

Změna č. 1 Územního plánu UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Obsah dokumentace Změny č. 1 ÚP:

A. Změna územního plánu

A.1 Textová část

A.2 Grafická část

Označení	Název výkresu	Měřítko
I.B.a	Výkres základního členění území - změna	1 : 5 000
I.B.b	Hlavní výkres - změna	1 : 5 000
I.B.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - změna	1 : 5 000
I.B.d	Výškové členění zástavby - změna	1 : 10 000

B. Odůvodnění změny územního plánu

B.1 Textová část Odůvodnění – Odůvodnění změny

B.1.1 Textová část Odůvodnění – Srovnávací text I.A Textové části

B.1.2 Textová část Odůvodnění – Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – část A

B.1.3 Textová část Odůvodnění – Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – část B

B.1.4 Textová část Odůvodnění – Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – části C, D, E, F, G

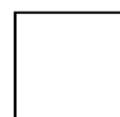
B.1.5 Textová část Odůvodnění – Předpokládané úplné znění I.A Textové části

B.2 Grafická část odůvodnění

Označení	Název výkresu	Měřítko
II.B.a	Širší vztahy	1 : 100 000
II.B.b	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.e	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

B.3 Grafická část odůvodnění – předpokládané úplné znění

Označení	Název výkresu	Měřítko
I.B.a	Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po vydání změny	1 : 5 000
I.B.b	Hlavní výkres - předpokládaná podoba po vydání změny	1 : 5 000
I.B.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaná podoba po vydání změny	1 : 5 000
I.B.d	Výškové členění zástavby - předpokládaná podoba po vydání změny	1 : 10 000



Objednatel

Městský úřad Uherské Hradiště
Útvar městského architekta,
 Masarykovo náměstí 19,
 686 70 Uherské Hradiště

Pořizovatel

Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
 Masarykovo náměstí 19,
 686 70 Uherské Hradiště

Zpracovatel

PS studio s.r.o.
 Revoluční 999/24d,
 691 45 Podivín

Zodpovědný projektant: **Ing. arch. Pavel Šemora**
autorizovaný architekt – urbanista ČKA 3495

Specialisté:
Doprava: **Ing. Jiří Hrnčíř**
autorizovaný inženýr – Dopravní stavby ČKAIT1004944

Voda, kanál, plyn: **Ing. Filip Haška**
autorizovaný inženýr – Stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT1004806

Krajina, ÚSES: **Ing. Michaela Dziadková**
autorizovaný projektant – ÚSES ČKA 4235

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Uherské Hradiště		Otisk úředního razítka, podpis
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Uherské Hradiště		
Datum nabytí účinnosti:	12.04.2024	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, Městský úřad Uherské Hradiště Odbor stavebního úřadu a životního prostředí:		
Jméno a příjmení:	Ing. Jaroslav Vávra	
Funkce:	Referent Oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče	

A.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště se textová část I.A. mění (každá změna textu je označena:

1. V názvu kapitoly I.A.a) se v souladu s prováděcí vyhláškou doplňuje text „, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO“.
2. V kapitole I.A.a) se ve 2. odstavci ruší text „30. 5. 2020“ a vkládá nový text „1. 5. 2023“.
3. V kapitole I.A.c) se přidává nový odstavec ve znění „16. Přesah bytových a polyfunkčních domů směrem do ploch veřejných prostranství PV, PZ je možný za podmínky, že nezasáhne do silničního profilu a neznemožní využití veřejného prostranství“.
4. V kapitole c.2) se v tabulce v hlavičce pátého sloupce přidává text „/ změna v Krajíně“ a ruší položky:

23	OS	plocha tělovýchovy a sportu	Jarošov u U. H.	P		
24	OS	plocha tělovýchovy a sportu	Jarošov u U. H.	Z		
26	SP	plocha smíšená výrobní	Mařatice	Z		
88	BH	plocha bydlení hromadného	Uherské Hradiště	P		
93	OK	plocha občanského vybavení komerčního	Uherské Hradiště	P		
96	SO.3	plocha smíšená obytná vesnická	Vésky	Z		
162	PV	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Mařatice	P		
223	PV	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Míkovice nad Olšavou	P		
260	OS	plocha tělovýchovy a sportu	Jarošov u U. H.	P		
262	PV	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Vésky	Z		

, dále vkládají nové položky:

400	BI	plocha bydlení individuálního	Jarošov u U. H.	P		
401	BI	plocha bydlení individuálního	Jarošov u U. H.	Z		
402	BI	plocha bydlení individuálního	Jarošov u U. H.	P		
404	RZ	plocha individuální rekreace	Jarošov u U. H.	Z		
405	SO.2	plocha smíšená obytná městská	Mařatice	P		ÚS 24
406	PV	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Mařatice	P		ÚS 24
407	SO.2	plocha smíšená obytná městská	Mařatice	P		ÚS 24
408	SO.2	plocha smíšená obytná městská	Uherské Hradiště	P		ÚS 25
409	SO.2	plocha smíšená obytná městská	Uherské Hradiště	P		

, dále se u položek 61 BH a 62 BI v posledním sloupci mění číslice „9“ na „26“,

A u položek 141 TE, 142 TE, 143 TE, 144 TE, 146 TE, 147 TE, 148 TE, 149 TE, 238 TE, 239 TE, 244 TE, 250 TE se v pátém sloupci mění písmeno „Z“ na „K“,

A u položek 90 SO.2 a 94 DS se v posledním sloupci ruší zkratka „RP 1“.

5. V kapitole c.3) se v tabulce ruší položky:

86	PZ	plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch	Mařatice			
152	PZ	plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch	Mařatice			

, a dále doplňuje mezi položky „257“ a „140“ nová položka:

403	PZ	plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch	Jarošov u U. H.			
-----	----	---	-----------------	--	--	--

6. V kapitole e.1) se v tabulce ruší položka:

366	Z.1	plocha zemědělská specifická	Vésky			
-----	-----	------------------------------	-------	--	--	--

7. V kapitole f.2) se vypouští odstavec ve znění:

„Ochrana před důsledky zatopení území při povodních

Územní plán stanovuje Územní opatření o asanaci území v ploše s vyšším nebezpečím projevení důsledků ze zatopení území při povodních, v níž je zavedena zvýšená preventivní ochrana omezující některé činnosti v území.

Dotčená plocha je vymezená hranicí, která začíná na styku katastrálních území Uherské Hradiště, Kunovice a Staré Město u Uherského Hradiště, vede po severní hranici katastrálního území Uherské Hradiště, pokračuje po hranici katastrálního území Jarošov u Uherského Hradiště v korytu řeky Moravy, dále v potoku Březnice, pokračuje po východní hranici k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště směrem k silnici II/497 ke kótě 181,07 m n. m., po vrstevnici s touto výškovou kótou pokračuje ke styku parcel 316/8 a 1683/9, k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště, pokračuje osou ulice Pivovarská, Sokolovská (stávající II/479) až na křižovatku s třídou Maršála Malinovského, zde pokračuje osou tř. Maršála Malinovského k jihu až k parcele č. 235/9, k.ú. Uherské Hradiště, ke kótě 179,34 m n.m., po vrstevnici s touto výškovou kótou pokračuje západním směrem k hranici

katastrálního území a dále po hranici k.ú. Uherské Hradiště a Kunovice pokračuje severním směrem až k řece Moravě k výchozímu bodu.

V těchto plochách je podmíněně přípustné nakládání se závadnými látkami, tj. jejich těžba, výroba, zpracování, skladování, zachycování, doprava, použití, zneškodňování, distribuce, prodej nebo jiné zacházení s nimi; za předpokladu, že bude stavebními a technickými opatřeními zabráněno jejich úniku a zabezpečena ochrana pro povrchové nebo podzemní vody proti jejich kontaminaci."

8. V kapitole f.2) se v odstavci „Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů“ ruší text ve znění: „s výjimkou plochy SO.1, kde je tento způsob výroby elektrické energie nepřípustný“.
9. V kapitole f.2) se ruší odstavec ve znění:
„Pojmy
Zařízení rekreace a sportu, maloplošná veřejně volně přístupná včetně oplocení: zařízení jako dětská hřiště, volnočasová otevřená sportovní hřiště bez objektů, pozemky pro volný pohyb psů, které je možné z provozně bezpečnostních důvodů oplotit apod.
Stavba občanského vybavení – maloobchod: Uvedeným pojmem se v následujících tabulkách definujících využití ploch s rozdílným způsobem využití rozumí samostatná stavba s prodejní plochou do 1500 m².
Hromadnými garážemi se rozumí stavební objekt pro parkování většího počtu vozidel se společným vjezdem napojeným na komunikaci.
Vnitroblok je prostor zahradních částí staveb, obvykle přístupný prolukou nebo samostatným vjezdem nebo vstupem, sloužící společně více bytovým jednotkám nebo veřejnosti.
Drobná stavba je stavba s jedním nadzemním podlažím, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m. Stavba může být podsklepená.
Stavbou pro zahrádkářskou činnost se rozumí objekt velikosti do 30 m², výšky 5 m, může být podsklepený.
Stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m.
Lehká výroba nepřesahuje svými negativními vlivy na životní prostředí hranice svého areálu“.
10. V kapitole f.2.1) se v tabulce „Plochy bydlení hromadného“ v polích „Rozsah platnosti a další podmínky“ a „Plochy, pro které platí výjimečné podmínky“ ruší číslo „88“, dále v tabulce „Plochy bydlení individuálního“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ se v řádku návrhové plochy BI vkládají čísla „400, 401, 402“ a v poli „Plochy, pro které platí výjimečné podmínky“ se přidává text ve znění „400, 401, 402 - stavební pozemky musí být min. ze 40 % pokryty zelení k zajištění zmírnění vlivů na krajinu, ovzduší a veřejné zdraví“.
11. V kapitole f.2.2) se v tabulce „Plochy rekreace“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ v řádku návrhové plochy RZ vkládá číslo „404“.
12. V kapitole f.2.3) se v tabulce „Plochy občanského vybavení komerčního“ v polích „Rozsah platnosti a další podmínky“ a „Plochy, pro které platí výjimečné podmínky“ ruší číslo „93“, dále v tabulce „Plochy tělovýchovy a sportu“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ se v řádku návrhové plochy OS ruší čísla „23, 24, 260“.
13. V kapitole f.2.4) se v tabulce „Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ ruší čísla „162, 223, 262“ a vkládá číslo „406“.
14. V kapitole f.2.4) se v tabulce „Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ se v řádku Návrhové plochy PZ ruší čísla „86, 152“ a vkládá číslo „403“, dále v části „Plochy, pro které platí výjimečné podmínky“ na konci ruší text „nejsou stanoveny“ a vkládá text „403 - plochu lze využít pouze pro hlavní využití k zajištění ochrany území NATURA 2000 před rušivými vlivy, tedy bez staveb“.
15. V kapitole f.2.5) se v tabulce „Plochy smíšené obytné městské“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ v řádku návrhové plochy SO.2 vkládají čísla „405, 407, 408, 409“, a dále v poli „Plochy, pro které platí výjimečné podmínky“ se v řádku Regulační plán ruší číslo „90“ a vkládá text „není stanoveno“, v řádku Územní studie se vkládají čísla „405, 407, 408“, v řádku Další podmínky se vkládá číslo „409“ a nový text ve znění „405, 407 – výška staveb umístěvaných v těchto plochách musí ve své struktuře zohledňovat velikost stávající navazující zástavby rodinných domů“ „405, 408 – k ochraně ovzduší, obyvatel a veřejného zdraví umístit pásy zeleně k odclonění od areálů výroby a technické infrastruktury“.
16. V kapitole f.2.5) se v tabulce „Plochy smíšené obytné vesnické“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ v řádku Návrhové plochy SO.3 ruší číslo „96“.
17. V kapitole f.2.7) se v tabulce „Plochy technické infrastruktury pro energetiku“ ruší úvodní text ve znění „Plochy, v nichž dochází k souběhu nebo významnému křížení elektrického vedení s ostatními plochami“ a v poli „Nepřípustné využití“ se ruší odrážka ve znění „oplocování pozemků“.

18. V kapitole f.2.9) se v tabulce „Plochy smíšené výrobní“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ v řádku Návrhové plochy SP ruší číslo „26“.

19. V kapitole f.2.12) se v tabulce „Plochy zemědělské specifické“ v poli „Rozsah platnosti a další podmínky“ v řádku Návrhové plochy Z.1 ruší číslo „366“ a vkládá text „plochy nejsou navrženy“, dále v poli „Plochy, pro které platí výjimečné podmínky“ nahrazuje text „Q₁₀₀ – 366“ textem „nejsou stanoveny“.

20. V kapitole f.4) se v tabulce „Závazné principy výškového členění zástavby“ ruší řádky:

5-03	výrobní a skladové areály areál ČSAD	rovná šikmá	max. 18 m regulace k římse	
6-06	zástavba specifických forem	rovná šikmá	max. 8 m regulace k římse	rekreace, sport, sociální zázemí

, mezi položky „2-04“ a „3-01“ vkládá nový řádek:

2-05	městská zástavba příměstská bytová a polyfunkční	rovná	max. 25 m regulace k římse	Přestavba areálu ČSAD
------	--	-------	-------------------------------	-----------------------

, mezi položky „3-05“ a 4-01“ vkládá nový řádek:

3-06	městská zástavba přestavbové území	rovná	max. 18 m regulace k římse	Přestavba výrobního areálu
------	--	-------	-------------------------------	----------------------------

, mezi položky „4-10“ a „5-01“ vkládá nový řádek:

4-11	nizkopodlažní zástavba rodinné domy	rovná	max. 8 m regulace k římse	samostatně stojící domy
------	---	-------	------------------------------	-------------------------

, a u položky 3-01 se ve čtvrtém sloupci mění číslo „20“ za „21“.

21. V kapitole I.A.k) se v tabulce ruší řádky:

US-9	Sady – Sídliště Východ	61, 62	8
US-15	Mařatice – Na Vyhlídce	52	8
US-16	Mařatice – Nad Žlebem	66	8
US-17	Jarošovský pivovar	9, 10, 97	8
US-20	Míkovice – Díly, Lopaty	117	8

, za položku „US-23“ vkládají nové řádky:

US-24	Mařatice - Sokolovská	405, 406, 407	31. 12. 2029
US-25	Uherské Hradiště – Průmyslová	408	31. 12. 2029
US-26	Sady – Hrušková	61, 62	31. 12. 2029

, u položek US-18, US-19, US-21, US-22, US-23 mění v posledním sloupci hodnota „8“ na datum „31. 12. 2026“.

, a dále se v poslední větě se za slovem „stanovuje“ text „období v letech“ nahrazuje slovem „termín“ a ruší text „od nabytí účinnosti územního plánu“.

22. V kapitole I.A.l) se ve druhém odstavci ruší text „4 let od podání úplné žádosti pořizovateli“ a vkládá datum „31. 12. 2024“, dále se ruší položka:

„RP1 Uherské Hradiště – Nemocnice

- stávající plochy s rozdílným způsobem využití
- přestavbová plocha 90“

, a dále se ruší text s položkou související:

„Zadání regulačního plánu RP1 Uherské Hradiště – Nemocnice

- A. Vymezení řešeného území
Řešeným územím je zbytná plocha po ukončení II. etapy „Redukce areálu Nemocnice“ – území určené k opětovnému využití.
Řešené území je vymezeno v Hlavním výkrese Územního plánu Uherské Hradiště.
- B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Vymezit pozemky pro výstavbu objektů smíšených městských funkcí a stanovit podrobněji podmínky jejich funkčního využití v souladu s požadavky v níže uvedených kapitolách.
Vymezit stavební čáry v souladu s požadavky uvedenými v dalších bodech a kapitolách.
Vymezit pozemky pro vedení dopravní a technické infrastruktury.
Vymezit pozemky pro veřejná prostranství.
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Umístění a prostorové uspořádání staveb bude vycházet ze stávající zástavby na ortogonálním dopravním roštu.
Respektovat a dominantu vodárny a funkčně ji začlenit do nové kompozice zástavby.

Navrhnout umístění a prostorové uspořádání staveb s ohledem na další umělecká a estetická pravidla utváření prostoru.

Navrhnout veřejná prostranství v přirozeném centru lokality, podél vybraných komunikací a v plochách se zachovalou vzrostlou zelení.

Navrhnout výšku zástavby a vytvořit pravidla pro utváření střešní krajiny v souladu s Územním plánem Uherské Hradiště.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.

Respektovat věž vodárny jako přirozené centrum řešené lokality a najít pro ni novou funkci.

Respektovat a zachovat stávající vzrostlou zeleň jako plochy veřejných prostranství, zachovat v řešené lokalitě vysoký podíl těchto ploch.

Respektovat a posílit funkci vodního toku Staré Olšavy jako přirozené osy přiléhající k území.

Řešení dopravní obslužnosti koncipovat tak, aby do území nebyla vnášena automobilová dopravní zátěž.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešené území bude napojeno na inženýrské sítě.

Řešit návaznost technické infrastruktury na katastrálním území Kunovice.

Řešením technické infrastruktury obecně napomoci využití všech městských technologií pro maximální soběstačnost území ve zdrojích a minimální zatížení v odpadech.

Z hlediska dopravní obslužnosti území koncipovat jako síť místních komunikací zavěšenou na sběrné komunikaci vymezené Územním plánem Uherské Hradiště, neumožnit přímé zprůjezdění lokality ve směru Průmyslová – J. E. Purkyně.

Vymezit plochu pro nástup pro cyklisty a pěší do řešené lokality z ulice J. E. Purkyně.

Eliminovat existující komunikační bariéry mezi řešeným územím a okolním městem, napojit lokalitu organicky na širší městské souvislosti, vytvořit předpoklady pro potenciální budoucí rozvoj na katastrálním území Kunovice.

Koncipovat cyklo dopravu a pěší dopravu tak, aby se s automobilovou dopravou křížila pouze bodově, a to v minimálním rozsahu.

Dopravu v klidu řešit v rámci budoucích objektů nebo parkovacích domů. Minimalizovat zábory ploch pro dopravu v klidu na nejnižší možnou míru.

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na VPS a VPO budou v obecné rovině převzaty z Územního plánu Uherské Hradiště.

G. Požadavky na asanace

Navrhnout k asanaci objekty morálně zastaralé, s nevyhovujícím stavebně technickým stavem a neadekvátním objemem.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Budou respektované a dále rozpracované požadavky definované územním plánem.

1. Čistota ovzduší a emise

V odůvodněných případech vymezit plochy pro izolační zeleň k eliminaci negativních vlivů na čistotu ovzduší, respektovat Územní plán Uherské Hradiště.

2. Hluk

Řešit racionální rozmístění funkcí v řešeném území s ohledem na jejich toleranci k hluku, respektovat Územní plán Uherské Hradiště.

3. Ochrana před povodněmi

Respektovat Územní plán Uherské Hradiště.

4. Požadavky civilní ochrany

V regulačním plánu nebudou navrhovány nové výškové stavby nad 30 m, negativní vlivy na zájmy Ministerstva obrany a zájmy vojenského letectva se nepředpokládají.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

J. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V odůvodněných případech bude využití území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

- K. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah dokumentace

- Regulační plán

Návrh regulačního plánu Uherské Hradiště – Prostřední hora bude zpracován v rozsahu stanoveném aktuálně platnou legislativou, prováděcím předpisem stavebního zákona.

A. Textová část

B. Grafická část

1. Hlavní výkres	1 : 1 000
2. Hlavní výkres zpracovaný v obrysech nad ortofotomapou	1 : 1 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1 000

- Odůvodnění regulačního plánu

Odůvodnění regulačního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném aktuálně platnou legislativou, prováděcím předpisem stavebního zákona.

A. Textová část

B. Grafická část

1, Koordinační výkres	1 : 1 000
2. Výkres širších vztahů	1 : 5 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000

Návrh (čistopis) regulačního plánu města Uherské Hradiště – Nemocnice bude zpracován ve 4 paré. Obsahem každého paré bude vyhotovení tiskem a digitálně na datovém nosiči. Obálky tisků budou ve formátu A3.

Regulační plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dalšími aktuálně platnými právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují.

Regulační plán bude zpracován v souladu s metodikou Zlínského kraje pro zpracování digitálních územních plánů – tato metodika bude aplikována na formu zpracování regulačního plánu.

Kontrolu dat digitálního zpracování regulačního plánu zajistí Krajský úřad.“

23. V Kapitole I.A.m) se ruší text „přednostní vybudování“ a vkládá místo něj nový text „vyřešení kapacitní“.

24. Vkládá se nová kapitola I.A.o) s názvem „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“ a znění textu:

„Zařízení rekreace a sportu, maloplošná veřejně volně přístupná včetně oplocení: zařízení jako dětská hřiště, volnočasová otevřená sportovní hřiště bez objektů, pozemky pro volný pohyb psů, které je možné z provozně bezpečnostních důvodů oplotit apod.

Stavba občanského vybavení – maloobchod: Uvedeným pojmem se v následujících tabulkách definujících využití ploch s rozdílným způsobem využití rozumí samostatná stavba s prodejní plochou do 1500 m².

Hromadné garáže: se rozumí stavební objekt pro parkování většího počtu vozidel se společným vjezdem napojeným na komunikaci.

Vnitroblok: prostor zahradních částí staveb, obvykle přístupný prolukou nebo samostatným vjezdem nebo vstupem, sloužící společně více bytovým jednotkám nebo veřejnosti.

Drobná stavba: stavba s jedním nadzemním podlažím, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m. Stavba může být podsklepená.

Stavba pro drobnou zahrádkářskou činnost: se rozumí objekt velikosti do 30 m², výšky 5 m, může být podsklepený.

Stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa: sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m.

Lehká výroba: která nepřesahuje svými negativními vlivy na životní prostředí hranice svého areálu.

Měřítkem bydlení individuálního: se rozumí stavby o velikosti maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží.

Zohledňovat velikost stávající navazující zástavby se rozumí: při umístování nových staveb do území je nutno přihlídnout k obvyklé výšce sousedních staveb a nové stavby na tuto výšku navázat tak, aby nedocházelo k nepřiměřeným výškovým skokům (více jak dvojnásobná výška nových staveb).“

25. Následující kapitola mění své označení z „I.A.o)“ na „I.A.p)“.