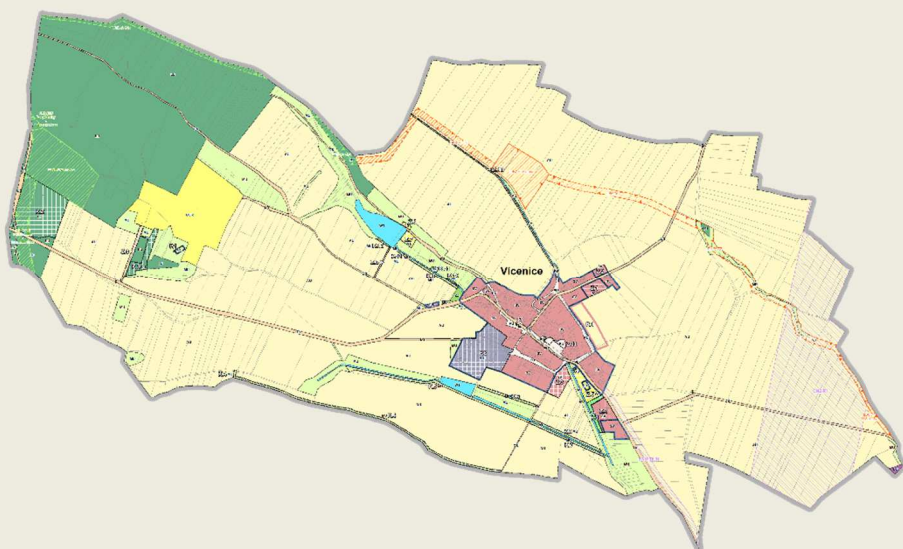

objednatel: Obec Vícenice
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

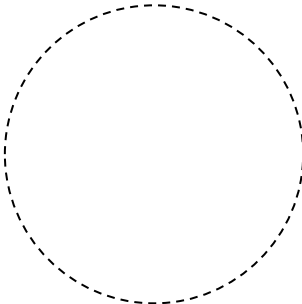


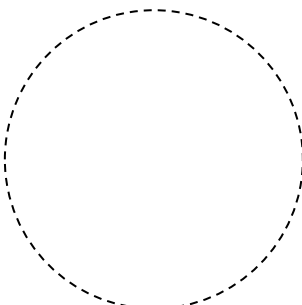
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1

VÍCENICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 10/2023
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Vícenice Vícenice 31, 676 02 Moravské Budějovice
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	10/2023
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
Název dokumentace	Úplné znění Územního plánu Vícenice po Změně č. 1
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Vícenice
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti	25. 10. 2023
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst
	

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCENICE PO ZMĚNĚ Č.1

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	22
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
K. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	23

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.5.2023 v katastrálním území Vícenice u Dolních Lažan.



Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity v rozsahu přiměřeném významu a postavení obce v sídelní struktuře. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou krajinného rázu včetně kulturních a přírodních hodnot. Rozvoj ekonomických aktivit je umožněn v rámci změny nebo intenzifikace využití stávajících výrobních areálů v okrajových částech sídla při splnění příslušných hygienických limitů.

Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Vícenice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Moravské Budějovice, Jaroměřice nad Rokytnou).

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) zachování a ochrana venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu), stabilizace lesozemědělského charakteru řešeného území a ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- c) přiměřený rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla – bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán nevymezuje v řešeném území urbanistické, historické, kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje zásady pro obecnou ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat stávající strukturu a charakter zástavby včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.6.);
- b) respektovat památky místního významu (kříže, kapličky, boží muka, pomníky, válečné hroby apod.); nepřipustit jejich odstranění a zajistit, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným záměrům v území;
- c) stávající přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) zachovat v co největší míře, posilovat jejich krajínovornou, retenční a ekologickou funkci; respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistické koncepce je založen na principu respektování všech hodnot v území a vzájemné rovnováhy mezi návrhem územního rozvoje a ochranou těchto hodnot.

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině).

V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).



- b) Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách s ohledem na stávající limity využití území.
- c) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- d) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- e) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Vícenice u Dolních Lažan):

OZN.	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
OS	občanské vybavení – sport
OS.x	občanské vybavení – sport – motokros
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan:

OZN.	KÓD	NÁZEV
SV	Z.1	smíšené obytné venkovské
SV	Z.2	smíšené obytné venkovské
SV	Z.3	smíšené obytné venkovské
SV	Z.4	smíšené obytné venkovské
OS	Z.5	občanské vybavení – sport
OS	Z.6	občanské vybavení – sport
OS	Z.7	občanské vybavení – sport
DS	Z.8	doprava silniční

OZN.	KÓD	NÁZEV
DS	Z.9	doprava silniční
DS	Z.10	doprava silniční
PU	Z.11	veřejná prostranství všeobecná

C.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan:

OZN.	KÓD	NÁZEV
OS	P.1	občanské vybavení – sport
HU	P.2	smíšené výrobní všeobecné

C.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla nebo v jeho přímé návaznosti, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

C.6. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří zejména kompaktní historické jádro sídla s převahou tradičních objektů zemědělských usedlostí, zvonička na návsi a vzrostlá zeleň doprovázející tradiční usedlosti a okraje sídla. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat charakter okolní zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- nepřipouštět umísťování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím (v tzv. druhé řadě);
- nepřipouštět umísťování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby, stavby pro bydlení na viditelných nosných konstrukcích apod.);
- nepřipouštět umísťování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
- neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a veřejná prostranství všeobecná (PU).
- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice III/36068 Moravské Budějovice – Šebkovice – Výčapy, III/36070 Vícenice – Jakubov, po kterých je realizována většina dopravní obsluhy v řešeném území, a železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- Plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Územní plán respektuje ochranná pásma silnic III/36068 a III/36070. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Stávající cyklotrasy č. 5103 a č. 5105 a turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány a respektovány. Realizace cyklistických tras, odpočívek pro cyklisty, hipostezeek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Vícenice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobování vodou je řešeno gravitačně z VDJ Vít 2000 m³ napojením na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci je vybudovaná splašková kanalizace napojená na ČOV Moravské Budějovice. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny.
- Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je kompletně plynofikována STL plynovodem z rozvodu regulační stanice VTL/STL umístěné mimo řešené území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- Územní plán respektuje stávající systém a koncepčně navrhuje jeho možné rozšíření pro obsluhu zastavitelných ploch.
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Východním okrajem řešeného území prochází zdvojená trasa VVN 110 kV. V souběhu s touto trasou je vymezen koridor územní rezervy pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice z nadřazené územně plánovací dokumentace. Obec je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách) a ve výrobních areálech.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, sovu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné infrastruktury není v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno. Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek pro jejich využití (kapitola F.). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) a specifické plochy občanského vybavení – sport – motokros (OS.x).

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**E.1. NÁVRH OCHRANY KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU**

Řešené území má převážně zemědělský charakter. Většina lesů je intenzivně hospodářsky využívána. Převažuje otevřený charakter krajiny s nižší pestrostí a s nižším podílem rozptýlené zeleně na zemědělských plochách. Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinnotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává, přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny.

- b) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- c) Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- d) Úroveň ekologické stability území je zajištěna vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti. Odvodňování krajiny, meliorace a zatrubňování vodních toků jsou nežádoucí. Pozitivně jsou vnímány protierozní, retenční, revitalizační a renaturační zásahy a opatření, stejně jako rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy travnatými cestami, mezemi, remízky, travnatými pásy, alejemi apod.

Řešené území se nachází na pomezí oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko (prostor otevřené zemědělské krajiny intenzivně obdělávané s typickými rozsáhlými půdními bloky) a Želetavsko (kulturní krajina zarovnaných povrchů s nevýraznými kopci a návršími s monotónní skladbou intenzivně obdělávaných scelených ploch půdních bloků orné půdy). Krajinný ráz je tvořen hodnotami přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivními znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivními znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- a) zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- b) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- c) respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- d) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- e) zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- f) zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;
- g) zachovat a rozvíjet pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (respektovat a v nejvyšší možné míře zachovat, popř. obnovovat stromořadí v řešeném území).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV
ZO	K.1	zeleň ochranná a izolační
LU	K.2	lesní všeobecné
LU	K.3	lesní všeobecné

OZN.	KÓD	NÁZEV
MU	K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.5	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.6	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.7	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.8	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.9	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.11	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.12	smíšené nezastavěného území všeobecné
MU	K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku; vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.
- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- Územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“.

Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
RBK.528	regionální biokoridor RBK.528 Pospíchaluky – Lukovská hora	funkční
LBC.43	lokální biocentrum LBC.43 Za horou	funkční
LBC.76	lokální biocentrum LBC.76 Výhon	k založení
LBC.77	lokální biocentrum LBC.77 U Stráčky	k založení
LBK.42-76a	lokální biokoridor LBK.42-76a	funkční
LBK.76-77	lokální biokoridor LBK.76-77	k založení
LBK.76a-76 LBK.76a-76	lokální biokoridor LBK.76a-76	funkční / k založení

Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území;
- hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
- dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologická stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajínotvorný prvek.

E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.
- Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
- S ohledem na zachování žádoucí prostupnosti krajiny je možné v krajině realizovat oplocení jen ve velmi výjimečných případech a při dodržení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (kapitola F.).

E.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

E.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (kapitola F.).

Pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (podkapitola D.2.2.).

E.8. REKREACE

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch sportovního občanského vybavení (OS) a umožněním únosných forem rekreace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Rekreční využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území. Stávající cyklotrasy č. 5103 a č. 5105 a turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány a respektovány. Realizace cyklistických tras, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa a manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.) a územním systémem ekologické stability (podkapitola E.4.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.6.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní a technické infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny;
- využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

- bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- skladové areály;
- řadové a hromadné garáže;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,7;
- koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,3.

F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT – MOTOKROS (OS.x)**Hlavní využití:**

sportovní plochy přírodního charakteru (motokrosové závodiště).

Přípustné využití:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- oplocení;
- stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU

PU

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení.

Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.5. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

Hlavní využití:

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném a v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha staveb do 25 m², sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné;
- c) koeficient zeleně – 0,9.

F.6. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

ZO

Hlavní využití:

zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;

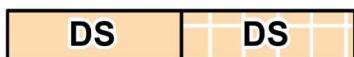
- b) oplocení;
- c) vodní plochy a vodní toky.

Podmíněné přípustné využití:

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**Hlavní využití:**

stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněné přípustné využití:

využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.8. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**Hlavní využití:**

stavby drážní dopravy.

Přípustné využití:

- a) ostatní dopravní infrastruktura;
- b) technická infrastruktura včetně oplocení;
- c) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.9. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu;
- b) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- c) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- d) související stavby pro trvalé bydlení;
- e) související stavby pro administrativu, stravování a služby;
- f) stavby a zařízení pro energetiku;

- g) dopravní a technická infrastruktura;
- h) manipulační plochy;
- i) oplocení;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – maximálně 15 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,3.

F.10. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**AU****Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- f) využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) ekologická a informační centra;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- g) včelíny;
- h) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- i) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.11. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) související dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

F.12. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) územní systém ekologické stability;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

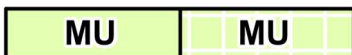
Podmíněně přípustné využití:

- a) nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území;
- b) využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) ekologická a informační centra;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

F.13. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)



Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- i) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- j) drobné sakrální stavby;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- d) využití ploch dotčených trasami vodovodu nebo kanalizace je podmíněno respektováním podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD.1	účelová komunikace
VD.2	účelová komunikace
VD.3	účelová komunikace

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biokoridor LBK.76a-76
VU.2	lokální biocentrum LBC.76 Výhon
VU.3	lokální biokoridor LBK.76-77
VU.4	lokální biocentrum LBC.77 U Stráčky
VK.1	zatravnění a terénní úpravy, retenční nádrže

G.3. PLOCHY PRO ASANACI

Nevymezují se

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Územní plán vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území:

OZN.	IDENTIFIKACE POZEMKŮ	VE PROSPĚCH
PP.1	86/4 v k.ú. Vícenice u Dolních Lažan	Obec Vícenice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) pro budoucí využití ploch smíšených obytných venkovských (SV). Územní plán stanovuje podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

OZN.	NÁZEV
R.1	plocha územní rezervy R.1

- prověření prostorového uspořádání s ohledem na uspořádání navazujících ploch;
- prověření potřeby návrhu plochy po využití minimálně 75 % ostatních zastavitelných ploch smíšených obytných. Za využití části zastavitelných ploch se považují stavební pozemky vymezené dle platných právních předpisů a pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí;
- prověření možnosti napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy CNZ.R1 pro prověření umístění stavby nadmístního významu – nadzemního vedení VVN 110 kV (rozvodna Slavětice – rozvodna Moravské Budějovice). Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.

OZN.	NÁZEV
CNZ.R1	koridor územní rezervy pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezeními územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření jejich možného budoucího využití.

K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- b) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- c) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- d) **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- e) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- f) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou mírou stanovenou v příslušných právních předpisech;
- g) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- h) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- i) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- j) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m² prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování do počtu 12 lůžek;
- l) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- m) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- n) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, jimiž není opticky vytvářeno další nadzemní podlaží;
- o) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- p) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- q) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- r) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 rodinný dům / areál;
- s) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- t) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- v) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- w) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- x) **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;

- y) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- z) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek nebo zimoviště s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- aa) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zahradní domky, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- bb) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- cc) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- dd) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- ee) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- ff) **stavby drážní dopravy** – stavby dráhy a stavby na dráze dle platných právních předpisů;
- gg) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- hh) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- ii) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi, suchem a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- jj) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- kk) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- ll) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- mm) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- nn) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- oo) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- pp) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- qq) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

Textová část územního plánu obsahuje 18 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.