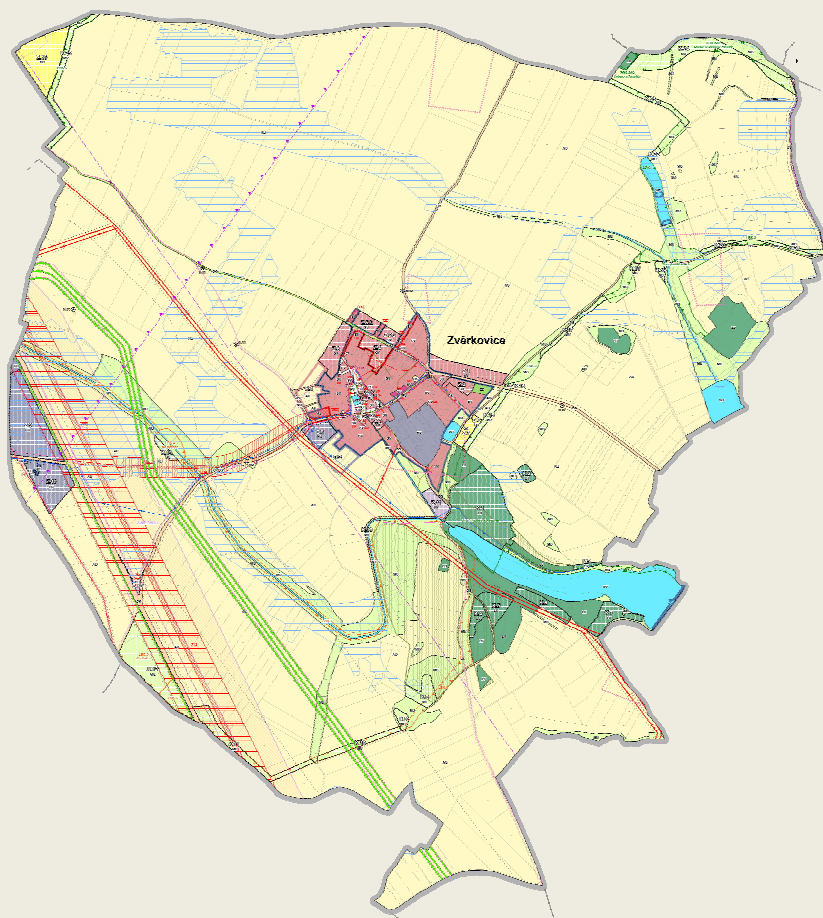

objednatel: Obec Zvěrkovice
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

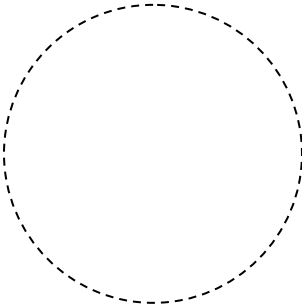


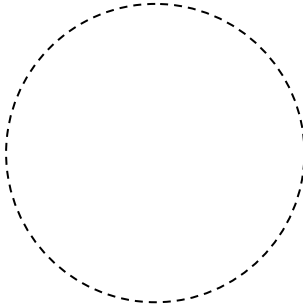
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 3

ZVĚRKOVICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 02/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Zvěrkovice Zvěrkovice 46, 676 02 Moravské Budějovice
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování nám. 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	02/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková
	

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění	
Název dokumentace	Úplné znění Územního plánu Zvěrkovice po Změně č. 3
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Zvěrkovice
Pořadové číslo poslední změny	3
Datum nabytí účinnosti	27.2.2025
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst
	

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚRKOVICE PO ZMĚNĚ Č. 3

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce	7
C. Urbanistická koncepce	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury	11
E. Koncepce uspořádání krajiny	14
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	17
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	24
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	25
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	25
J. Stanovení pořadí provádění změn v území	25
K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	25

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
4. Výkres pořadí provádění změn v území	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2. HLAVNÍ VÝKRES

Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 30.9.2024 v katastrálním území Zvěrkovice u Moravských Budějovic.



Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:

- 1. Výkres základního členění území;
- 2. Hlavní výkres;
- 4. Výkres pořadí provádění změn v území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2. HLAVNÍ VÝKRES

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Hlavními obecnými cíli řešení územního plánu jsou:

- zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území;
- zajištění souladu návrhu rozvoje území s historickým vývojem obce a jejím současným postavením ve stávající struktuře osídlení;
- zajištění souladu návrhu rozvoje území s rozvojovými oblastmi a osami nadřazených územně plánovacích dokumentací;
- zabezpečení podmínek pro podporu podnikání a aktivit obyvatel řešeného území a pro pozitivní sociálně demografický vývoj území návrhem rozvojových zastavitelných ploch;
- zajištění vyváženého vztahu všech podmínek, dispozic a limitů řešeného území;
- naplnění hlavních cílů a úkolů územního plánování v souladu s platnou legislativou.

Hlavní cíle územního plánu:

- stanovit podmínky pro využití stabilizovaných ploch zastavěného území;
- vymezit plochy zastavitelné a stanovit podmínky pro jejich využití;
- stanovit systémy obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou;
- vymezit a zpřesnit plochy, koridory a jevy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace;
- vymezit plochy nezastavěného území a stanovit podmínky pro jejich využití;
- vymezit plochy a koridory územního systému ekologické stability území (ÚSES) a stanovit podmínky pro jejich využití;
- stanovit a vymezit opatření k zamezení negativních vlivů v krajině;
- vymezit plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- vymezit zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

B.2. POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- urbanistická hodnota – náves (H.01).



- ostatní památky místního významu (kaple, kříže, zvonička, boží muka);
- přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady);

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- Respektovat vymezenou urbanistickou hodnotu (H.01), zachovat charakter roztáhlého návěsního prostoru.
- Novou zástavbu v prostoru návsi (H.01) navrhovat výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty. V případě zástavby proluk respektovat uliční čáru a objemové řešení, měřítko a výšku stávající okolní zástavby.
- V prostoru návsi (H.01) respektovat chráněné objekty (nemovité kulturní památky, pietní místo) a nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, nástavby, využití nepůvodních materiálů apod.). V jejich okolí neumísťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, kompozici a estetické působení v okolí.

- Respektovat ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.). Nepřipustit jejich odstranění a dbát, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným stavbám, záměrům a změnám v území.
- Respektovat stávající obraz venkovského sídla (geomorfologie území, poloha sídla, struktura a charakter zástavby) včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovených územním plánem (podkapitola C.1.).
- Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, estetickou, retenční a ekologickou funkci. Respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených územním plánem (kapitola E.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

Urbanistická koncepce je založena na principu respektování všech hodnot v území a vzájemné rovnováze mezi návrhem územního rozvoje a ochranou těchto hodnot. Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- 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, transformační plochy).



- V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).
- Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- 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.
- 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).
- Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.
- Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a typem stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Územní plán respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (menší objemové měřítko zástavby, šikmé zastřešení s větším sklonem a převažující okapovou orientací zástavby, převažující podíl individuální zástavby, specifická urbanistického uspořádání zástavby, přímá návaznost na krajinu). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- Zachovat charakter území, strukturu a typ jeho zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, typ oplocení apod.).
- Neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochovaný obraz sídla nebo krajinný ráz řešeného území.
- Zajistit plynulý přechod sídla do okolní krajiny. Neumisťovat zástavbu v tzv. druhé řadě bez přímého napojení na veřejné prostranství (veřejnou komunikaci). V okrajových částech sídla umísťovat hlavní stavby v přední části pozemku v polohách přiléhajících k veřejnému prostranství a zahrady orientovat do zadní části pozemku směrem do krajiny (nezastavěného území).
- Respektovat vymezené kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ







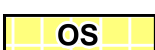
Územní plán vymezuje plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití):







OZN.	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	dopravní silniční
TW	vodní hospodářství
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části.

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH


Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severovýchodní části obce respektovat ochranné pásmo silnice II/400 (podkapitola D.1.) II. etapa výstavby
	Z.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky v severovýchodní části obce respektovat ochranné pásmo silnice II/400 (podkapitola D.1.) I. etapa výstavby
	Z.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky v severozápadní části obce I. etapa výstavby
	Z.5a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severozápadní části obce I. etapa výstavby
	Z.5b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severozápadní části obce I. etapa výstavby
	Z.6	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severozápadní části obce II. etapa výstavby
	Z.7	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> sportovní zázemí obce východní část obce respektovat vzdálenost 30 m od okraje PUPFL

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.8	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> výroba všeobecná nesnižující kvalitu a pohodu bydlení v navazujícím zastavěném území jihozápadní část obce respektovat ochranné pásmo silnice II/400 (podkapitola D.1.) respektovat trasy sítí technické infrastruktury
	Z.9	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajícího výrobního areálu západní část řešeného území respektovat ochranné pásmo silnice I/38 (podkapitola D.1.) respektovat trasy sítí technické infrastruktury
	Z.10	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajícího výrobního areálu západní část řešeného území respektovat ochranné pásmo silnice I/38 (podkapitola D.1.) respektovat trasy sítí technické infrastruktury
	Z.11	vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV) jihovýchodně od obce veřejně prospěšná stavba respektovat trasy sítí technické infrastruktury
	Z.12	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu v území I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400 jihozápadní část řešeného území
	Z.15	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajícího ranče v k.ú. Lažínky severozápadní část řešeného území

C.4. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán v řešeném území vymezuje transformační plochu (plochu určenou k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	T.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázeminím doplnění proluky v zastavěném území

C.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně.

Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny 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, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

C.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán samostatně nevymezuje systém sídelní zeleně. Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, 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 veřejných prostranství (PU), ploch zahradní a sadové zeleně (ZZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

2. HLAVNÍ VÝKRES

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:


- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.).
- V rámci veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy sportovního občanského vybavení (OS).
- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování 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 umístování 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 I/38, II/400 a ostatní místní a účelové komunikace. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- Územní plán respektuje a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK01 z nadřazené dokumentace pro přeložku silnice I/38 Moravské Budějovice – hranice kraje.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu silniční dopravy Z.12 pro křižovatku silnic I/38 a II/400 v jihozápadní části řešeného území v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území.
- 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.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. 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 umístovaná 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) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Územní plán respektuje ochranná pásma silnic I. a II. třídy. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

Územní plán vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury) z nadřazené územně plánovací dokumentace:

OZN.	NÁZEV
	koridor pro přeložku silnice I/38

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem dopravní infrastruktury:

- Respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby dopravní infrastruktury a staveb souvisejících.
- Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury a staveb souvisejících.
- Působnost koridoru končí realizací stavby dopravní infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou dopravní infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- Stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu dopravní infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Územní plán respektuje stávající systém zásobení vodou – veřejný skupinový vodovod, napojený na oblastní vodovod Třebíč, větev Častohostickou. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Vesce 100 m³ (442,0 / 437,5 m n.m.). Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. 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.).
- 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 se nachází pouze dešťová kanalizace. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť, v obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidaci odpadních vod:

- Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z.11 pro výstavbu čistírny odpadních vod v jihozápadní části obce.
- Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. 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.
- Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou a budou umístěny tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod).
- 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 plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází mimo řešené území. Západní částí řešeného území prochází podzemní vedení VTL plynovodu. V řešeném území se nachází VTL plynovod nad 40 barů DN1400, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, VTL plynovod nad 40 barů DN 800, kabel protikorozní ochrany a plynárenská telekomunikační zařízení metalický a optický kabel. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování řešeného území zemním plynem:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy STL a VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu STL a VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.
- 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 výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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.
- Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů). Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřipustné.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

Stávající sdělovací síť je 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.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektrického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění. Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu dle platné legislativy.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaplička na návsi, kulturní zařízení).
- S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy sportovního občanského vybavení (OS) pro sportovní zázemí obce.
- Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. 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, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. OCHRANA KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

2. HLAVNÍ VÝKRES

Řešené území se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (cílové využití krajiny pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity). Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- 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 a sady) jsou respektovány a chráněny.
- V územním plánu jsou v nezastavěném území vymezeny stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).



- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření 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.).
- Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň 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.). Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Úroveň ekologické stability území je zajištěna vymezením prvků zelené infrastruktury, 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.
- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území.
- Územní plán nepřipouští umísťování výškových staveb a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 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 zahradní a sadová
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy určené ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území):

OZN.	KÓD	NÁZEV
	K.1	lesní všeobecné
	K.2	lesní všeobecné
	K.3	lesní všeobecné
	K.4	lesní všeobecné
	K.5	lesní všeobecné
	K.6	lesní všeobecné
	K.7	lesní všeobecné
	K.8	smíšené krajinné všeobecné
	K.9	smíšené krajinné všeobecné
	K.10	smíšené krajinné všeobecné
	K.11	smíšené krajinné všeobecné
	K.12	smíšené krajinné všeobecné
	K.13	smíšené krajinné všeobecné
	K.14	smíšené krajinné všeobecné
	K.15	smíšené krajinné všeobecné
	K.16	smíšené krajinné všeobecné
	K.17	smíšené krajinné všeobecné
	K.18	smíšené krajinné všeobecné
	K.19	smíšené krajinné všeobecné
	K.20	smíšené krajinné všeobecné
	K.21	smíšené krajinné všeobecné
	K.22	smíšené krajinné všeobecné
	K.23	smíšené krajinné všeobecné
	K.24	smíšené krajinné všeobecné
	K.25	smíšené krajinné všeobecné

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách. Územní plán specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.

Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- Respektovat plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území.
- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území.















**E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM
EKOLOGICKÉ
STABILITY (ÚSES)**

- V rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území.
- Nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

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:

- 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 regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- 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 systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (podkapitola E.4).

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBC.642	regionální biocentrum RBC.642 Ochoz u Dvorku	funkční
 RBK.530	regionální biokoridor RBK.530 Ochoz u Dvorku–Pulkov	funkční
 LBC.1	lokální biocentrum LBC.1 Na rybníštanech	funkční
 LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Nad Polepšilem	funkční
 LBC.3	lokální biocentrum LBC.3 U silnice	k založení
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4 Na potoce	k založení
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční
 LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční
 LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční
 LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	k založení
 LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční
 LBK.7	lokální biokoridor LBK.7	k založení
 LBK.8	lokální biokoridor LBK.8	k založení

**E.6. PROSTUPNOST
KRAJINY**

Prostupnost krajiny není územním plánem omezena. Cestní krajinná síť zůstává zachována, nové cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny pro živočichy je územním plánem zachována a posílena vymezením prostorů a koridorů skladebných prvků ÚSES.

**E.7. PROTIEROZNÍ
OPATŘENÍ**

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření 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.). V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásově zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

E.8. OCHRANA PŘED PODOBNĚMÍ

V řešeném území není zpracováno ani vyhlášeno záplavové 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 hodnocení intenzity ekosystémových služeb v zastavěném území jsou využity kvantifikátory v podobě koeficientu zastavění a koeficientu zeleně. Prahové hodnoty kvantifikátorů jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle povahy území (kapitola F.). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.). Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

E.9. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). v rámci těchto ploch je nepřipustné umístování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**2. HLAVNÍ VÝKRES**

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.

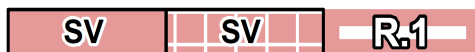
Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- 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 umístovanými 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 respektuje, popř. stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 30m vzdáleností od okraje lesa a manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit. Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.1.) a pro plochy a koridory zelené infrastruktury (podkapitola E.4.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



Hlavní využití:

- rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- bytové domy;
- rekreační využití stávajících objektů;
- doplňkové stavby a zařízení;
- dopravní infrastruktura;
- oplocení;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů);
- 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.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,6 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
- koeficient zeleně – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby.

F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)



Hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

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

Podmíněné přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení;
- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů);
- 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.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F.3. 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 infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách).

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

F.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

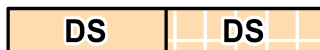
Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách).

Nepřípustné využití:

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

F.5. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)



Hlavní využití:

- stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- ostatní dopravní infrastruktura;
- územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura včetně oplocení s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

Nepřípustné využití:

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

F.6. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)



Hlavní využití:

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.7. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)



Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro smíšenou průmyslovou, zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy,
- oplocení,
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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);
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,3.

F.8. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**AU****Hlavní využití:**

- zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- 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);
- 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);
- hnojiště 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);
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, 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).

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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

F.9. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

F.10. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**Hlavní využití:**

- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem vodního hospodářství;
- stavby a zařízení pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod;
- stavby a zařízení pro rybníkářství (chov a lov ryb, skladování krmiv);
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území;
- veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách).

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní 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 elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

F.11. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU	MU
----	----

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- 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);
- 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);
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, 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);
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

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

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

F.12. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

ZZ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech;
- dopravní infrastruktura;

- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách);
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

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

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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

OZN.	NÁZEV
VD.1	přeložka stávajícího tahu silnice I/38 – obchvat Pavlice
VT.1	čistírna odpadních vod

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 staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biokoridor LBK.8
VU.2	lokální biocentrum LBC.4 Na potoce
VU.3	lokální biokoridor LBK.7
VU.4	lokální biocentrum LBC.3 U silnice
VU.5	lokální biokoridor LBK.5
VU.6	lokální biocentrum LBC.2 Nad Polepšilem
VU.7	lokální biokoridor LBK.4
VU.8	lokální biokoridor LBK.3
VU.9	lokální biocentrum LBC.1 Na rybníštanech
VU.10	lokální biokoridor LBK.2
VU.11	lokální biokoridor LBK.1
VU.12	lokální biokoridor LBK.6

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejich potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití:

OZN.	NÁZEV
R.1	plocha územní rezervy R.1
R.2	plocha územní rezervy R.2

- Plocha územní rezervy R.1 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV). Způsob jejího budoucího využití je stanoven v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
- Plocha územní rezervy R.2 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených výrobních všeobecných (HU). Způsob jejího budoucího využití je stanoven v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
- Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

J. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

4. VÝKRES POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch. Do I. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z.2	smíšené obytné venkovské
Z.4	smíšené obytné venkovské
Z.5a	smíšené obytné venkovské
Z.5b	smíšené obytné venkovské

Do II. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z.1	smíšené obytné venkovské
Z.6	smíšené obytné venkovské

Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 60 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 60 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH 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:

- **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;
- **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;

- **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí;
- **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- **hospodářské a skladovací objekty související s rodinnou rekreací** – objekty pro drobnou pěstební a chovatelskou činnost do 16 m² zastavěné plochy;
- **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;
- **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- **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;
- **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m² prodejní nebo odbytové plochy;
- **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci 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;
- **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
- **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu, služební a pohotovostní byty, ubytování zaměstnanců apod.;
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu a ostatní nerušící služby;
- **stavby a zařízení pro pastevectví** – výběhy pro zvířata, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod.;
- **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.;
- **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;

- **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.;
- **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 80 m²;
- **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 s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 25 m²;
- **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť, workoutové hřiště apod.;
- **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- **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;
- **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou, které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- **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, zadržování vody v krajině).