšován návrhem nových ploch pro výstavbu, přednostně v nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území obce, v prolukách, a v přímé návaznosti na stávající zástavbu.
- Výroba je dle současného stavu vymezena jediný typ plochy - výroba zemědělská a lesnická, v kontextu prostorových i hygienických souvislostí jsou stanoveny podmínky využití i transformační plocha.
- V koncepci uspořádání krajiny jsou zohledněna specifika území, chráněny jsou přírodně nejhodnotnější části území a jsou vytvářeny podmínky pro eliminaci problémů v území – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy jsou doplněny o plochy přírodní a zeleň krajinnou. Jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení koeficientu ekologické stability a posílení biodiverzity.
- Vymezen a doplněn je ÚSES, prověřena je funkčnost a spojitost systému a návaznost na ÚSES okolních obcí. Doplněny jsou interakční prvky.
- Územní plán vytváří územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví obyvatel.
- Koncepce navyšuje rekreační potenciál obce, zejména pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Doplněním linií cest a zeleně se krajina může stát pestřejší a pobytově příjemnější.
- Koncepce vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky záplav a eroze půdy.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Územní plán Biskupice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby obce.

Urbanistická koncepce je postavena na následujících principech:

- Rozvoj obce je směřován primárně k rozvoji obytných funkcí sídla, rozvíjena je i veřejná infrastruktura (občanská vybavenost, veřejná prostranství, dopravní i technická infrastruktura).
- Je zohledněn potenciál území i dlouhodobý demografický vývoj, poloha sídla v blízkosti Prostějova (mimo rozvojové oblasti a osy).
- Respektována je stávající struktura sídla, která je vymezením ploch chráněna, doplňována a rozvíjena. Zachován je stávající venkovský charakter zástavby podél hlavní komunikační osy, kterou je silnice III/4344.
- Ze záměrů obce, občanů a dalších investorů byly akceptovány pouze ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby, stanoveny jsou podmínky využití a prostorového uspořádání, které je nutné respektovat.
- Zastavitelné plochy důsledně navazují na stávající zástavbu, kterou doplňují, uzavírají, přirozeně na ni navazují. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy v izolované poloze.
- Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace pro občany obce – rozvoj turistiky a cykloturistiky.
- Výroba je v území fixována, nové návrhové plochy jsou omezeny pouze na transformační plochy ve stávajícím areálu výroby zemědělské.
- Koncepce vymezuje opatření na snížení eroze, zejména znehodnocení půd produkčních ploch zemědělských vlivem větrné i vodní eroze.
- Je vymezena územní rezerva pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů.

I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je hlavním a nejpodstatnějším nástrojem územního plánu ke stanovení koncepce rozvoje a ochrany hodnot území.

Základní členění řešeného území vychází z dělení na území zastavěné a na území nezastavěné. V zastavěném území se vymezují zpravidla plochy stabilizované (zastavěné) a určené k obnově či změně charakteru (plochy transformační). V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy stabilizované, plochy zastavitelné (určené k zastavění, zpravidla s vazbou na zastavěné území, mohou být i uvnitř něj) a plochy změn v krajině, které jsou určeny k rozvoji krajinných hodnot, jsou obvykle nestavební povahy.

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů, přípustné jsou zde dostavby a přestavby v souladu s podmínkami využití daného typu plochy;

plochy návrhové, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině.

Územní rezervy, jsou plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření, které jsou zpravidla vymezeny nad plochami stabilizovanými.

I.3.2.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV bydlení venkovské

Plochy rekreace

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OS občanské vybavení sport

OH občanské vybavení hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

ZK zeleň krajinná

Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční

Plochy technické infrastruktury

TU technická infrastruktura všeobecná

Plochy výroby a skladování

VZ výroba zemědělská a lesnická

Plochy vodní a vodohospodářské

WU vodní a vodních toků

WX vodní a vodohospodářské jiné

Plochy zemědělské

AU zemědělské všeobecné

Plochy lesní

LU lesní všeobecné

Plochy přírodní

NU přírodní všeobecné

I.3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

I.3.3.1 Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

Plochy BV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v rodinných domech, které je možné doplnit občanskou vybaveností a komerčními aktivitami nerušícího typu.

Vymezeny jsou následující návrhové plochy:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.1	BV	bydlení venkovské	0,27	
Z.6	BV	bydlení venkovské	0,51	
Z.7	BV	bydlení venkovské	0,07	Stavba RD nesmí zasáhnout do AZZU.
Z.8	BV	bydlení venkovské	0,21	
Z.9	BV	bydlení venkovské	0,15	
Z.10a	BV	bydlení venkovské	0,36	
Z.10b	BV	bydlení venkovské	0,36	
Z.12	BV	bydlení venkovské	0,21	
T.14	BV	bydlení venkovské	0,19	

I.3.3.2 Plochy rekreace

V územním plánu je vymezen jediný typ ploch rekreace:

Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

V řešeném území je vymezena jediná stabilizovaná plocha – zahrádkářská osada Předky. Územním plánem je fixována, nebude plošně rozvíjena. Není přípustná přestavba na trvalé bydlení ani realizace objektů pro rekreaci v parametrech RD.

Nejsou vymezeny žádné plochy změn.

I.3.3.3 Plochy občanského vybavení

Jsou v územním plánu samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a dostupnost staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

Občanské vybavení veřejné (OV)

Stávající veřejné občanské vybavení je územním plánem v principu fixováno, podrobněji je popsáno v samostatné kapitole I.4.1 Občanské vybavení. V územním plánu se nachází pouze stabilizované plochy.

Občanské vybavení sport (OS)

Stávající plocha pro sport je územním plánem stabilizována, není vymezena žádná návrhová plocha pro sport.

ÚP dále umožňuje situování občanské vybavenosti sportu lokálního významu (např. menších hřišť pro děti i dospělé, hřiště pro psy apod.) v rámci jiných typů ploch, zejména bydlení, ploch zeleně a veřejných prostranství.

Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Stávající plocha pro hřbitov je územním plánem stabilizována. Nová návrhová plocha je vymezena jako rozšíření stávajícího hřbitova severním směrem.

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.2	OH	občanské vybavení hřbitovy	0,05	

I.3.3.4 Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění prostupnosti území (místní a účelové komunikace, na rozdíl od ploch dopravy je akcentována pěší doprava), kvality veřejného prostoru obce i pro fixování ostatních veřejných prostranství s funkcí společenskou, reprezentativní (např. náves, předprostory veřejných budov apod.). Zahrnují obvykle i technickou infrastrukturu, zeleň a drobné občanské vybavení (např. drobné sakrální stavby, umělecká díla, prodejní stánky apod.). Vymezen je jediný typ ploch veřejných prostranství:

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Stávající plochy jsou fixovány, v některých případech navrženy k rozšíření (v souvislosti s obsluhou navazujících ploch změn a nedostatečnými parametry stávajících prostranství), vymezeny jsou následující plochy změn:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,06	
Z.5	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,04	
Z.11	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,23	

I.3.3.5 Plochy zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy zeleně se samostatně vymezují za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území, a to jak zastavěném, tak nezastavěném. Plochy zeleně tvoří kostru systému zeleně, a to jak systému sídelní zeleně, tak i krajinné.

Zeleň je součástí i většiny ostatních typů ploch.

Základní zásady a principy systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat zeleň v navržených plochách změn.
- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.
- Zachovat stávající zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno nové objekty umisťovat ve vazbě na existující zástavbu, zahrady směrem do krajiny).
- Doplnovat zeleň do zemědělské krajiny pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny a jako boj proti klimatické změně, suchu a potenciální erozi a degradaci půdy.
- Realizovat prvky ÚSES, včetně interakčních prvků v krajině. Stávající prvky zachovat. Podporovat propojení sídelní a krajinné zeleně.

Plochy zeleně jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Zahrady jsou částečně součástí jiných typů ploch (zejména BV), samostatně jsou vymezeny k ochraně stávající struktury sídla. Umisťovat sem lze jen stavby související s těmito funkcemi, tedy např. zahradní domky, kůlny, bazény, přístřešky pro zvířata apod.

Stávající plochy zeleně zahradní a sadové jsou územním plánem stabilizovány, není vymezena žádná návrhová plocha.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Veřejně přístupná zeleň v obci, charakterem může jít o plochy parkově upravené až přírodě blízké, jejich součástí jsou kromě vegetačních prvků i zpevněné plochy (obvykle chodníky), mobiliář, umělecká díla, menší vodní plochy, herní prvky apod.

Stávající plochy jsou fixovány, nejsou vymezeny žádné návrhové plochy.

Zeleň krajinná (ZK)

Plochy nelesní vegetace bez primárního hospodářského významu vymezené k zachování biologických i krajinných hodnot území, často jako součást ÚSES (biokoridory a interakční prvky).

Navrženy jsou následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.15	ZK	zeleň krajinná	0,58	Vymezeno jako interakční prvek.
K.16	ZK	zeleň krajinná	1,43	Navrhovaný interakční prvek. Součást lokálního biokoridoru LBK.2
K.17	ZK	zeleň krajinná	0,53	Součástí lokálního biokoridoru LBK.2
K.18	ZK	zeleň krajinná	0,29	Součástí lokálního biokoridoru LBK.2

K.19	ZK	zeleň krajinná	1,94	Vymezeno jako interakční prvek.
K.20	ZK	zeleň krajinná	0,54	Součástí regionálního biokoridoru RBK.1452.
K.21	ZK	zeleň krajinná	0,4	Vymezeno jako interakční prvek.
K.26	ZK	zeleň krajinná	0,85	Součást regionálního biokoridoru RBK.1452.
K.28	ZK	zeleň krajinná	1,6	Část navrhovaný interakční prvek. Součástí regionálního biokoridoru RBK.1452.
K.29	ZK	zeleň krajinná	0,78	Součástí regionálního biokoridoru RBK.1452.
K.30	ZK	zeleň krajinná	0,77	Součástí regionálního biokoridoru RBK.1452.
K.31	ZK	zeleň krajinná	0,69	Vymezeno jako interakční prvek.
K.32	ZK	zeleň krajinná	0,61	Vymezeno jako interakční prvek s rekreační a protierozní funkcí.
K.33	ZK	zeleň krajinná	0,18	Vymezeno jako interakční prvek.
K.34	ZK	zeleň krajinná	2,9	Navrhovaný interakční prvek. Součást lokálního biokoridoru LBK.2

I.3.3.6 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny pro zajištění prostupnosti území různými druhy dopravy. V ÚP Biskupice je vymezen jediný typ plochy dopravní infrastruktury a to doprava silniční.

Doprava silniční (DS)

Zahrnuje plochy silnic II. a III. třídy. Pouze stabilizované plochy. Místní a účelové komunikace jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství všeobecných.

I.3.3.7 Plochy technické infrastruktury

Plochy jsou vymezeny pro pozemky technické infrastruktury, plošně dostatečně významné, aby bylo možno je v ÚP zobrazit. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury (bodového či liniového charakteru) je součástí jiných typů ploch. Je navržena jedna plocha technické infrastruktury TU pro rozšíření ČOV. Koridory technické infrastruktury jsou uvedeny v kap. I.4.4.

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.3	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,34	Plocha určená pro rozšíření stávající ČOV

I.3.3.8 Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky zemědělských staveb a pozemky další související veřejné infrastruktury. S ohledem na charakter území je vymezen jediný typ ploch výroby a to výroba zemědělská a lesnická.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

V rámci řešeného území se nachází pouze jediná plocha, která je stabilizována v ploše VZ, součástí areálu zemědělské výroby je vymezena i transformační plocha, zahrnující stávající ubytovnu (bydlení a výroba nejsou slučitelnými funkcemi).

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
T.13	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,56	

I.3.3.9 Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní i sucha, regulace vodního režimu území apod. V ÚP Biskupice jsou vyčleněny plochy vodní a vodních toků a vodní a vodohospodářské jiné.

Vodní a vodních toků (WT)

Tyto plochy jsou vymezeny v místě stávajících vodních toků, popřípadě vodních ploch a části doprovodné vegetace a koryt. Jsou vymezeny pouze stabilizované plochy, plochy změn nejsou navrhovány.

Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Tento typ plochy je vymezen pro vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření. Vymezena je jediná plocha v okolí občasného vodního toku (přítoku pro tok Blata), tato plocha je zpřesněním vymezení území významného pro situování protipovodňových opatření převzatého ze ZÚR OK.

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.25	WX	vodní a vodohospodářské jiné	4,86	

I.3.3.10 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, ale i ostatní, dopravní a technickou

infrastrukturu, zeleň, malé vodní toky, polní cesty apod. Územním plánem jsou vymezeny pouze plochy zemědělské všeobecné.

Zemědělské všeobecné (AU)

Zahrnují většinu zemědělské půdy mimo zastavěné území, převážně jde o intenzivně využívané pozemky polí (orná půda), doplňkově zahrnuje i další související plochy (cesty, zeleň, apod.) Pouze stabilizované plochy.

I.3.3.11 Plochy lesní

Vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, nejsou dále členěny:

Lesní všeobecné (LU)

V řešeném území pouze stabilizované plochy. Většina PUPFL je však s ohledem na vymezení ÚSES zařazena do ploch přírodních.

I.3.3.12 Plochy přírodní

Vymezeny pro ochranu přírodně nejhodnotnějších částí území, k zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. V řešení území zahrnují prioritně biocentra (místní i nadmístní úrovně).

Přírodní všeobecné (NU)

Vymezeny k ochraně a rozvoji přírodních hodnot biocenter.

Vymezeny jsou následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.22	NU	přírodní všeobecné	6,75	Součástí regionálního biocentra RBC.1817.
K.23	NU	přírodní všeobecné	2,1	Vložené lokální biocentrum LBC.3
K.24	NU	přírodní všeobecné	3,04	Lokální biocentrum LBC.4.
K.27	NU	přírodní všeobecné	0,77	Vložené lokální biocentrum LBC.2.

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury je postavena na následujících principech:

- Veřejná občanská vybavenost v území je stabilizována v plochách OV, nové plochy nejsou navrhovány. Plochy pro sport jsou fixovány v plochách OS. Drobná občanská vybavenost (veřejná i komerční, sport) může být situována i v rámci ploch BV. Plocha hřbitova je stabilizována v ploše OH, navržena je plocha pro jeho rozšíření (Z.2).
- Fixován a rozvíjen je i systém veřejných prostranství v plochách PU pro zajištění kvalitního veřejného prostoru. Nová veřejná prostranství jsou vymezována v dostatečných parametrech pro zajištění bezpečného užívání pro cílovou motorovou dopravu, ale i pro dopravu nemotorovou (pěší a cyklistickou) a technickou infrastrukturu.
- V dopravní infrastruktuře je zachován současný stav, nedochází ke koncepčním změnám. Samostatně jsou vymezeny pouze plochy dopravy silniční, železniční doprava v území neprobíhá. Plochy pro nemotorovou dopravu nejsou zvláště vymezeny, nicméně umístění cyklostezek a vymezení cyklotras je podmíněně přípustné i v ostatních plochách (ZK, AU, PU).
- V technické infrastruktuře je koncepčně zachováno současné řešení. Obecně přípustná je rekonstrukce či zkapacitňování stávajících sítí. S ohledem na záměry v území a vymezení návrhových ploch pro rozvoj obytných funkcí obce jsou navrženy následující koridory technické infrastruktury:

Označení	Typ koridoru	Popis
CNU.1	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	Vodovodní, kanalizační síť, plyn a elektřina: prodloužení a navázání na stávající síť

Koridory jsou vymezeny pro vyjádření koncepce technické infrastruktury ve vztahu k plánovanému rozvoji. Inženýrské sítě lze obecně realizovat ve většině typů ploch, jejich umístování je směřováno prioritně do ploch veřejných prostranství. V rámci vymezených koridorů a ploch PU lze umísťovat i další sítě, např. sdělovací kabely nebo podzemní kabelové vedení VN.

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Biskupic vychází ze současného stavu vybavenosti, který je adekvátní velikosti sídla, jeho typu i širším souvislostem (zejména vazbě na Prostějov a blízkost Přerova). Veřejná občanská vybavenost je vymezena v plochách OV, sportovní plochy v plochách OS a plochy pro hřbitov v plochách OH.

S ohledem na současný i plánovaný rozvoj obce je plánován i drobný rozvoj občanské vybavenosti – vymezena je plocha Z.2 OH pro rozšíření hřbitova.

Vymezení návrhových ploch je uvedeno výše, v kapitole I.3.3.3.

Dále lze některé druhy občanského vybavení umísťovat doplňkově i v rámci jiných typů ploch, např. bydlení venkovského BV.

I.4.2 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem fixována, doplněna jsou další pro zlepšení prostupnosti území i obsluhu rozvojových ploch. Ve všech případech jde o rozšíření či transformaci stávajících veřejných prostranství, jejichž parametry nejsou dostatečné pro obsluhu návrhových obytných ploch.

Realizace veřejných prostranství v dostatečné kvalitě a rozměrech je podmínkou využití navazujících obytných ploch.

Vymezení návrhových ploch je uvedeno výše, v kapitole I.3.3.4.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Železniční síť

Území není obsluženo železniční tratí.

Územním plánem je fixován stávající stav, nejsou navrhovány žádné změny.

I.4.3.2 Silniční síť

Řešeným územím neprochází dálniční síť. Nejbližší dálnice je D46 (Vyškov – Olomouc), která prochází východní stranou území Prostějova. Od Biskupic je tato dálnice v dojezdové vzdálenosti do 10 minut.

- **II/150** Prostějov – Dub nad Moravou - Přerov

Řešeným územím prochází v jeho severní části, zástavbou obce neprochází ani ji nijak neovlivňuje. Stabilizována plochou DS, není plánován žádný rozvoj.

- **III/4343** Biskupice – Kralice na Hané – Prostějov
- **III/4344** Hrdibořice – Biskupice – Klopotovice – Tovačov (II/434)

Tyto silnice tvoří hlavní dopravní páteř zastavěného území. Územním plánem je fixován stávající stav (plocha DS), není navrhován rozvoj těchto silnic.

- **Místní a účelové komunikace**

Místní a účelové komunikace jsou v územním plánu součástí ploch PU veřejná prostranství všeobecná. Stávající komunikace jsou územním plánem fixovány, pokud mají stávající cesty nově obsluhovat budoucí zástavbu, jsou územním plánem navrženy k rozšíření či kompletní transformaci na plnohodnotný uliční prostor. Existence veřejného prostranství, které bude zajišťovat obsluhu ploch, a to v dostatečných parametrech (rozměrech i kvalitě) je podmínkou realizace navazujících zastavitelných ploch.

V zastavěném území se navrhuje nová plocha Z.4 pro zajištění přístupu a dopravní obslužnosti fotbalového hřiště v ploše OS. Tato plocha zároveň doplňuje i plochu zeleně sídelní (ZS) s dětským hřištěm a vytváří tak širší veřejné prostranství

Mimo zastavěné území je vymezena plocha Z.11 pro rozšíření stávající účelové komunikace v severním úseku zastavěné části obce. Tato plocha by měla sloužit k vytvoření dostatečného veřejného prostoru a zajištění dopravní obslužnosti nově navrhovaných ploch pro bydlení (Z.10 BV). Dále je mimo zastavěné území vymezena plocha Z.5 v jižním úseku zastavěné části obce. Tato plocha zajistí dopravní obslužnost pro návrhovou plochu pro bydlení (BV Z.1).

I.4.3.3 Obsluha VHD

Veřejná hromadná doprava je zařazena do IDS Olomouckého kraje (IDSOK).

Území je obslouženo výhradně autobusy, vlaková zastávka se zde nenachází.

V řešeném území se nachází celkem 3 autobusové zastávky, ačkoliv přímo pro obyvatele Biskupic jsou nejlépe dostupné hlavně 2 z nich. V obci se nachází dvě zastávky autobusu. Třetí poslední zastávka se nachází v severní části území na silnici II. třídy II/150 a váže se spíše k sousední obci Hrdibořice.

I.4.3.4 Doprava v klidu

V případě návrhových ploch BV je vyžadováno odstavování vozidel na vlastním pozemku. Na části navazujících veřejných prostranstvích jsou realizována parkovací místa, případně v ploše DS se nachází stavba s individuálními garážemi. Počty parkovacích stání budou vycházet z požadavků platné legislativy.

Pro zvýšení možností krátkodobého parkování v návaznosti na sportovní a společenské akce probíhající na hřišti a v parku, je navržena plocha Z.4 PU.

Ve veřejném prostoru se nenavrhují nové plochy pro dopravní obslužnost plochy výroby zemědělské a lesnické. Další parkovací a odstavné plochy jsou umisťovány přímo v rámci ploch výroby. Jejich kapacita se odvíjí od konkrétní činnosti, která v dané ploše či podniku probíhá, územní plán realizaci parkovacích ploch v plochách výroby umožňuje, omezuje je pouze v tom smyslu, že parkování a odstavování vozidel (osobních, nákladních i strojů) bude realizováno v rámci ploch výroby a nebude zasahovat do ploch navazujících, a to ani ploch veřejných prostranství.

I.4.3.5 Pěší a cyklistická doprava

V obci je pěší provoz realizován buď přímo po místních a účelových komunikacích, v případě hlavních a dopravně vytíženějších tahů jsou realizovány chodníky. Na tyto trasy navazují cesty v krajině, jejichž síť je poměrně řídká. Krajina okolo Biskupic není příliš prostupná a ani uzpůsobená pro pohyb pěších. Jedná se převážně o polní cesty mezi širokými lány polí bez doprovodné vegetace, bez širší návaznosti a možností pěších okruhů okolo obce.

Územní plán navrhuje v nezastavěném území v okolí polních cest plochy zeleně krajinné, která má za úkol cesty ochránit před rozoráním a zobytnit je pro pěší pohyb. Samotné plochy pro nové cesty vymezeny nejsou, mohou se však realizovat v rámci ostatních ploch (např. ZK, AU, PU).

Územím neprochází žádná cyklostezka. Podél silnic III. třídy (4343 a části 4344) je vedena cyklotrasa č. **5042** (Kralice na Hané – Biskupice – Klopotovice – Věrovany – Citov). Územní plán nenavrhuje nové plochy pro cyklo dopravu, ale jejich realizace je možná v rámci ostatních ploch (např. PU, ZK atd.).

I.4.3.6 Letecká doprava

Na území obce se nenachází žádné letiště. Nejbližší neveřejné vnitrostátní letiště se nachází v jižní části Prostějova, nejbližší mezinárodní letiště pak až v Brně Tuřany.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Vodní hospodářství

Vodní toky, plochy odvodnění

Řešeným územím protéká vodní tok Blata a jeho sezónní přítok.

Vodní plochy se v řešeném území nenachází.

Územní plán nevymezuje konkrétní návrhovou plochu pro realizaci vodních ploch či toků, jsou však přípustné v rámci několika jiných typů ploch. Vymezena je specifická plocha WX K.25 pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření u přítoku potoku Blata v návaznosti na zastavěné území.

Plošná i liniová odvodnění jsou realizována kolem toku Blata a jeho přítoku a v navazujících zemědělských plochách. V souvislosti s navrhovanou zástavbou bude nutná úprava, posun či komplexní řešení s úpravou veřejných prostranství a zeleně. Realizace protierozních a protipovodňových opatření je v plochách zemědělských přípustná kdekoli dle podmínek využití.

Zásobování vodou

Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovod je v majetku společnosti VaK Prostějov, je součástí skupinového vodovodu Klopotovice. Vodovod je napojen ve vodoměrné šachtě v Klopotovicích a přívodním řádem PVC DN 150, délky 1 392 m je voda přivedena do rozvodné sítě v obci Biskupice. Rozvodná síť v obci je vybudována jako zaokruhaná s koncovými větvemi a je zásobena v jednom tlakovém pásmu. Rozvodná síť je z PVC DN 80 – 100, celkové délky 1 526 m. Na vodovodní síti je vybudováno cca 100 vodovodních přípojek na které je napojeno téměř 100 % trvale bydlících obyvatel.

Pro nouzový stav a odstávky vody je v obci také vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Němčice nad Hanou a v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou.

Navrženo je rozšíření a prodloužení stávajících vodovodů k zásobení návrhových ploch bydlení (koridory CNU.1).

Dle PRVK OK je dále navrženo rozšíření vodovodní sítě propojením v lokalitách za hřbitovem a Za biskupickými humny pro novou obytnou výstavbu o celkové délce cca 550 m. Není uvažováno o výstavbě úpravny vody na pitnou.

Odkanalizování území

V obci Biskupice je vybudována místní kanalizační síť.

V obci Biskupice je vybudována stávající dešťová kanalizační síť DN 300 – 600 v celkové délce cca 1 000 m. Tato kanalizace byla budována převážně z betonových trub a je vyústěna do místního potoka.

Od r. 2017 je v obci v provozu i splašková kanalizační síť, DN 250-300 dl. 2765 m, zakončená vlastní ČOV (s kapacitou 300 EO).

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude v principu nadále probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce a ploch obytných (pro toto rozšíření jsou navrženy koridory CNU.1). S ohledem na hraniční kapacitu stávající ČOV navrhuje ÚP plochu Z.3 TU pro případné rozšíření plochy technické infrastruktury (pokud nebude technicky možné dosáhnout dostatečné kapacity ve stabilizované ploše TU).

I.4.4.2 Energetika

Zásobování plynem

Obec je od roku 1995 plynofikována. Zdrojem STL plynu je regulační stanice v sousedních Klopotovicích.

Kapacita sítě je dostatečná i pro další rozvoj obce, navrženo je zahuštění a prodloužení stávající sítě k zásobení návrhových ploch (CNU.1).

Zásobování elektrickou energií

Zásobení území elektrickou energií je v současnosti zajištěno ze stávající distribuční sítě vysokého (VN) a nízkého napětí (NN), která je v území dlouhodobě stabilizovaná. Stávající trasy vedení VN jsou kapacitně vyhovující a neuvažuje se s jejich přeložkami ani posuny. Stejně tak rozmístění existujících trafostanic odpovídá potřebám stávající zástavby a zůstává zachováno.

VVN 400 a 220kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 a 220 kV.

Nové zařízení této napěťové hladiny nebude v návrhovém období budováno a nejsou požadavky ani na územní rezervy.

VVN 110 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 110 kV.

VN 22 kV:

Území obce je zásobováno elektrickou energií z primárního venkovního vedení VN 22 kV č.6 a č. 139.

Obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni, kapacita je dostatečná i pro rozvoj.

Transformační stanice 22/0,4kV:

V řešeném území se nachází 4 trafostanice, které zajišťují napájení celé obce.

T1 SM Kralice BTS 400/400 kVA funguje pro centrální a jižní část obce.

T2 Za Humny BTS 400/250 kVA funguje pro severní a západní část obce.

T3 U Zdi PTS 400/100 kVA napájí zemědělské družstvo v jihozápadní části.

T4 Vodárna BTS 250/100 kVA se nachází ve východní části řešeného území.

Nová zařízení nejsou navržena, jelikož kapacita stávajících rozvodů je dostatečná, v případě potřeby je lze realizovat v rámci většiny typů ploch.

I.4.4.3 Spoje

Komunikační sítě:

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

Radioreléové spoje:

Přes severní část území Biskupic mimo zastavěné území vede ve směru S-J místní radioreléová trasa. Jiné spoje se v území nevyskytují.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik a antropického ovlivnění, které je v této oblasti velmi silné. Území spadá do bioregionu 1.11 Prostějovský bioregion. Krajinná oblast je vymezena jako Centrální Haná, která se vyznačuje venkovskými sídly, zemědělským (polním) využitím krajiny s podporou drobnějšího členění pozemků a budováním pěších a cyklistických tras.

Území Biskupic se nachází v převážně zemědělsky využívané krajině, kde dominují orné půdy a stávající krajinná struktura je charakterizována nízkou diverzitou přírodních prvků. Cílem návrhu je zvýšení ekologické stability území, zajištění trvale udržitelného rozvoje a ochrany přírodních hodnot, přičemž budou respektovány potřeby pro budoucí urbanizaci a rozvoj.

Plán respektuje existující přírodní a krajinné hodnoty a zaměřuje se na zajištění ochrany krajinných celků. V oblastech, které nebudou urbanizovány, se počítá s udržení stávajícího stavu krajiny, s důrazem na obnovu a zajištění ekologických funkcí. Budou implementována opatření pro zlepšení vodního režimu a obnovu přírodních vegetačních prvků. Zvýšení diverzity krajinné struktury především ve prospěch přírodní zeleně a krajinných prvků, což zahrnuje nové plochy krajinné zeleně ZK a prvků ÚSES (plochy ZK a NU).

Navrženy jsou plochy WX pro retenci vody a opatření na zlepšení odtoku a prevenci povodní.

Plochy zemědělské AU

- **Zemědělský půdní fond:** Tyto plochy budou zachovány pro zemědělské účely, s cílem podporovat ekologické zemědělství a zajištění ochrany před erozí půdy. Plochy mohou zahrnovat i krajinné prvky, jako jsou meze a remízky.
- **Protipovodňová opatření:** Při návrhu ploch pro zemědělství budou zohledněna opatření proti erozi a pro lepší retenci vody v krajinné struktuře.

Plochy lesní LU

- **Propojení lesních celků:** Většina lesních pozemků je vymezena jako plochy přírodní – lesů je v území velmi málo, jako kostra ekologické stability jsou vymezeny jako biocentra. Vzhledem k charakteru území i vysokým kvalitám půdy nejsou navrhovány plochy k zalesnění. Pro zajištění ekologické stability budou navrženy nové plochy ÚSES. Bude dbáno na propojení izolovaných lesních fragmentů, čímž selepší biologická konektivita krajiny.

Plochy přírodní NU (biocentra)

- **Nová biocentra:** V souladu s ÚSES budou vymezeny nové plochy biocenter, které zajistí potřebný rozvoj biodiverzity a podpoří stabilitu krajiny. Tato biocentra budou sloužit jako útočiště pro faunu a flóru a zajišťování ekologických funkcí krajiny.
- **Podpora přirozených ekosystémů:** V oblastech biocenter bude kladen důraz na udržení přírodního charakteru krajiny a na ochranu specifických biotopů.

Plochy krajinné zeleně ZK

- **Liniová krajinná zeleň:** Nové plochy krajinné zeleně, zejména liniové (např. remízky, aleje, biokoridory), budou navrženy tak, aby propojily různé krajinné celky a zlepšily ekologickou stabilitu území. Tyto plochy budou součástí širšího systému ÚSES a budou napomáhat migraci živočichů a rostlin.
- **Plochy pro protierozní opatření:** Kromě liniové zeleně budou navrženy i protierozní opatření, která zajistí zadržování vody a ochranu půdy před erozí, což přispěje k lepší ochraně krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské WX

- **Retenční a protipovodňová opatření (WX):** Na vybraných plochách budou navrženy retenční a protipovodňová opatření pro zlepšení vodního režimu krajiny. Tyto plochy budou sloužit nejen pro regulaci povodňových průtoků, ale i pro zajištění dostatečné zásoby vody pro krajinné ekosystémy a zlepšení biodiverzity.

- **Revitalizace vodních toků:** V oblastech s vodními toky bude probíhat jejich revitalizace a obnova přírodních břehů, čímž dojde ke zlepšení ekologické funkce vodních toků.

Tato koncepce vychází z potřeb obnovy a posílení krajinné struktury, a zároveň zohledňuje potřebu protipovodňových opatření a ochrany přírodního prostředí. Celkově se jedná o komplexní přístup k trvalé udržitelnosti krajiny, který zahrnuje jak ekologické, tak i hospodářské funkce území.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- nezastavěné území je chráněno, a to jak celek, tak i jeho části – lesní porosty, vodní toky, zemědělský půdní fond i nelesní vegetace;
- ÚSES je řešen jako celek, funkční prvky jsou chráněny, chybějící části jsou navrženy k doplnění, zajišťována je spojitost systému a návaznost na sousední území;
- zapracovány jsou návrhy protipovodňových a retenčních ploch ze ZÚR OK zejména v okolí toku Blata a jeho přítoku, další opatření jsou přípustná v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo konkrétních ploch změn;
- podporováno je polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině);
- posilován je rekreační potenciál území, zejména „měkkých“ forem rekreace – turistika, cyklistika, agroturistika.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní.

V rámci ÚSES jsou v řešeném území vymezeny prvky regionální i místní (lokální) úrovně, systém je posílen interakčními prvky.

OZNAČENÍ	NÁZEV, POPIS	STAV	VÝMĚRA (BC) / DÉLKA (BK)	CÍLOVÉ EKOSYSTÉMY	POZNÁMKA
RBC.1817	Biskupice	Návrh (chybějící a nefunkční)	14,49 ha (v k. ú. Biskupice) + 11,7 ha v k. ú. Klopotovice + 1,7 ha v k. ú. Věrovany	Nivní	Přesah na sousední katastrální území Klopotovice a Věrovany
RBK.1452		Návrh (chybějící)	570 m + 431 m + 668 m	Nivní	Přesah na sousední katastrální území Klopotovice, Věrovany a Hrdibořice
LBC.1	Zadky	Stav (funkční)	3,9 ha	Lesní	
LBC.2	Čelky	Návrh (chybějící)	2,2 ha	Nivní	LBC vložené do regionálního biokoridoru RBK.1452. Přesah na k. ú. Věrovany
LBC.3	Cikánky	Návrh (chybějící)	2,5 ha	Nivní	LBC vložené do regionálního biokoridoru RBK.1452
LBC.4		Návrh (chybějící)	3 ha	Lesní	
LBK.1		Stav (částečně funkční)	191 m	Lesní	
LBK.2		Návrh (chybějící)	1471 m	Lesní	

ÚSES v řešeném území zahušťují a posilují interakční prvky. Jedná se o krajinné prvky, které nesplňují parametry prvků ÚSES, jejich vliv na biodiverzitu, ekologickou stabilitu a rekreační funkci území je však nezpochybnitelný. V celém území jsou to linie krajinné zeleně podél silniční sítě a místních a účelových komunikací a solitérní strom v zemědělské krajině.

Podmínky pro využití ploch ÚSES:

Většina prvků ÚSES je vymezena nad plochami s tímto způsobem využití:

Biocentra: plochy přírodní všeobecné NU

Biokoridory: plochy krajinné zeleně ZK, plochy přírodní všeobecné NU, plochy vodní a vodních toků WT, plochy smíšené nezastavěného území MU (biokoridory).

Biokoridory mohou křížit i další typy ploch (typicky PU, DS, TU), případně koridory (nad plochami RZV).

V plochách, které jsou součástí ÚSES, je omezena těžba – zcela vyloučena je v biocentrech (plochy přírodní NU), omezena je i v biokoridorech – při střetu je nutno biokoridor přeložit do jiné vhodné polohy, při neexistenci funkční trasy je třeba ji před rozšířením těžby případně realizovat, nutné je zajištění funkčnosti a spojitosti systému.

Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole I.6, některé způsoby využití těchto ploch jsou limitovány právě tím, zda daná plocha je či není součástí ÚSES. V případě křížení jiných typů ploch je třeba přihlížet k funkčnosti územního systému ekologické stability zejména s ohledem na jeho spojitost (byť některé druhy a rozsahy přerušení možné jsou), pokud je to účelné, je na místě realizovat technická opatření pro zvýšení prostupnosti (např. propustky, podchody, ekodukty).

I.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Většina zemědělské půdy v území je náchylná k větrné erozi. Je to dáno především rovinatým profilem území. Ačkoliv ohroženost půd erozí není příliš závažná, nachází se tu nejkvalitnější půdy převážně v I. třídě ochrany BPEJ, které se musí chránit. Reálná míra eroze je ovlivněna též vegetačním pokryvem a protierozními opatřeními. V území neproběhly komplexní pozemkové úpravy, takže tu jsou scelené půdní bloky bez vytyčených polních cest a doprovodné vegetace. V severozápadní části je krajským úřadem Olomouckého kraje (Odbor strategického rozvoje) vyznačeno území vhodné k rozdělení půdního bloku travnatým pásem nebo polní cestou z důvodu velkého nečleněného pozemku. Chybí plán územního systému ekologické stability. Do extravilánu byly doplněny pásy zeleně krajinné ZK, které mají protierozní funkci, rozčleňují velké půdní celky a přispívají k biodiverzitě. Tyto zelené pásy je možné doplnit i polními/pěšími cestami, případně cyklostezkami.

Vodní toky protékající řešeným územím mají vyhlášenou aktivní záplavovou zónu i záplavové území Q100. Tyto zóny záplav zasahují do zastavěného území a ohrožují jej. Kolem vodních toků je v ZÚR OK vyznačena plocha území významného pro situování protipovodňových opatření. K eliminaci ohrožení z přívalových dešťů byly okolo vodních toků navrženy plochy zeleně krajinné ZK (K.34, K.33, K.32, K.31, K.30, K.29, K.28, K.26, K.23, K.21, K.20, K.19, K.18, K.17, K.16 a K.15), které zároveň slouží jako prvky ÚSES a plocha vodní a vodohospodářská jiná WX (K.25), která slouží k realizaci protipovodňových opatření. Realizace ploch zeleně, včetně navrženého regionálního biokoridoru zvýší retenční schopnost území a zmírní povodňové riziko. V dané lokalitě došlo k omezení výstavby snížením rozsahu zastavitelných ploch pro obytné funkce.

I.5.4 Dobývání nerostných surovin

Do řešeného území nezasahuje dobývací prostor a ložiska nerostných surovin. V území těžba neprobíhá, plochy těžby nejsou v územním plánu vymezeny. Těžba je omezena v plochách ÚSES a vyloučena z ploch přírodních (NU) a ploch vodních a vodohospodářských (WT, WX).

I.6 PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné území) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání.

Dále se člení na plochy:

stabilizované – bez větších plánovaných zásahů, přestavby a dostavby proluk musí respektovat podmínky příslušného typu plochy

plochy změn – které se na základě charakteru a vztahu k zastavěnému území dělí na zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině, tyto plochy mohou mít kromě podmínek platných pro daný typ plochy stanovenou i specifickou podmínku, platnou pouze pro danou plochu (viz kap. I.3, I.4 a I.5)

územní rezervy – což jsou plochy, jejichž využití je podmíněno změnou ÚPD, která tyto záměry prověří z hlediska reálných nároků, vymezeny jsou k ochraně území před změnami, které by budoucí využití pro daný účel znemožnily či ztížily

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují podmínkám využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic apod.).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**.

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na plochách pro výrobu a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- u vybraných ploch (např. pro výrobu, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle

stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,

- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí

- Stavby nelze realizovat bez potřebné infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě). V nových zastavitelných plochách je nutné odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách jsou nepřipustné.
- Realizace veřejných prostranství v dostatečné kvalitě a rozměrech je podmínkou využití navazujících obytných ploch.
- Pokud jsou zahrady rodinných domů zahrnuty do stabilizované plochy bydlení, zástavba RD nebude probíhat v hloubce parcel, ve druhé řadě za stávajícími domy. Výjimku tvoří případy, kdy bude možné tyto nové domy obsloužit z přiléhajícího veřejného prostranství (záhumní cesty, obsluha nebude probíhat přes stávající domy).
- Mobilní konstrukce a výrobky plnicí funkci stavby lze umísťovat pouze za předpokladu dodržení podmínek využití a prostorového uspořádání, svým objemem a vzhledem musí odpovídat charakteru zástavby v obci, jsou chápány jako stavby a jejich výměra se započítává do koeficientu zastavění.
- Je třeba v co největší míře eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů – zachovat vsakování dešťových vod na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky), u liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.
- Je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu, zahrady RD budou zachovány v ZPF.
- V nezastavěném území se nepřipouští umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie – větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny. FV panely jsou přípustné v plochách výroby, dále v některých typech ploch v zastavěném území nebo zastavitelných plochách pouze jako doplňkové využití hlavních staveb nezvyšující jejich zastavěnou plochu (např. solární panely umístěné na střechách objektů). Umísťování VTE je v území nepřipustné (v zastavěném i nezastavěném území), případný záměr na realizaci takového zařízení musí být prověřen v další ÚPD.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV bydlení venkovské

Plochy rekreace

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OS občanské vybavení sport

OH občanské vybavení hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

ZK zeleň krajinná

Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční

Plochy technické infrastruktury

TU technická infrastruktura všeobecná

Plochy výroby a skladování

VZ výroba zemědělská a lesnická

Plochy vodní a vodohospodářské

WT vodní a vodních toků

WX vodní a vodohospodářské jiné

Plochy zemědělské

AU zemědělské všeobecné

Plochy lesní

LU lesní všeobecné

Plochy přírodní

NU přírodní všeobecné

I.6.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.2.1 Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení;
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných drobných hřišť pro děti i dospělé
Podmíněně přípustné využití:	stavby a zařízení pro zemědělství – v rozsahu pěstitelského a chovatelského zázemí pro samozásobení, nekomerční chov drobného domácího zvířectva (např. slepice, králíci, psi, chov včel apod.), stavby a zařízení pro uskladnění náradí či výpěstků (stodoly, kůlny, zahradní domky), za podmínky, že případné negativní vlivy z jejich provozu nepřekročí limity stanovené na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na chráněné prostory na max. 30 % rozsahu plochy
	vodní toky a plochy – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	občanské vybavení lokálního významu a stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost (drobnou a řemeslnou výrobu nebo služby) – buď jako součást hlavní stavby (např. obchodní jednotka v přízemí, v patře bydlení), samostatné stavby a zařízení jen pokud nepřesáhnou 100 m ² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m; toto využití lze připustit za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s bydlením a nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a na plochách sousedících a bude zajištěna adekvátní kvalita dopravního napojení
	přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pokud souvisí s hlavním využitím (= pro vlastní potřebu, přípustná je distribuce přebytků do sítě), na střeších nebo stěnách budov (výroba energie nesmí nahradit bydlení)
Nepřípustné využití:	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím – včetně staveb pro rodinnou rekreaci (chat) a staveb a zařízení pro výrobu (s výjimkou uvedenou v podmíněně přípustném využití)
	veškeré činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru
	bytové domy
	řadové a hromadné garáže
	fotovoltaické panely na terénu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Koeficient zastavění:** v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30 %. Při dostavbách ve stabilizovaných plochách může být vyšší, intenzita využití stavebních pozemků bude odpovídat intenzitě využití pozemků navazující nebo původní zástavby.

- **Struktura zástavby:** přípustné jsou samostatně stojící RD nebo dvojdomky, řadové domy. Při dostavbě proluk či přestavbě stávajících budov je nutné navázat na stávající zástavbu výškou, orientací i tvarem a vzdáleností od veřejného prostranství. Není přípustná výstavba dalších RD v hloubce parcel za stávajícími RD, bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.
- **Minimální velikost pozemku** pro stavbu RD je stanovena na 600 m² v případě samostatně stojícího RD, 400 m² pro každý rodinný dům v případě dvojdomku či řadového domu. V případě dostaveb či přestaveb ve stabilizovaných plochách lze připustit výjimky (menší výměru pozemku RD).
- **Výšková hladina:** nízkopodlažní zástavba, max. 2 NP, připouští se obytné podkroví (případně ustupující podlaží) i podsklepení.
- Mobilní konstrukce a výrobky plnící funkci stavby lze umísťovat pouze za předpokladu dodržení podmínek využití a prostorového uspořádání, jsou chápány jako stavby a jejich výměra se započítává do koeficientu zastavění

I.6.2.2 Plochy rekreace

Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	rekreace na pozemcích s hlavní funkcí zahrady
Přípustné využití:	<p>ostatní doplňující zařízení přímo související se zahrádkářskou činností a rekreací a jejím provozem (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, garáže, zahradní domky, bazény apod.)</p> <p>parkování na pozemcích u rekreačních objektů nebo na samostatných souvisejících pozemcích</p> <p>oplocení</p> <p>veřejná prostranství a zeleň</p> <p>dopravní a technická infrastruktura</p> <p>produkce potravin pro vlastní účely</p>
Podmíněně přípustné využití:	přípustné je umísťování fotovoltaických panelů – pouze pro vlastní potřebu, na střeších nebo stěnách staveb (výroba energie nesmí nahradit hlavní využití)
Nepřípustné využití:	<p>stavby rodinných domů, nepřípustná je i přestavba stávajících chat na trvalé bydlení</p> <p>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím (např. bydlení, občanská vybavenost, výroba apod.)</p> <p>fotovoltaické panely na terénu</p>

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Koeficient zastavění:** maximální intenzita využití pozemků je 5 %, přičemž maximální výměra doplňkových staveb pro rekreaci je 40 m². Minimálně 60 % výměry pozemku musí ale tvořit zeleň, respektive plochy schopné vsakovat dešťové vody.
- **Struktura zástavby:** samostatně stojící stavby pro rekreaci (či jiné stavby) v zahradách, bez omezení umístění na pozemku (nad rámec vyplývající z platných předpisů).
- **Výšková hladina:** max. 1 NP

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, spolkovou a zájmovou činnost, sociální služby, zdravotnictví, péči o rodinu, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), související provozní zařízení a stavby
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně malých hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
	občanská vybavenost jiná
	bydlení – např. byt správce, byty pro dostupné nájemní bydlení
Podmíněně přípustné využití:	stavby a zařízení pro sport – pokud je takové sousedství vhodné a neobtěžující pro hlavní využití
	stavby a zařízení pro nakládání s odpady, třídění a sběr odpadu – pouze doplňkově, pokud nedojde k narušení hlavního využití
	přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pokud souvisí s hlavním využitím, na střeších nebo stěnách budov (výroba energie nesmí nahradit hlavní využití)
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně rekreace, výroby apod.)
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně individuální rekreace – chat, výroby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Koeficient zastavění:** u stabilizovaných dle současného stavu (v případě přestavby nutno respektovat, nelze překročit stávající rozsah o více než 10%).
- **Struktura zástavby:** u stabilizovaných dle současného stavu
- **Výšková hladina:** dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu, výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu (překročit stanovenou výšku zástavby), pokud nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu obce.

Občanské vybavení sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci
Přípustné využití:	pozemky a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, sportoviště, hřiště pro různé aktivity a věkové kategorie, stavby a zařízení související (např. sportovní hala, bazény, šatny a sprchy, wc), případně kynologická zařízení
	veřejná prostranství, zeleň
	dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	komerční zařízení – pouze ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, občerstvení u hřiště, fitness centrum, sauna, masáže apod., nepřípustná je např. samoobsluha
	vodní plochy a toky – pokud jejich umístění neznemožňuje hlavní využití
	přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pokud souvisí s hlavním využitím, na střechách nebo stěnách budov (výroba energie nesmí nahradit hlavní využití, nelze umísťovat na terénu)
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, individuální rekreace – chat, výroby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Koeficient zastavění:** maximálně 30 % pro umístování staveb, koeficient zeleně minimálně 20 %.
- **Struktura zástavby:** převažují venkovní plochy, při situování budov nutno zohlednit tvar, umístění a výškovou hladinu přilehlých staveb, rozsah záplavových území.
- **Výšková hladina:** 2 NP + PU

Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	pohřbívání na veřejných pohřebištích
Přípustné využití:	pozemky a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)
	dopravní a technická infrastruktura
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
Podmíněně přípustné využití:	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud svým rozsahem a provozní náplní nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.4 Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	veřejná prostranství (návsí, ulice, chodníky, místní a účelové komunikace, a podobně), veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu (např. zastávky, mobiliář, informační cedule či tabule apod.)
	zeleň, drobné vodní plochy a drobná hřiště pro děti i dospělé
	drobné sakrální stavby (např. boží muka, kříž) či umělecká díla (sochy)
	dočasné stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (související obvykle se společenskými akcemi v obci, např. stánky, pódia apod.)
Podmíněně přípustné využití:	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti, pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší prostupnost území, sousední zástavbu a zeleň
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, individuální rekreace, výroby

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.5 Plochy zeleně

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zahrady a sady
Přípustné využití:	rekreační využití a rekreační pěstitelská činnost - pěstování okrasných i užitkových rostlin, nekomerčních chov hospodářských zvířat stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, zahradní domky apod.); plochy mohou mít soukromý či polosoukromý charakter, přípustné je oplocení dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	vodní plochy – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití stavby, zařízení, a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – za předpokladu minimalizace negativní ovlivnění hlavního využití taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – pokud jsou ve veřejném zájmu a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, individuální rekreace – chat, výroby a to i výroby energie z obnovitelných zdrojů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Koeficient zastavění:** není stanoven. Zeleň (respektive plochy schopné vsakovat dešťové vody) bude tvořit minimálně 90 % výměry plochy.
- **Výšková hladina:** stavby budou maximálně přízemní.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	veřejně přístupná zeleň sídla – parkově upravená až přírodní, bez primárního hospodářského významu
Přípustné využití:	vegetační prvky (např. travníkové plochy, záhony, skupiny bylin a dřevin)
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty, umělecká díla (např. sochy)
	protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území
Podmíněně přípustné využití:	vodní toky a vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, individuální rekreace, výroby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Koeficient zastavění:** není stanoven. Zeleň (respektive plochy schopné vsakovat dešťové vody) bude tvořit minimálně 90 % výměry plochy.
- **Výšková hladina:** není stanovena.

Zeleň krajinná (ZK)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	krajinná zeleň a nelesní vegetace v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského využití
Přípustné využití:	<p>plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru, doprovodná zeleň cest či vodních toků, aleje</p> <p>skladebné části ÚSES (biokoridory a interakční prvky)</p> <p>plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, plochy pro zvyšování biodiverzity a ekologické stability</p> <p>protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.), opatření ke zvýšení retenčních schopností území</p> <p>vodní toky a plochy, mokřady a tůně</p> <p>dopravní a technická infrastruktura</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>Stavby a zařízení zvyšující možnosti rekreačního využití – pouze veřejná (nekomerční), např. stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností, dětská hřiště, informační tabule, mobiliář – pokud tím není omezena funkčnost biokoridoru, případně se prvek nezmenší pod minimální požadované parametry</p> <p>drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití</p> <p>změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce</p>
Nepřípustné využití:	<p>veškeré stavby, zařízení a činnosti pro bydlení, pobytovou rekreaci, zemědělství, lesnictví</p> <p>plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin</p> <p>oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)</p> <p>zemědělské využití – pěstování plodin</p> <p>těžba a zásahy do zemské kůry</p> <p>zřizování skládek a dalších zátěží pro území</p>

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční (DS)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	pozemky silnic II. a III. třídy, související plochy včetně ploch pro hromadnou dopravu (zastávky)
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky - plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů či protihlukových opatření
	garáže osobních vozidel a související plochy
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	jiné druhy dopravy, technická infrastruktura – v obou případech, pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby apod.).

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady
Přípustné využití:	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení
	dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	není stanoveno
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby apod.).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy výroby a skladování

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití:	stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu, skladování, zpracování produktů zemědělské výroby, související obchodní či administrativní budovy
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
	drobná a řemeslná výroba, výrobní služby
Podmíněně přípustné využití:	chov hospodářských zvířat – do 500 VDJ (= velkých dobytčích jednotek)
	výroba energie z obnovitelných zdrojů – přípustné jsou fotovoltaické panely, zpracování biomasy pro využití uvnitř plochy – bioplynové stanice do výkonu 0,5 mW
	občanské vybavení – přípustné jsou komerční činnosti, obchod a služby, nepřípustná je veřejná občanská vybavenost
	bydlení – přípustný je byt správce či majitele za předpokladu prokázání splnění limitů pro chráněné vnitřní prostory, nepřípustné je ubytování i trvalé bydlení
	kompostárny – do 500 tun vstupního materiálu,
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (pro bydlení, rekreaci, veřejnou občanskou vybavenost apod.)
	těžká průmyslová výroba
	stavby a zařízení pro sběr a nakládání s odpady, skládky apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven, podíl zeleně (respektive ploch schopných vsakovat dešťové vody) je minimálně 20 %
- Výšková hladina: max. výška staveb je 12 m, související technické konstrukce mohou být vyšší

I.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské**Vodní a vodních toků (WT)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty) dopravní a technická infrastruktura revitalizace stávajících upravených koryt vodních toků
Podmíněně přípustné využití:	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby, zemědělství, lesnictví a těžby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	protierozní a protipovodňová opatření
Přípustné využití:	zeleň, vegetační prvky jako součást ochranného opatření, zatravnění vodní toky a plochy dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby, zemědělství, lesnictví a těžby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.10 Plochy zemědělskéZemědělské všeobecné (AU)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zemědělské využití (intenzivní i extenzivní)
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura
	vodní plochy a toky
	zeleň, vegetační prvky
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace a renaturace
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.), opatření ke zvýšení retenčních schopností území
Podmíněně přípustné využití:	jednotlivé stavby pro zemědělství – pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení (možné je ohrazení), například seník, přístřešek pro dobytek, včelín
	dočasné oplocení výsadeb – za předpokladu zachování prostupnosti krajiny
	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby, nakládání s odpady, skládky apod.)
	trvalé oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Výšková hladina: max. výška staveb je 12 m.

I.6.2.11 Plochy lesníLesní všeobecné (LU)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plnění funkcí lesa
Přípustné využití:	stavby a zařízení lesního hospodářství
	dopravní a technická infrastruktura
	stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	vodní plochy a toky, jejich revitalizace a renaturace
Podmíněně přípustné využití:	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a zařízení výroby – pouze pokud jde o lesnickou či zemědělskou výrobu, související s hlavním využitím (přípustné jsou například lesní školky, bažantnice, obory, včelíny apod.)
	oplocení – pouze pokud souvisí s výrobou specifikovanou předchozím bodem, možné je i dočasné oplocení výsadeb, v jiných případech pouze za předpokladu nesnížení celkové prostupnosti území (pro člověka i biotu)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, jiných než přípustných druhů výroby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.12 **Plochy přírodní****Přírodní všeobecné (NU)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	ochrana přírody a krajiny – biocentra
Přípustné využití:	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (bylinná i dřevinná)
	vodní toky a plochy, mokřady
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
Podmíněně přípustné využití:	PUPFL – pokud je hospodaření na nich přizpůsobeno ochraně biologických funkcí
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	dopravní infrastruktura – za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, občanské vybavenosti, všech druhů výroby, těžby, skládky, nakládání s odpady apod.)
	trvalé oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)
	zemědělské využití, pěstování plodin či rychle rostoucích (energetických) dřevin
	těžba a zásahy do zemské kůry

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.7.1 VPS dopravní infrastruktury

Nejsou navrženy.

I.7.2 VPS technické infrastruktury

VT.1 stavba pro realizaci technické infrastruktury – prodloužení sítí technické infrastruktury (kanalizace, elektřina, plyn, vodovody) pro nové plochy bydlení BV (odpovídá koridoru CNU.1)

I.7.3 VPS občanského vybavení

Nejsou navrženy.

I.7.4 VPS zelené infrastruktury

Nejsou navrženy.

I.7.5 VPS veřejného prostranství

VP.1 rozšíření stávajícího veřejného prostranství v severní části zastavěného území, které navazuje na návrhové plochy bydlení Z.10a a Z.10b, odpovídá ploše Z.11 PU.

VP.2 návrh nového veřejného prostranství v jižní části zastavěného území, zajistí dopravní a technickou obslužnost pro zastavitelnou plochu BV Z.1. Odpovídá ploše Z.5 PU.

I.7.6 VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území

VN.1 návrh retenčních a protipovodňových opatření u přítoku do potoku Blata, odpovídá návrhové ploše K.25 WX.

VN.2 realizace interakčního prvku podél přítoku potoka Blata, odpovídá ploše K.32 (ZK)

VN.3 realizace interakčního prvku, odpovídá většině plochy K.28 (ZK)

VN.4 realizace interakčního prvku vedoucího od lokálního biocentra LBC.1 k silnici II/150, odpovídá ploše K.33 (ZK)

VN.5 realizace dvou částí interakčního prvku, odpovídá částem plochy K.16 (ZK)

VN.6 realizace interakčního prvku v části Plachetka, odpovídá ploše K.15 (ZK)

VN.7 realizace dvou částí interakčního prvku, odpovídá částem plochy K.34 (ZK)

VN.8 realizace interakčního prvku, odpovídá ploše K.31 (ZK)

VN.9 realizace interakčního prvku v části Za Příčkami a podél silnice III. třídy vedoucí z Biskupic do Kralic na Hané, odpovídá ploše K.19 (ZK)

VN.10 realizace interakčního prvku v části Hliničné, odpovídá ploše K.21 (ZK)

I.7.7 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- VU.1 realizace části regionálního biokoridoru RBK.1452 podél toku Blata, odpovídá plochám K.20 (ZK), K.30 (ZK), K.26 (ZK), část plochy K.28 (ZK) a K.29 (ZK)
- VU.2 realizace lokálního biocentra LBC.3 vloženého v RBK.1452, odpovídá ploše K.23 (NU)
- VU.3 realizace lokálního biocentra LBC.2 vloženého v RBK.1452, odpovídá ploše K.27 (NU)
- VU.4 realizace chybějící části regionálního biocentra RBC.1817 v jižní části území, odpovídá ploše K.22 (NU)
- VU.5 realizace nového lokálního biocentra LBC.4 v části území Důležitá, odpovídá ploše K.24 (NU)
- VU.6 realizace nového lokálního biokoridoru LBK.2, odpovídá plochám K.18 (ZK), K.17 (ZK) a částem ploch K.16 a K.34 (ZK).

I.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nejsou stanovena.

I.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje následující územní rezervu pro ochranu před změnami v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Zároveň vymezením územní rezervy stanovuje ÚP koncepci rozvoje zástavby v delším časovém horizontu, po vyčerpání podstatné části vymezených ploch změn:

Označení	Způsob využití		Poznámka
	Kód	Podrobnější členění	
R.1	BV	Bydlení venkovské	Rozšíření zástavby obce na západním okraji obce. Zastavitelnost bude prověřena samostatnou ÚPD (ÚP či jeho změna), po vyčerpání minimálně nadpoloviční většiny zastavitelných ploch, v navazující ploše Z.6 musí být realizovány alespoň 4 RD.
R.2	BV	Bydlení venkovské	Rozšíření zástavby obce severním směrem, rozšíření rozvojové lokality Z.10. Zastavitelnost bude prověřena samostatnou ÚPD (ÚP či jeho změna), zastavění je možné po vyčerpání nadpoloviční většiny zastavitelných ploch Z.10a a Z.10b (alespoň 6 RD).
R.3	ZK	Zeleň krajinná	Vymezena k vytvoření zeleného pásu na okraji budoucí zástavby, zlepšení zapojení sídla do krajiny, navazuje na ÚSES (bude interakčním prvkem).

I.10 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanovena.

I.11 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Biskupic není zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu, podrobnost podmínek využití a prostorového uspořádání odpovídá v plném rozsahu územnímu plánu. Pokud mají jednotlivé plochy změn stanoveny individuální podmínky využití (které nejsou platné pro všechny plochy daného typu), jsou uvedeny v přehledu ploch změn v kap. I.3, případně I.5.

I.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 41 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy.

I.13 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Doplňkové stavby – další stavby na pozemku související s hlavní stavbou a jejím využitím, typicky garáže, krytá stání, pergoly apod.

Hospodářské zázemí – soubor staveb, zařízení a prostorů sloužících k nenáročnému, drobnému a převážně nekomerčnímu chovu menších hospodářských zvířat (jako jsou slepice, králíci, křepelky, kachny nebo jiná obdobná drobná zvířata) a pěstitelské činnosti.

Za hospodářské zázemí se považují zejména: malé chlévy či kůlny, kurníky, králíkárnny, voliéry, přístřešky, výběhy a navazující technické či manipulační plochy sloužící k ustájení, krmení, údržbě a základní péči o chovaná zvířata a pěstitelskou činnost.

Hospodářské zázemí musí být svým rozsahem, umístěním a provozem přiměřené okolní zástavbě, nesmí narušovat hygienické podmínky ani negativně ovlivňovat kvalitu prostředí v obci.

Koeficient zastavění – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Stejný postup se užije i pro započítání mobilních zařízení či výrobků plnících funkci stavby, a to i v případě, že nejsou pevně spojeny s terémem.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněné zastřešené stání pro automobil do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty a jiné zpevněné plochy nikoliv.

Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Pozednice je přítom ve výšce max. 1,3 m na úrovni podlahy. Pro obytné podkroví je minimální světlá výška 2,2 m, místnosti se zkosnými stropy musí mít tuto světlou výšku nejméně nad polovinou podlahové plochy místnosti.

Těžká výroba – druh průmyslové činnosti vyznačující se vysokou materiálovou, energetickou a dopravní náročností, která zpravidla vyžaduje rozsáhlé technologické zařízení, významné plochy pro provoz i manipulaci s materiálem a může mít zvýšené nároky na ochranu životního prostředí. Do těžké výroby se řadí zejména provozy způsobující vyšší zatížení okolí hlukem, vibracemi, prašností, emisemi, zápachem či dopravou těžkých vozidel, a které mohou mít významný vliv na kvalitu života v přilehlých územích.

Za těžkou výrobu se typicky považují například hutní provozy, slévárny, koksárenská a chemická výroba, velkokapacitní strojírenské závody, provozy na zpracování nerostných surovin či jiné obdobné průmyslové činnosti s nadprůměrným environmentálním nebo dopravním zatížením.

Ustupující podlaží – nadzemní podlaží, ustoupené oproti fasádě, myšleno od přilehlého veřejného prostranství (ulice, náměstí), hloubka ustoupení se musí rovnat výšce tohoto podlaží nebo může být větší.

Řadová garáž – je objekt, sloužící k odstavení nebo parkování vozidel nebo pracovních strojů a má více než 2 samostatné vjezdy.