

# ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

textová část

---

DATUM

I/2019

---

PARE



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ  
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ



**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Vítkov  
Odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí Jana Zajíce 7  
749 01 Vítkov

**OBJEDNATEL:** Obec Březová  
Březová 106  
747 44 Březová

**PROJEKTANT:** Ing. Eduard Žaluda  
(č. autorizace: 4077)

**ZHOTOVITEL:** **ŽALUDA, projektová kancelář**  
Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha –  
Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

**AUTORSKÝ KOLEKTIV:** Ing. Eduard Žaluda  
Mgr. Vít Holub  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Petr Schejbal  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

**DATUM:** leden 2019



## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30. 06. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán stanovuje následující priority koncepce rozvoje území:

- a zohlednit pozici obce na významné dopravní ose
- b uvažovat o sídle Březová jako o socioekonomickém jádru obce s největším rozvojovým potenciálem
- c chránit a kultivovat sever území (k. ú. L. Albrechtice) jako součást nejdůležitějšího biotopu širšího regionu
- d stabilizovat v příštích patnácti letech populační situaci kolem rámcové hodnoty 1500 obyvatel
- e upřednostnit intenzifikaci zastavěného území před zábořem území nezastavěného
- f navyšovat prostupnost nezastavěného území nemotorovou dopravou
- g konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci

### 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

#### 2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (3) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- a historicky rostlá lánová zástavba v méně exponovaných sídlech Gručovice, Jančí a Leskovec
- b občanská vybavenost veřejného charakteru a veřejná prostranství v rámci všech zastavěných území
- c objekty místního kulturního dědictví nepodléhající režimu památkové ochrany

- (4) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a soustředit těžiště rozvoje do sídel Březová a Lesní Albrechtice při silnici I/57
- b stabilizovat, chránit a rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství
- c podporovat integraci občanského vybavení a služeb bez negativního vlivu na okolí do ploch bydlení
- d chránit veškeré kulturní památky, objekty místního kulturního dědictví a území s archeologickými nálezy

#### 2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

- (5) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- a prvky územního systému ekologické stability regionálního i lokálního významu;
- b neregistrované významné krajinné prvky
- c významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, záhumenky, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině
- d plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní – NP* a *plochy smíšené nezastavěného území – NSzpr*

**(6) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:**

- a realizovat opatření zvyšující vzájemnou propojenost a funkčnost skladebných částí ÚSES
- b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny
- c zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření a podnítit druhovou i prostorovou členitost zemědělské půdy i lesních pozemků

**2.2.3 Hodnoty civilizační a technické****(7) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:**

- a systémy technické a dopravní infrastruktury včetně cestní sítě ve volné krajině
- b těžební prostor Tisová - Lesní Albrechtice
- c funkčně prostorový potenciál areálů brownfield v Březové, Leskovci a Lesních Albrechticích
- d hřbitov v Březové

**(8) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:**

- a chránit veškeré prvky dopravní a technické infrastruktury a usilovat o regeneraci zaniklé cestní sítě v krajině
- b respektovat vymezený těžební prostor Tisová - Lesní Albrechtice
- c využívat pro aktivity výroby a služeb, dopravní a technické infrastruktury přednostně areál bývalého vepřína v Březové, bývalý vojenský areál východně od Leskovce a bývalý motorest v Lesních Albrechticích

**3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****3.1 Urbanistická koncepce****(9) Územní plán stanovuje jako priority urbanistické koncepce:**

- a posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
- b upřednostňovat pro rozvoj sídla Březová a Lesní Albrechtice
- c nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině
- d podporovat rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí

**(10) Územní plán dále upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území a zastavitelné plochy:**

- a respektovat a dále kultivovat stávající, historicky rostlou, kompaktní, převážně řadovou povahu zástavby
- b vycházet u nové zástavby z půdorysů, hmot a měřítek zástavby historické; upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím, s obdélným, případně odvozeným půdorysem
- c podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklodopravu
- d umísťovat hlavní stavby nejbližší 30 m k hranici lesních pozemků
- e v celém řešeném území je nepřijatelná výstavba a rozšiřování kapacity ostatních ubytovacích zařízení mimo hotelů, motelů, penzionů, kolejí, internátů a kempů
- f při umísťování staveb pro bydlení ve stanovených ochranných pásmech komunikací je v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

**(11) Územní plán vymezuje v rámci urbanistické koncepce následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:**

- a** BH – Bydlení – v bytových domech
- b** BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
- c** OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- d** OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- e** PV – Veřejná prostranství
- f** ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- g** SV – Smíšené obytné – venkovské
- h** DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- i** TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- j** VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
- k** VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- l** VZ1 – Výroba a skladování – zemědělská výroba – agroturistika

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

**(12) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:**

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
<b>Z3</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-
<b>Z4</b>	Smíšená obytná – venkovská (SV)	- koeficient zastavění 0,3
<b>Z5</b>		- koeficient zastavění 0,3 - využít jako odpovídající prostory veřejných prostranství (1000 m <sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelné plochy) zastavitelnou plochu Z6
<b>Z6</b>	Veřejná prostranství (PV)	- nerealizovat dopravní napojení ze silnice I/57
<b>Z8</b>	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,4
<b>Z9</b>	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- využít plochu pro zkapacitnění stávající ČOV
<b>Z10</b>	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- koeficient zastavění 0,4
<b>Z11</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- využít plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova
<b>Z12</b>	Veřejná prostranství (PV)	- využít plochu pro přeložení místní komunikace dle skutečného stavu
<b>Z13</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-
<b>Z14</b>	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,4
<b>Z15</b>	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství (PV)	- vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m <sup>2</sup> (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3)

Z16	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství (PV) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m <sup>2</sup> (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy - využít zastavitelnou plochu pro technickou infrastrukturu přednostně pro výstavbu transformační stanice - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4)
Z17	Veřejná prostranství (PV)	-
Z18	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- koeficient zastavění 0,4 - nerealizovat dopravní napojení ze silnice I/57
Z19	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství (PV)	- koeficient zastavění 0,3
Z20	Smíšená obytná – venkovská (SV) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Veřejná prostranství (PV)	- vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m <sup>2</sup> (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X6)
Z21	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- funkčně a prostorově svázat s jižně položeným stávajícím areálem a zastavitelnou plochou Z23
Z22	Smíšená obytná – venkovská (SV)	-
Z23	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- funkčně a prostorově svázat se severně položeným stávajícím areálem a zastavitelnou plochou Z21
Z24	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-
Z25	Veřejná prostranství (PV)	- koordinovat realizaci cyklostezky ve vztahu ke koridoru KD1
Z26	Smíšená obytná – venkovská (SV)	- koeficient zastavění 0,3
Z27		- koeficient zastavění 0,3
Z28		- v jižní části zastavitelné plochy zasahující do koridoru KD1 žádným způsobem neznemožnit nebo neztížit realizaci staveb a opatření, pro které je koridor KD1 vymezen (platí do doby realizace příslušných staveb a opatření)

**4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**(13) Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území a zastavitelných plochách realizaci veřejné infrastruktury.**

#### **4.1 Občanské vybavení**

**(14) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:**



**(15) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

- a podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny
- b vymezovat odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- c chránit hřbitov v Březové jako významnou složku kulturního dědictví i sídelní zeleně
- d umožnit funkční i prostorový rozvoj budovy obecního úřadu v centru Březové s ohledem na jeho potenciál sociokulturního centra obce

**(16) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

- a stavby a zařízení pro sport, veřejnou nepobytovou rekreaci a tělovýchovu umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu (brát zřetel zejména na kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu)

**4.2 Veřejná prostranství****(17) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:****(18) Veřejná prostranství (PV), Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství/ veřejné zeleně
- b umožnit na veřejných prostranstvích/ ve veřejné zeleni realizaci staveb a zařízení slučitelných s jejich účelem, zejména zvyšujících jejich využitelnost, pro veřejnou nepobytovou rekreaci a dopravní a technickou infrastrukturu
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
- d vymezovat plochy veřejných prostranství zejména v zastavitelných plochách bydlení

**4.3 Dopravní infrastruktura****(19) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:****(20) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

- a respektovat stabilizovaný silniční systém i jeho nově navržené součásti (plochy a koridory dopravní infrastruktury)
- b prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- c nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d respektovat vedení stávajících cyklotras i pěších turistických tras a umožnit jejich trasování po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích
- e obnovovat a rozvíjet cestní síť v krajině
- f nepřipouštět dopravní napojení ze silnice I/57 k nově navrženým zastavitelným plochám podél silnice I. třídy

**(21) Územní plán vymezuje následující koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční:**

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KD1	zkvalitnění parametrů silnice II/462	- umožnit realizaci staveb, zařízení a opatření silniční dopravy, které souvisejí se zkvalitňováním parametrů silnice II/462 - prověřit koordinaci řešení společně se zastavitelnou plochou pro cyklostezku Z25

\*Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

#### 4.4 Technická infrastruktura

- (22) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:
- (23) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- a zachovat zastavitelnou plochu Z9 pro rozšíření ČOV
  - b prověřit v zastavitelné ploše Z9 v rámci navazujících řízení potřebu parkovacích ploch
  - c nesnižovat v rámci rozšiřování ČOV funkčnost prvků ÚSES
- (24) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:
- (25) Zásobování vodou
- a zachovat stávající koncepci zásobování vodou a umožnit rekonstrukci nevyhovujících vodovodních řadů
  - b napojit nové stavební parcely prodloužením stávajícího řadu, pokud existuje
  - c zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů
  - d umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách
  - e zajistit trvalou přístupnost veškerých stávajících i nově navržených vodovodních řadů
  - f posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (požární nádrž, apod.)
- (26) Kanalizace a odstraňování odpadních vod
- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod – lokální ČOV, bezodtokové jímky
  - b v případě realizace veřejné kanalizace využít pro rozšíření ČOV zastavitelnou plochu Z9
  - c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním)
  - d dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území
- (27) Zásobování elektrickou energií
- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií
  - b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
  - c umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou
  - d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území
- (28) Zásobování teplem a plynem
- a zachovat stávající koncepci zásobování plynem
  - b omezit využívání pevných fosilních paliv
  - c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie
- (29) Koncepce nakládání s odpady
- a zachovat stávající koncepci
  - b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- (30) Obrana státu
- a Respektovat ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany z hlediska vybraných druhů staveb:
    - větrné elektrárny
    - výškové stavby

- venkovní vedení VVN a VN
- základnové stanice mobilních operátorů
- b** Respektovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany z hlediska vybraných druhů staveb:
  - rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí - výrobní haly, sklady, vedení vysok. nap. atd.
  - fotovoltaické elektrárny
  - výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
  - stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz-100GHz
  - velké vodní plochy
- c** Respektovat celé správní území jako zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavby a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

## **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

### **(31) Územní plán stanovuje jako priority koncepce uspořádání krajiny:**

- a** chránit a kultivovat sever území (k. ú. L. Albrechtice) jako součást nejdůležitějšího biotopu širšího regionu (zejména Přírodní park Moravice a EVL Údolí Moravice)
- b** přispívat k heterogennímu charakteru lesních porostů i obhospodařování zemědělské půdy
- c** zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch;
- d** omezit přípustnost oplocení a dalších migračních bariér (pastevní areály, pěstování rychle rostoucích dřevin apod.) v nezastavitelných plochách migračně významného území, minimálně však v ose migračních koridorů a okolní zóně o celkové šířce 500 m
- e** podpořit rekreačně-nepobytový potenciál lesů mezi Březovou a Hradcem nad Moravicí, mimo jiné zachovat prostupnost obory Jelenice stanovenou ve stavebním povolením, kterým byla tato obora povolena
- f** nezakládat nová sídla v krajině

- g** zakonzervovat počet a rozsah solitérních staveb v lesním komplexu (k. ú. Lesní Albrechtice) a umožnit jejich využití pouze pro potřeby nepobytové rekreace bez nároku na přístup k veřejné infrastruktuře
- (32) Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.) a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat za podmínky:**
- a** že nebude umožněno trvalé bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace
  - b** že nebude omezena biologická ani fyzická prostupnost krajiny
- (33) Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:**
- a** W – Vodní a vodohospodářské
  - b** NZ – Zemědělské
  - c** NL – Lesní
  - d** NP – Přírodní
  - e** NSzpr – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, rekreační nepobytové
  - f** NT – Těžby nerostů

## 5.2 Územní systém ekologické stability

- (34) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:**
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>a</b> regionální biocentrum | <b>RBC142 Kaluža, RBC248 U Leskoveckého chodníku, RBC258 Valach</b> |
| <b>b</b> regionální biokoridor | <b>RBK606, RBK607, RBK608</b>                                       |
| <b>c</b> lokální biocentra     | <b>LC1 – 16</b>   |
| <b>d</b> lokální biokoridory   | <b>LK1 – 14</b>   |
- (35) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a biokoridorech následující zásady:**
- a** upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
  - b** podporovat původní druhy na úkor invazních
  - c** posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, apod.)
  - d** rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření

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

**(36) Územní plán plošně umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území a zastavitelných plochách realizaci veřejné infrastruktury a zeleně.**

**(37) Územní plán člení řešené území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

**(38) Bydlení – v bytových domech (BH)**

hlavní využití:

**a** hromadné bydlení

přípustné využití:

**b** občanské vybavení veřejného charakteru

**c** dopravní a technická infrastruktura

**d** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

**e** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití a nebudou mít negativní vliv na okolí

**f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

**g** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

**h** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

**i** koeficient zastavění 0,5

**(39) Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)**

hlavní využití:

**a** bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

**b** občanské vybavení veřejného charakteru

**c** rodinná rekreace

**d** dopravní a technická infrastruktura

**e** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

**f** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití nebudou mít negativní vliv na okolí

**g** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

**h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

**i** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

**j** koeficient zastavění 0,4

**(40) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**hlavní využití:

**a** občanské vybavení veřejného charakteru

přípustné využití:

**b** dopravní a technická infrastruktura

**c** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

**d** bydlení a služby za podmínky přímé funkční vazby na chod veřejné infrastruktury

**e** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb (vyjma ploch hřbitovů a sakrálních staveb)

nepřípustné využití:

**f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

**g** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

**h** koeficient zastavění 0,6

**(41) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**hlavní využití:

**a** občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

**b** dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

**c** realizace ubytovací jednotky za podmínky, že se bude jednat o ubytovací jednotku pro majitele nebo správce

**d** rekreace a cestovní ruch za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

**e** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

**f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

**g** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

**h** koeficient zastavění 0,5

**(42) Veřejná prostranství (PV)**hlavní využití:

**a** prostory veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

**b** dopravní a technická infrastruktura

**c** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

**d** stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

**e** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

**f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

**g** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

#### **(43) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

hlavní využití:

**a** veřejná zeleň

přípustné využití:

**b** ochranná a izolační zeleň

**c** vodní plochy a toky

**d** dopravní a technická infrastruktura

**e** plochy zemědělského půdního fondu extenzivního charakteru

podmíněně přípustné využití:

**f** stavby a zařízení zvyšující využitelnost ploch

nepřípustné využití:

**g** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

**h** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

#### **(44) Smíšené obytné – venkovské (SV)**

hlavní využití:

**a** není stanoveno

přípustné využití:

**b** bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí

**c** občanské vybavení veřejného charakteru

**d** rodinná rekreace

**e** dopravní a technická infrastruktura

**f** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

**g** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat přípustné využití a nebudou mít negativní vliv na okolí

**h** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

**i** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- k koeficient zastavění 0,3

#### (45) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

##### hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura silniční

##### přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c technická infrastruktura
- d vodní plochy, toky a zeleň

##### podmíněně přípustné využití:

- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

##### nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

##### podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

#### (46) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

##### hlavní využití:

- a technická infrastruktura

##### přípustné využití:

- b dopravní infrastruktura

##### podmíněně přípustné využití:

- c zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

##### nepřípustné využití:

- d jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

##### podmínky prostorového uspořádání:

- e respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

#### (47) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

##### hlavní využití:

- a lehký průmysl

##### přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura

##### podmíněně přípustné využití:

- c realizace ubytovací jednotky za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a nebude omezovat další využití daných prostor

- d výroba, služby a ubytování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a nebudou omezovat další využití daných prostor

- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

##### nepřípustné využití:



- f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání:
- g** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
  - h** koeficient zastavění 0,6

#### **(48) Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

hlavní využití:

- a** zemědělská výroba

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura
- c** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a bude slučitelné s hlavním využitím
- e** bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- g** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- h** v případě areálu bývalého Vepřína v sídle Březová jsou speciálně zakázány takové činnosti, které by dále zhoršovaly jeho stavebně-technický stav a možnosti potenciální revitalizace

podmínky prostorového uspořádání:

- i** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- j** koeficient zastavění 0,6

#### **(49) Výroba a skladování – zemědělská výroba – agroturistika (VZ1)**

hlavní využití:

- a** zemědělská výroba - agroturistika

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura
- c** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a bude slučitelné s hlavním využitím
- e** bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- i** koeficient zastavění 0,5

**(50) Vodní a vodohospodářské (W)**hlavní využití:

- a** vodní plochy a toky včetně litorálního pásma

přípustné využití:

- b** stavby související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy  
**c** dopravní a technická infrastruktura  
**d** skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- g** respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

**(51) Zemědělské (NZ)**hlavní využití:

- a** zemědělský půdní fond

přípustné využití:

- b** vodní plochy, toky a zeleň  
**c** komunikace pro pěší a cyklisty  
**d** dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- e** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- g** respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

**(52) Lesní (NL)**hlavní využití:

- a** pozemky učené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura  
**c** lesní a vodní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- d** průmyslové objekty za podmínky, že se jedná o stávající stavební parcely dle katastru nemovitostí; tyto objekty nesmí svým využíváním žádným způsobem ohrozit hlavní využití

nepřípustné využití:

- e jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- f respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

### **(53) Přírodní (NP)**

hlavní využití:

- a ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

- b PUPFL
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d komunikace pro pěší a cyklisty
- e dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- g ZPF za podmínky extenzivního obhospodařování

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

### **(54) Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, rekreační nepobytové (NSzpr)**

hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b ZPF
- c rekreace dle odstavce (32) ÚP
- d vodní plochy a toky
- e komunikace pro pěší a cyklisty
- f dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- g snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

### **(55) Těžby nerostů (NT)**

hlavní využití:

**a** těžba nerostných surovin

přípustné využití:

- b** snižování ohrožení okolí těžbou
- c** rekultivace, revitalizace vytěžených prostor
- d** dopravní a technická infrastruktura
- e** ochranná a izolační zeleň
- f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

**g** není stanoveno

nepřípustné využití:

**h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

**i** respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

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

**(56) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

**a** Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	katastrální území	popis
<b>VD2</b>	Lesní Albrechtice	veřejná stezka pro nemotorovou dopravu - <b>stav</b>
<b>VD4</b>	Březová u Vítkova	úprava místní komunikace – <b>Z12</b>
<b>VD8</b>	Leskovec u Vítkova	veřejná komunikace v rámci zastavitelné plochy – <b>Z17</b>
<b>VD9</b>		veřejná komunikace v rámci zastavitelné plochy – <b>Z20</b>
<b>VD10</b>	Březová u Vítkova, Lesní Albrechtice	zkvalitňování parametrů komunikace II. třídy – <b>KD1</b>
<b>VD11</b>	Březová u Vítkova, Lesní Albrechtice	veřejná stezka pro nemotorovou dopravu – <b>Z25</b>
<b>VT1</b>	Březová u Vítkova	rozšíření ČOV – <b>Z9</b>

**b** Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn	katastrální území	popis
<b>VU1</b>	Lesní Albrechtice, Leskovec u Vítkova	regionální biocentrum – <b>RBC142, RBC248, RBC258</b>
<b>VU2</b>	Lesní Albrechtice	regionální biokoridor – <b>RBK606, RBK607, RBK608</b>
<b>VU3</b>	Březová u Vítkova, Gručovice, Jančí, Leskovec u Vítkova, Lesní Albrechtice	lokální prvky ÚSES – <b>LC1 – 16, LK1 – 14</b>

**8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**(57) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

a Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	katastrální území	VPS se nachází na ploše	dotčené parcely dle k. n.	ve prospěch
PO1	Lesní Albrechtice	sportovně-rekreační areál – Z3	278/2, 278/6, 278/7, 278/8	obec Březová
PO3	Březová u Vítkova	rozšíření hřbitova – Z11	661, 662/1, 725/3, 1076	
PO4		rozšíření sportovně-rekreačního areálu – Z13	197/2, 197/3, 197/4, 198, 199/1, 199/2, 682/1, 907, 908, 910, 912/1, 912/4, 914/1, 914/3	
PO5	Leskovec u Vítkova	sportovně-rekreační areál v rámci zastavitelné plochy – Z20	459, 460	
PO6	Jančí	rozšíření sportovně-rekreačního areálu – Z21	597/3, 1142/1	
PO7		rozšíření sportovně-rekreačního areálu – Z23	581/1, 581/2, 591/2, 591/3	

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

**(58) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:**

ozn.	možné budoucí využití	katastrální území	podmínky pro prověření plochy územní rezervy
D501	přeložka silnice I/57	Gručovice, Jančí	zpracování technické dokumentace zpřesňující trasu a parametry přeložky

**10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

**(59) Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:**

ozn.	plocha změny	katastrální území	podmínky pro pořízení
X3	Z15	Březová u Vítkova	- respektovat hmotu, měřítko a strukturu okolní zástavby
X4	Z16		- vycházet z odstavců (9) a (10) urbanistické koncepce ÚP Březová
X6	Z20	Leskovec u Vítkova	- pozornost zaměřit zejména na řešení veřejné a dopravní infrastruktury a její účelnost - definovat postup zástavby území, případně navrhnout její

		etapizaci - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území - vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m <sup>2</sup> (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy
--	--	--

- (60) Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.
- (61) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

#### 11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (62) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

#### 12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (63) Územní plán stanovuje v jedné zastavitelné ploše pořadí změn v území (etapizaci):

plocha změny	katastrální území	stanovení etapizace
Z16	Březová u Vítkova	- využívat k zastavění přednostně části zastavitelné plochy označené ve výkrese základního členění území „I. etapa“ - části zastavitelné plochy označené ve výkrese základního členění území „II. etapa“ využít k zastavění teprve ve chvíli, kdy bude v rámci první etapy (I. etapa) zastavěno minimálně 70 % její rozlohy

#### 13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (64) Územní plán obsahuje 12 listů
- (65) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

1	Výkres základního členění území	měřítko 1: 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000

#### PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

**Agroturistika** – specifická složka cestovního ruchu odehrávající se zejména na venkovské farmě, jejíž náplní je větší nebo menší účast na tradičních (nebo současných) venkovských pracích a zvycích.

Smyslem je přiblížení života zemědělců a venkova, blízký kontakt se zvířaty (např. jízda na koni, kydání hnoje, dojení krávy), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě apod.

**Hlavní objekt** – rodinný dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace

**Koeficient zastavění** – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku

**Negativní vliv na okolí** - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepříjemnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní pozemky, stavby a zařízení (zejména v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství) a to obzvláště produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Přímá funkční vazba** – vyjadřuje takový vztah vůči hlavnímu využití, který jej bude vhodně a účelně doplňovat a nebude nad ním dominovat, ani ho omezovat (např. byt školníka, vrátného, fara, kiosek, prodejna suvenýrů apod.)

**Rekreace, tělovýchova a sport nepobytového charakteru** – areály, zařízení a stavby pro veřejnou nepobytovou rekreaci a sport (např. rekreační louky, lesoparky, (cyklo)turistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky, areály zdatnosti, hygienická zařízení apod.)

**Rodinná rekreace** – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny (chaty a rekreační domky včetně hygienického zázemí, užitkové kůlny apod.) o zastavěné ploše do 80 m<sup>2</sup> a s jedním nadzemním podlažím + podkrovím

**Sídelní zeleň** – Jedná se o plochy zeleně, které jsou součástí zastavěného území, zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Mezi základní cíle, které má plocha sídelní zeleně plnit patří:

- spoluvytváření kvality obytného standardu sídla (rekreace, relaxace, apod.)
- kompoziční a estetické efekty v zastavěném území
- izolační funkce v zastavěném území (optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická, apod.)
- mikroklimatická funkce v zastavěném území (příznivé ovlivnění extrémních výkyvů klimatických poměrů v zastavěném území – teplota, vlhkost vzduchu, provětrávání apod.)
- retenční funkce v zastavěném území (ochrana území s rychlou infiltrací povrchových vod apod.)

**Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie

**Ubytovací zařízení:**

**hotel** - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených.

**motel** - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy

**penzion** - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem

**kolej** - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

**internát** - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování žáků, případně i studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

**kemp** - ubytovací zařízení pro turisty s možností stanování, odstavování karavanů případně s možností ubytování v pokojích pro hosty v chatkách nebo bungalovech s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

**Výšková hladina zástavby** – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

**Zastavěná plocha** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.