

ÚZEMNÍ PLÁN KRASOV

Úplné znění po změně č. 2



I.1. Textová část

ÚZEMNÍ PLÁN KRASOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

Zak. č. 240303

OBJEDNATEL: Obec Krasov
Krasov 29, 793 94 Krasov

ZHOTOVITEL: Ing. arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Městský úřad Krnov
Odbor výstavby a životního prostředí

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor kultury a územního plánování

ZPRACOVATELÉ: Ing. arch. Miroslav Hudák
RNDr. Milan Poledník

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

červen 2025

I. ÚZEMNÍ PLÁN KRASOV

Úplné znění po změně č. 2

I.1. Textová část	str.
I.1.a) Vymezení zastavěného území.....	1
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
I.1.c) Urbanistická koncepce.....	2
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny.....	7
I.1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	15
I.1.h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	15
I.1.i) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	15
I.1.j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	15

I.2. Grafická část

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres - 1:5 000
- I.2.d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno k 1.9.2024. Celkem je na území obce Krasov vymezeno 9 zastavěných území. Největší z nich je zastavěné území souvislé zástavby obce.
2. Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres.

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:
 - 1.1. Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **specifické oblasti republikového významu SOB3 Jeseníky-Kralický Sněžník** - území, ve kterém se dlouhodobě projevují problémy z hlediska hospodářského rozvoje, sociodemografických podmínek nebo stavu složek životního prostředí. Zároveň se jedná o území specifických přírodních nebo civilizačních hodnot republikového nebo nadmístního významu.
 - 1.2. Krasov se bude rozvíjet jako venkovské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako klidná obytná zóna pro blízká města Krnov, Bruntál, Opavu.
 - 1.3. Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu do roku 2040 **dojde ke stagnaci počtu obyvatel na cca 360 trvale bydlících**, a tím k potřebě zajištění zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů.
 - 1.4. Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.
 - 1.5. Obec umožňuje **rozvoj sportovně rekreačních a turistických zařízení** občanského vybavení, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
 - 1.6. Pro zajištění hospodářského rozvoje obce **jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Nové plochy výroby nejsou navrženy, rozvoj průmyslové výroby není podporován. Umožněno je využití neurbanizovaného území k typické místní **zemědělské výrobě podhorského charakteru a pastvinářství**.
 - 1.7. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty, a to zejména návrhy řešení pro **zlepšení životního prostředí** – čištění odpadních vod, preference ekologického vytápění a další..
2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Krasov spočívá v:
 - 2.1. Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
 - 2.2. Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
 - 2.3. Kromě nemovitých kulturních památek budou respektovány památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotné stavby:
venkovská usedlost, parc.č. 224/1

kříž, parc.č. 202/2
 kříž, parc.č. 3796/10
 evangelický kostel, parc.č. 367
 zvonice na bývalém židovském hřbitově, parc.č. 2839/2
 venkovská usedlost, u křižovatky na Čakovou, parc.č. 299/1
 kříž, parc.č. 3
 kříž, parc.č. 3509/2
 kříž, parc.č. 1791
 rozcestník při výjezdu z obce směrem na Vrbno pod Pradědem, parc.č. 2103/2
 kříž v lese, parc.č. 2881/1
 pomník padlým v 1. a 2. světové válce, pod kostelem Sv. Kateřiny, parc.č. 76
 a významné stavební dominanty:
 kostel sv. Kateřiny, parc.č. 292
 evangelický kostel, parc.č. 367
 hasičská zbrojnice, parc.č. 3796/15

- 2.4. Při umisťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb, stavebních dominant nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrožily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- 2.5. Zachování regionálně významných krajinných horizontů.
- 2.6. Ochrana míst dalekého rozhledu na Kloboučnicku (p.č. 3277/6), pod Kopřivnou (p.č. 1152/1) a pod Vysokou (p.č. 1346/5) před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- 2.7. Respektování zvláště chráněných území přírody – přírodních rezervací Krasovský kotl a Radim.
- 2.8. Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- 2.9. Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.
- 2.11. Respektování stávajících vodních zdrojů.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. URBANISTICKÁ KONCEPCE – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území (členění řešeného území) obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Krasov zobrazena ve výkresech:
 - I.2.a) Výkres základního členění území
 - I.2.b) Hlavní výkres
 a je definována takto:
 - 1.1. Územní plán člení řešené území na :
 - a) území zastavěné
 - b) zastavitelné plochy
 - c) nezastavěné území
 - d) plochy územních rezerv

- 1.2. Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území (zastavěné území a zastavitelné plochy):

SU - smíšené obytné všeobecné
OH - občanské vybavení hřbitovy
OS - občanské vybavení sport
PU - veřejná prostranství všeobecná
VU - výroba všeobecná
DU - doprava všeobecná
TU - technická infrastruktura všeobecná
ZU - zeleň všeobecná

Plochy neurbanizovaného území (nezastavěné území):

LU - lesní všeobecné
MU - smíšené krajinné všeobecné
NU - přírodní všeobecné

- 1.3. Při dalších řešení plošného a prostorového uspořádání obce budou respektovány tyto zásady:

- a) Zůstane zachována funkce současného **centra obce** u silnice III/4588 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením.
- b) Souvislá **obytná zástavba** obce, která se rozkládá podél silnice III/4588 a souběžně tekoucího potoka Krasovka, bude intenzifikována (dostavba proluk); intenzivnější rozvoj zástavby je navržen na západním okraji zástavby v okolí Březového vrchu.
- c) Objekty **občanského vybavení** jsou zařazeny do ploch smíšených obytných všeobecných. **Sportovní plocha** zahrnující sportovní areál je vymezena v centru obce u hasičské zbrojnice.
- d) **Plochy výroby všeobecné** v obci zůstanou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály ležícími na severním okraji zástavby v blízkosti centra obce a na západním okraji zástavby.
- e) Plochy **technické infrastruktury všeobecné** jsou vymezeny v místech stávajících a navržených technických zařízení.
- f) Hlavním **dopravním tahem** je silnice III/4588, která spojuje Krasov s okolními obcemi a zajišťuje napojení obce na nadřazený komunikační systém - silnice I/45 a II/451 a tím i spojení s Krnovem, Bruntálem, Vrbnem pod Pradědem.

2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- 2.1. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.
- 2.2. Největší zastavitelné plochy jsou určeny jako smíšené obytné všeobecné Z.2 – 1,94 ha a Z.3 - 3,11 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá také pro plochy smíšené obytné všeobecné – 8,18 ha z celkem 8,58 ha.
- 2.3. Zastavitelné plochy a transformační plochy jsou graficky znázorněny ve výkresech :
 - I.2.a) Výkres základního členění území 1:5000
 - I.2.b) Hlavní výkres 1:5000
- 2.5. Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Krasov:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	max. počet RD
Z.1	pod Obecním vrchem	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,25	-
Z.2	pod Březovým vrchem	Plocha smíšená obytná všeobecná	1,94	8
Z.3	pod Březovým vrchem	Plocha smíšená obytná všeobecná	3,11	12
Z.4	pod Březovým vrchem	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,53	2
Z.5	pod Březovým vrchem	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,83	4
Z.6	u zemědělského areálu	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,22	-
Z.7	centrum	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,41	2
Z.9	Radim	Plocha technické infrastruktury všeobecné	0,40	-
Z.2/1	Radim	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,67	-
Z.2/2	Radim	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,22	-
Celkem	-	-	8,58 ha	-

Pozn.: uvedené počty RD je třeba považovat za maximální.

2.6. Vymezena je jedna transformační plocha o výměře 0,37 ha na západním okraji zástavby u silnice III/4588. Plocha je určena jako smíšená obytná všeobecná.

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
T.1	u silnice na Šírokovu Nivu	Plocha smíšená obytná všeobecná	0,37
celkem	-	-	0,37 ha

3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň zastavěného území

- 3.1. Krasov je obec podhorského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených obytných, občanského vybavení, sportu, výroby, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.
- 3.2. Stávající ani navržené plochy parků se v obci nenacházejí. Jediná menší plocha veřejné zeleně vedle sportovního areálu je zařazena do ploch veřejných prostranství všeobecných PU.
- 3.3. Do zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – označené jako plochy zeleně všeobecné ZU.
- 3.5. Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížděky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici rozsáhlé lesní celky a zeleň podél vodních toků, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, pěších cestách, turistických trasách.

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. KONCEPCE DOPRAVY

1. AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

- 1.1. Trasy silnic III/4583 a III/4588 považovat za územně stabilizované.
- 1.2. Stávající místní komunikace považovat za územně stabilizované.
- 1.3. Stávající funkční účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území (polní, lesní cesty, přístupové komunikace k výrobním plochám).
- 1.4. Na území obce hájit následující koridory dopravní infrastruktury o šířce 8 m pro úpravy na komunikační síti:
 - CNU.1 pro komunikaci zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.5
 - CNU.2 pro komunikaci zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.7
 - CNU.3 pro komunikaci zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky ve východní části obce

2. AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

- 2.1. Autobusové obratiště na západním okraji obce považovat za územně stabilizované;
- 2.2. Stávající autobusové zastávky se nemění.

3. STATICKÁ DOPRAVA

- 3.1. Stávající veřejné parkovací plochy v centru obce jsou dostatečné a nemění se.
- 3.2. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch.

4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

- 4.1. Obcí neprocházejí značené cyklotrasy.
- 4.2. Případný rozvoj sítě cyklistických tras řešit v koordinaci s rozvojem cyklistické dopravy v navazujícím území.
- 4.3. Stávající stezky a lávky pro pěší považovat za územně stabilizované.

2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- 1.1. Zachovat stávající způsob zásobování obce pitnou vodou z vlastních zdrojů (vrtů K11 a K13) přes vodojem a redukční stanici (pro níže položenou zástavbu ve východní části obce).
- 1.2. Objekty mimo dosah vodovodů řešit zásobováním vodou z vlastních studní.
- 1.3. Vodní zdroje Diana a Pelikán včetně akumulací u těchto zdrojů, které jsou součástí vodovodu Karlovice, považovat za územně stabilizované.

2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 2.1. Likvidaci odpadních vod v souvisle zastavěném území obce je navrženo řešit individuálně v domovních čistírnách odpadních vod.
- 2.2. Likvidaci odpadních vod u osamocených nebo vzdálených objektů řešit decentralním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod.
- 2.3. Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena zasakováním, případně odváděním povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí.

3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- 1.2. Vedení VVN 110 kV č. 685-686 procházející obcí považovat za územně stabilizované.
- 1.3. Za hlavní zásobovací vedení el. energie považovat i nadále vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 278 vycházející z rozvodny v Krnově.
- 1.4. Stávající systém čtyř distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území rozšířit o jednu novou trafostanici na západním okraji zastavěného území obce včetně potřebného připojovacího kabelového vedení VN, pro které je navržen koridor technické infrastruktury CNU.4 o šířce 8 m.

2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- 2.1. V decentralizovaném systému zásobování teplem preferovat využití el. energie a obnovitelných zdrojů energie.
- 2.2. S plynifikací obce nepočítat.

3. SPOJE

- 3.1. Respektovat stávající radiovou stanici, TV převaděč, základnové stanice mobilních telekomunikačních sítí.
- 3.2. Respektovat radioreléovou trasu Krasov – Praděd sloužící k připojení telekomunikačního zařízení vedoucí nad územím obce.

4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 1.1. V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť bude odvážen a likvidován mimo území obce.
- 1.2. V plochách výroby všeobecné VU je umožněno zřizování sběrných dvorů - skládek biologického odpadu, kompostáren, a to za podmínek stanovených v kapitole I.1.f).

5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- 1.1. Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Krasovu je většina tohoto občanského vybavení umístěna v centru obce. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch smíšených obytných všeobecných SU. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení hřbitovy OH.
- 1.2. Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OH a SU za podmínek stanovených v kap. I.1.f).

2. OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- 2.1. Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení sport OS a smíšených obytných všeobecných SU.
- 2.2. Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. Navržena je plocha smíšená obytná všeobecná Z.1 pro občanské vybavení západně od zástavby obce.
- 2.3. Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto

využití je možné v plochách OS a SU za podmínek stanovených v kap. I.1.f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách veřejných prostranství všeobecných PU a zeleně všeobecné ZU za podmínek uvedených v kapitole I.1.f).

6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1.1. Jako veřejná prostranství všeobecná jsou v územním plánu Krasova označeny jen větší veřejně přístupné plochy a zeleň centrálního charakteru v zastavěném území.
- 1.2. Ostatní veřejně přístupné prostory sloužící obecnému užívání a obsahující zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství jsou zahrnuty nejčastěji do ploch smíšených obytných všeobecných, ale mohou je obsahovat všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují prostup zastavěným územím do volné krajiny.
- 1.3. Nové veřejné prostranství všeobecné je navrženo v zastavitelné ploše Z.3.
- 1.4. V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:
 - 15 m u silnic III. třídy;
 - 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).
- 1.6. Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:
 - 3,5 m u cyklostezek;
 - 2,5 m u chodníků pro pěší;
 - 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.
- 1.7. Stávající veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník, budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ
 - 1.1. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy smíšené krajinné všeobecné MU, lesní všeobecné LU a přírodní všeobecné NU.
 - 1.2. Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).
 - 1.3. Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Krasov jsou tyto:
 - 1.3.1. Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled specifické krajiny B-03 Krasov, ve které obec leží.
 - 1.3.2. Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejvhodnější části krajiny - maloplošná zvláště chráněná území přírody.
 - 1.3.3. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
 - 1.3.4. Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
 - 1.3.5. Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí, pro které jsou navrženy plochy změn v krajině přírodní všeobecné K.1 až K.33.
 - 1.3.6. Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, typická zemědělská výroba podhorského charakteru, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních

porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích.

- 1.3.7. V korytech a v pásmu podél koryt vodních toků o šíři 6 m od horních břehových hran nebudou umístovány žádné nové stavby kvůli zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- 1.3.8. Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, turistických a pěších tras.
- 1.3.9. Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě. Konkrétně je do územního plánu zapracována revitalizace Kozího potoka - koridor opatření nestavební povahy CNU.5 o šířce 20 m.

2. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- 1.1. Při využití území respektovat návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability, který je v území Krasova vymezen těmito prvky:

1.1.1. regionální ÚSES

- regionální biokoridor RBK 508 - (RBK.R1/508 až LBC.R8/508, podle značení v ÚP Krasova) ve směru od jihu k severu. Charakter biokoridoru – mezofilní bučinný, vedený po svazích stanovišti střední hydrické řady neobohacenými živinami.

1.1.2. lokální ÚSES

- trasa západ-východ – biocentra a biokoridory LBK.L1 až LBK.L7 pak kříží v LBC.R4/508 regionální biokoridor a dále pokračuje k východu LBK.L8 až LBC.L18
- trasy k severu do Nových Purkartic s biocentry a biokoridory lesními, lučními nebo smíšenými: LBK.L27 až LBK.L29 a LBK.L23 až LBC.L26
- trasy k jihu do Široké Nivy – biocentra a biokoridory LBK.L19 až LBC.L22 a LBK.L30.

- 1.2. K ochraně ploch pro ÚSES se stanovují tyto podmínky:

- a) plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro: křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí, meliorační zásahy, úpravy vodních toků a protierozní opatření, apod.; Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.
- b) pro realizaci navrhovaných (chybějících, popř. nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- c) plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci.
- d) realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
- e) doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability;

- f) při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES (začlenit do systému jako interakční prvky);
 - 1.3. Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů).
 - 1.4. Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
3. **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**
- 1.1. Územní plán nestanovuje žádné podmínky pro dobývání a ochranu nerostných surovin.
4. **OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**
- 1.1. Územní plán nestanovuje žádné podmínky k ochraně zařízení civilní ochrany a zařízení pro obranu státu.
- 1.2. Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytují žádná sesuvná území, územní plán nestanovuje, další podmínky k ochraně území a staveb.

I.1.f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:
- 1.1. Plochy urbanizovaného území (zastavěné území a zastavitelné plochy):
 - SU - smíšené obytné všeobecné
 - OH - občanské vybavení hřbitovy
 - OS - občanské vybavení sport
 - PU - veřejná prostranství všeobecná
 - VU - výroba všeobecná
 - DU - doprava všeobecná
 - TU - technická infrastruktura všeobecná
 - ZU - zeleň všeobecná
 - 1.2. Plochy neurbanizovaného území (nezastavěné území):
 - LU - lesní všeobecné
 - MU - smíšené krajinné všeobecné
 - NU - přírodní všeobecné
 - 1.3. Plochy územních rezerv
 - R.1, R.2 - bydlení všeobecné
2. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:
- 2.1. Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
 - 2.2. Vodní toky a plochy mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
 - 2.3. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
 - 2.4. Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch pouze v plochách smíšených obytných všeobecných - SU, v plochách výroby všeobecné – VU a v plochách technické infrastruktury všeobecné – TU. Systémy mohou být budovány pouze na objektech v

zastavěném území a zastavitelných plochách. Přípustná je realizace fotovoltaických elektráren připojených na síť i ostrovních systémů.

3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:

SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňujících a terénních úprav
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní vlivy nezasáhnou na pozemek sousedního vlastníka.

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy řadových garáží, řadové rodinné domy apod.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m²
- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 40%

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití:

- pozemky veřejných pohřebišť

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití a přímo s ním nesouvisejí

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- nejsou stanoveny

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití:

- pozemky maloplošných a velkoplošných hřišť a sportovišť
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

Využití přípustné:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a sociální zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím – především pozemky výroby, skladů, řadových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

Využití přípustné:

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť
- technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a přípustné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- dodržení alespoň minimálních parametrů pro pozemky veřejných prostranství

VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

Využití přípustné:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, řadových garáží

- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb rodinných a bytových domů
- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a přípustné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

DU - DOPRAVA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- pozemky veřejných prostranství

Využití přípustné:

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

Využití přípustné:

- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavní funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- nejsou stanoveny

ZU - ZELEŇ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- zeleň volné krajiny, plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

- zřizování samostatných zahrad

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro:
 - obhospodařování zemědělské půdy
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
- pozemky staveb a úprav odpočinkových a vyhlídkových míst
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- hospodářské využívání lesů

Využití přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby vyhlídkové věže, pouze pokud bude prokázáno, že její realizací nebude narušen krajinný ráz ani krajinné horizonty

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným, podmíněně přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, rodinnou rekreaci apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- max. výška vyhlídkové věže není stanovena

MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů

- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Využití přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny, zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu, rodinnou rekreaci apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Využití přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, jen v prokazatelně nutném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace jen v prokazatelně nutném rozsahu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, výrobu, rodinnou rekreaci, apod.
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, zemědělství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- nejsou stanoveny

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

1.1. Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:
VU.1 – založení prvků regionálního ÚSES

1.2. Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území:
VN.1 – revitalizace Kozího potoka

1.4. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou znázorněny ve výkrese I.2.d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Lokalizace všech veřejně prospěšných opatření bude upřesněna projektovou dokumentací k územnímu řízení.

I.1.h) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Územní plán vymezuje plochy územních rezerv R.1 a R.2 určené pro bydlení všeobecné.
 - R.1 - na severním okraji zástavby v blízkosti centra obce o výměře cca 2,27 ha
 - R.2 - v severozápadní části obce o výměře 0,72 ha
- Podmínky pro prověření budoucího využití ploch územních rezerv:
 - Prověřit možnosti dopravní obsluhy
 - Prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
 - Prověřit možnosti propojení ploch se stávající urbanistickou strukturou
 - Prověřit možnou intenzitu zastavění
 - Posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezerv.
- Současné využití ploch územních rezerv nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

I.1.i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.1.j) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.
- Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.
- Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.

4. Řadové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.
5. Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.
6. Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.
7. Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).
8. Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.
9. Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.
10. Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².
11. Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².
12. Byt pro majitele nebo správce - jedná se o bytovou jednotku ve stavbě občanského vybavení nebo výroby, funkce bydlení nesmí v této stavbě převažovat. V jedné stavbě občanského vybavení nebo výroby je přípustný pouze jeden byt pro majitele nebo správce.
13. Dvojdům - dva sdružené rodinné domy v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.
14. Řadový dům - tři a více lineárně sdružených rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.
15. Budova - stavba, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, nebo stavba, které se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud je hlavní nebo vedlejší stavbou souboru staveb na pozemku a nejde o drobnou stavbu.
16. Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako jedno nadzemní podlaží s podkrovím.
17. Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.
18. Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.
19. Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných všeobecných SU procentem výměry zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají zastavěné plochy všech budov, garáží, drobných staveb, zpevněných ploch, chodníků, pergol, bazénů apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.