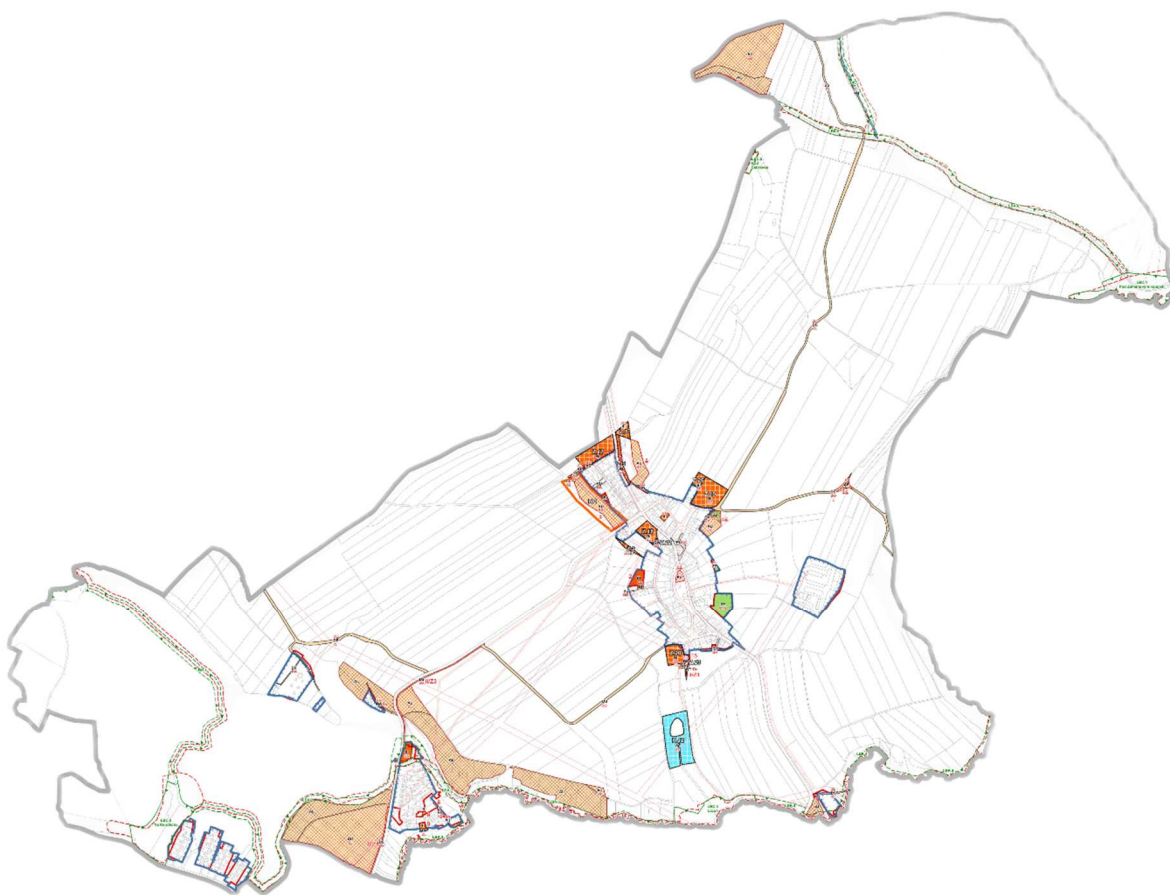




ZMĚNA Č. 3 ÚP BŘEZÍ N.O.

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:
Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor stavební a územního plánování
Žižkova 227/1
591 01 Žďár nad Sázavou

Zpracovatel:
Ing. Lukáš Petr
Mládežnická 982/4
674 01 Třebíč – Nové Dvory
IČO: 22234772

červenec 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Obec Březí nad Oslavou Březí nad Oslavou 47, 592 14 Nové Veselí
Pořizovatel	Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1 591 01 Žďár nad Sázavou
Zpracovatel	Ing. Lukáš Petr autorizovaný urbanista ČKA 04 323 Mládežnická 982/4, 674 01 Třebíč – Nové Dvory IČO: 22234772 mobil: 604 638 107
Datum zpracování	07/2026

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Změna č. 3 Územního plánu Březí nad Oslavou
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Březí nad Oslavou
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor stavební a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Hana Špačková

Změny dokumentace po vyhodnocení výsledků projednání návrhu jsou v textové části vyznačeny **žlutým zvýrazněním**.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce	4
3. Urbanistická koncepce	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury	7
5. Koncepce uspořádání krajiny	9
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	12
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	17
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	17
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	17
10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	18

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Označení kapitoly se mění na „1. Vymezení zastavěného území“.
2. V kapitole 1. se ruší celé znění, které se nahrazuje.

- Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu **31. 7. 2026** v k.ú. Březí nad Oslavou.



- Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:
 - 1. Výkres základního členění území;
 - 2. Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

3. Označení a název kapitoly se mění na „2. Základní koncepce rozvoje území obce“.
4. Označení původních podkapitol se mění na „2.1. Základní zásady koncepce, 2.2. Hlavní cíle rozvoje, 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot“.
5. V podkapitole 2.3. se na konci čtvrtého bodu mění „n. Osl.“ na „nad Oslavou“ a doplňuje se znění:

Respektovat strukturu a charakter stávající venkovské zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).

6. V podkapitole 2.3. se doplňuje poslední bod ve znění:

Respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot (evidované kulturní památky včetně jejího prostředí) a dále území s archeologickými nálezy.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

7. Označení a název kapitoly se mění na „3. Urbanistická koncepce“.
8. Označení podkapitoly se mění na „3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.
9. Doplňuje se podkapitola „3.2. Charakter území“ ve znění:

- Územní plán respektuje charakter území, který představuje jedinečný soubor identifikovaných funkčních, prostorových, přírodních, kulturně-historických a socioekonomických hodnot. Březí nad Oslavou má charakter stabilizovaného venkovského sídla, které se rozvíjí ve dvou oddělených částech na jednom katastrálním území. Dominantní funkcí je nízkopodlažní bydlení v rodinných domech, které doplňuje historický půdorys zemědělských usedlostí seskupených kolem prostorné elipsovitě návsi s kaplí. Urbanistická koncepce klade důraz na zachování vesnického měřítka, ochranu kulturních hodnot (boží muka, kříže) a estetický obraz obce s typickou strukturou střech při dálkových pohledech.
- Výrazným rysem území je propojení sídla s přírodou prostřednictvím soustavy rybníků a vysokého podílu zeleně v zahradách a humnech. Krajinný ráz je chráněn prostřednictvím Přírodního parku Bohdalovsko, který pokrývá většinu řešeného území, a v severní části katastru pak zasahující CHKO Žďárské vrchy.

Přírodní hodnoty jsou dále rozvíjeny systémem ekologické stability a významnou rekreační lokalitou nadmístního významu u rybníka Rendlíček. Výrobní a hospodářské plochy jsou od obytné zástavby funkčně i prostorově odděleny a doplňovány izolační zelení pro zajištění vizuální a hygienické bariéry v krajině. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- Zachovat stávající charakter zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, typ oplocení apod.). Pro zastavitelné plochy individuálního bydlení (BI) je stanovena výška zástavby na 1 nadzemní podlaží a podkroví, hodnota koeficientu zastavění se stanovuje 0,4.
- Respektovat historický půdorys zastavění, kulturní památky a objekty drobné architektury (boží muka, kříže) a chránit kompozici s elipsovitou návsi a zemědělskými usedlostmi. Linie zastavění směrem do návsního prostoru je nepřekročitelná.
- V okrajových částech sídla umisťovat hlavní stavby v přední části pozemku v polohách přiléhajících k veřejnému prostranství. Zahrady a humna orientovat do zadní části pozemku směrem do volné krajiny (nezastavěného území) tak, aby byl zajištěn přirozený a pohledově estetický přechod sídla do nezastavěného území.

10. Doplnuje se podkapitola „3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ ve znění:

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

Označení	Název plochy
BI	bydlení individuální
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná
OV	občanské vybavení veřejné
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
AL	trvalé travní porosty

- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání v kapitole 6 textové části.

11. Původní podkapitola „4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území“ se ruší v celém znění.

12. Doplnuje se podkapitola „3.4. Vymezení zastavitelných ploch“ ve znění:

- Zastavitelné plochy jsou vymezovány primárně v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území obce nebo v přímých urbanistických vazbách. Cílem je podpora ucelené a kompaktní sídelní struktury, efektivní využití stávající i plánované veřejné infrastruktury a zamezení nežádoucímu rozptýlu zástavby do volné krajiny. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem):

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
Z.2		bydlení individuální	Respektovat stávající vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.3		bydlení individuální	–
Z.4		bydlení individuální	–
Z.5		bydlení individuální	Dopravní obsluhu řešit výstavbou pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m, ne přímými vjezdy ze silnice III. třídy.
Z.6		bydlení individuální	–
Z.7		rekreace individuální	Respektovat stávající trasu vodovodního řadu a vedení NN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.8		rekreace individuální	Respektovat stávající trasu vodovodního řadu a vedení NN elektrické energie včetně ochranného pásma. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.10		veřejná prostranství všeobecná	Respektovat stávající trasu vodovodního řadu a vedení VN a NN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.11		vodní hospodářství	Plocha pro čišťnu odpadních vod. Navrhované ochranné pásmo stavby 25 m.
Z.17		bydlení individuální	Dopravní obsluhu řešit výstavbou pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m, ne přímými vjezdy ze silnice III. třídy. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou s výjimkou oplocení realizovány žádné nadzemní stavby.
Z.18		bydlení individuální	Respektovat stávající vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.19		bydlení individuální	–
Z.20		bydlení individuální	Respektovat stávající vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.21		bydlení individuální	Plocha pro jednořadovou zástavbu rodinných domů přiléhajících ke komunikaci, zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
Z.22		občanské vybavení veřejné	Plocha pro obecní vybavení (hasičská zbrojnice, zázemí pro obec, zeleň, dětské hřiště apod.).
Z.23		doprava silniční	Přístupová komunikace k čišťně odpadních vod.

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
Z.24	 DS	doprava silniční	Přístupová komunikace k zastavitelné ploše pro bydlení.
Z.25	 RI	rekreace individuální	Stanovuje se zastavěná plocha rekreačního objektu do 60 m ² .
Z.26	 BI	bydlení individuální	Dopravní obsluhu řešit výstavbou pozemní komunikace.

13. Doplnuje se podkapitola „3.5. Vymezení transformačních ploch“ ve znění:

- Územní plán nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

14. Označení a název podkapitoly se mění na „3.6. Návrh systému sídelní zeleně a veřejných prostranství“.

15. V podkapitole 3.6. se ruší původní druhý, šestý, sedmý a osmý bod a doplňuje se první a poslední bod ve znění:

- 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. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu těchto ploch. Plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- 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.

16. Původní podkapitola 4.4. se ruší v celém znění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

17. Označení a název kapitoly se mění na „4. Koncepce veřejné infrastruktury“.

18. Označení původních podkapitol se mění na „4.1. Dopravní infrastruktura, 4.2. Technická infrastruktura, 4.3. Občanské vybavení veřejné, 4.4. Občanské vybavení ostatní, 4.5. Veřejná prostranství, 4.6. Nakládání s odpady, 4.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu“.

19. V podkapitole 4.1. se doplňuje první bod ve znění:

- Územní plán respektuje silnice II/388 a III/35311, které prochází řešeným územím. Pro nadmístní dopravní spojení jsou vymezeny stabilizované plochy silniční dopravy (DS). Trasy účelových a místních komunikací jsou zařazeny do těchto ploch, do ploch veřejných prostranství nebo jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

20. V podkapitole 4.1. se na konci druhého bodu doplňuje znění „Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy Z.23 a Z.24 pro dopravní napojení zastavitelných ploch“. V pátém bodě se znění „že každý nový rodinný dům i rekreační chata musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil na vlastní parcele“ mění na „že odstavná a parkovací stání u nových staveb pro rodinnou rekreaci a rodinných domů budou umístěna na vlastním pozemku stavebníka. Počet parkovacích a odstavných stání bude stanoven v souladu s platnými právními předpisy“. V sedmém bodě se ruší celé znění, které se nahrazuje „Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu.“

Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.“ Na konci osmého bodu se doplňuje znění „Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich prostupnost zůstává zachována.“

21. V podkapitole 4.2. se v prvním bodě ruší celé znění, které se nahrazuje:

- Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou je respektována. Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Bohdalov.

22. V podkapitole 4.2. se ve druhém bodě ruší celé znění, které se nahrazuje:

- Odkanalizování obce bude řešeno výstavbou nové kanalizace odvádějící splaškové vody na celooobecní čistírnu odpadních vod. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.11 pro čistírnu odpadních vod.

23. V podkapitole 4.2. se na konci čtvrtého bodu doplňuje znění „Do doby výstavby nové kanalizace budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány 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 jejich připojení na kanalizace ukončené čistírnami odpadních vod).“ a doplňuje se dvanáctý a čtrnáctý bod ve znění:

- Územní plán nenavrhuje trasy ani související objekty technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.
- Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou jejich instalací na budovách (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách) a v samostatných plochách výroby. Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany krajinného rázu a zemědělského půdního fondu nepřípustné.

24. V podkapitole 4.3. se doplňuje první bod ve znění:

- Plochy veřejného občanského vybavení (OV) jsou vymezeny dle platných právních předpisů pro stávající stavby a zařízení vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeny v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře.

25. V podkapitole 4.3. se v šestém bodě ruší znění „nově vymezená plocha (č. 16) umožní výstavbu víceúčelového hřiště případně dalších menších hřišť s doprovodnými objekty. Záměr řeší dlouhodobé potřeby obce“, které se nahrazuje „plně vyhovující víceúčelové a dětské hřiště“.

26. V podkapitole 4.3. se v sedmém bodě ruší celé znění, které se nahrazuje:

- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného občanského vybavení Z.22 pro ostatní obecní vybavení (hasičská zbrojnice, zázemí pro obec, zeleň, dětské hřiště apod.).

27. V podkapitole 4.4. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

- Územní plán nevymezuje další plochy občanského vybavení. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ale umožňují realizaci občanského vybavení v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, a to vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.

28. V podkapitole 4.5. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

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

29. V podkapitole 4.7. se před „technickou infrastrukturou“ doplňuje „veřejnou dopravní nebo“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

30. Označení a název kapitoly se mění na „5. Koncepce uspořádání krajiny“.

31. Označení a název podkapitoly se mění na „5.1. Uspořádání krajiny“.

32. V podkapitole 5.1. se ve třetím bodě před „od obytného území obce“ doplňuje „a plochy pro čistírnu odpadních vod“, ve čtvrtém bodě se ruší „kromě staveb dopravní a technické infrastruktury“, v pátém bodě se ruší „a koridory“, v šestém bodě se ruší „kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability“, původní sedmý bod se ruší v celém znění, v osmém bodě se ruší znění „U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat s dalším snižováním podílu ttp na celkové výměře ZPF.“, původní devátý bod se ruší v celém znění, v desátém bodě se ruší celé znění, které se nahrazuje „Řešení územního plánu respektuje Přírodní park Bohdalovsko a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Rendlíček a Zumporek (ZR002). V severní části řešeného území je vymezena III. zóna CHKO Žďárské vrchy.“

33. V podkapitole 5.1. se doplňuje jedenáctý bod ve znění:

- 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.

34. Doplňuje se podkapitola „5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ ve znění:

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

Označení	Název plochy
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
AL	trvalé travní porosty

35. Doplnuje se podkapitola „5.3. Vymezení ploch změn v krajině“ ve znění:

- Územní plán vymezuje plochu změny v krajině (plocha určená ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území):

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
K.12	 WT	vodní a vodních toků	–

36. Doplnuje se podkapitola „5.4. Zelená infrastruktura“ ve znění:

- Územní plán stanovuje systém zelené infrastruktury. Zelenou infrastrukturu reprezentují plochy a další prvky přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Nosnými prvky zelené infrastruktury jsou plochy a koridory, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury.
V územním plánu to jsou plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a trvalé travní porosty (AL). Územní plán stanovuje následující specifické podmínky pro využití ploch zahrnutých do systému zelené infrastruktury:
 - Využití ploch musí respektovat jejich roli nosných prvků zelené infrastruktury. Veškeré aktivity v těchto plochách musí směřovat k zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území (zejména funkce klimatické, hydrologické a biodiverzitní).
 - Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch zelené infrastruktury je možné pouze tehdy, pokud nedojde k narušení jejich přírodní funkce a k významnému snížení ekologické hodnoty území.
 - V částech ploch, které jsou zároveň součástí územního systému ekologické stability, lze připustit pouze takové využití, které nenaruší funkční celistvost, prostorovou propustnost nebo biologickou návaznost systému a nepovede ke snížení koeficientu ekologické stability území.
 - V plochách zelené infrastruktury je prioritou realizace opatření blízkých přírodě, která podporují retenci vody v krajině a zvyšují propustnost území pro biotu i nemotorovou dopravu (např. pěší cesty), pokud to není v rozporu s ochranou přírody.

37. Označení podkapitoly se mění na „5.5. Územní systém ekologické stability (ÚSES)“.

38. V podkapitole 5.5. se ruší původní třetí bod v celém znění a ve čtvrtém bodě se ruší „v počtu 6“.

39. V podkapitole 5.5. se doplňuje poslední bod ve znění:

- Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

Označení	Název	Stav
 LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Na Rendlíčku	funkční
 LBC.3	lokální biocentrum LBC.3 Lázeň	funkční
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4 Pod Zemanovým kopcem	funkční
 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	funkční

Označení	Název	Stav
 LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční

40. Označení podkapitoly se mění na „5.6. Prostupnost krajiny“.

41. V podkapitole 5.6. se ve třetím bodě ruší celé znění, které se nahrazuje:

- Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.

42. Označení a název podkapitoly se mění na „5.7. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem“.

43. V podkapitole 5.7. se na konci šestého bodu ruší znění „Nad plochou č. 5 řešit problematiku extravilánových vod.“

44. V podkapitole 5.7. se doplňuje osmý bod ve znění:

- Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybničních soustav a ochranu přírodních hodnot území. Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT).

45. Označení podkapitoly se mění na „5.8. Podmínky pro rekreaci“.

46. V podkapitole 5.8. se doplňuje první bod ve znění:

- 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. Územní plán vymezuje plochy individuální rekreace (RI) pro stavby rodinné rekreace (rekreační chaty) včetně souvisejícího zázemí v rekreační zástavbě a plochy hromadné rekreace (RH).

47. V podkapitole 5.8. se v pátém bodě za „Ve volné krajině“ doplňuje „(bez návaznosti na stávající rekreační lokality)“ a v šestém bodě se ruší znění „Pro bezpečnost cyklistů a chodců se zřizuje stezka usnadňující pohyb cyklistů a chodců do rekreačního území.“

48. Označení podkapitoly se mění na „5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin“.

49. Původní podkapitola „6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se ruší v celém znění.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

50. Označení a název kapitoly se mění na „6. Podmínky pro využívání a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

51. Označení podkapitoly se mění na „6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

52. Doplnuje se část „6.1.1. Bydlení individuální (BI)“:



53. V části 6.1.1. se ruší „Plochy bydlení v rodinných domech (BR)“. V přípustném využití se doplňuje „doplňkové stavby a zařízení, oplocení, rekreační využití stávajících objektů (chalupaření)“. V podmíněně přípustném využití se doplňuje „ostatní stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení“ a na konci „a negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí“. V nepřípustném využití se na konci doplňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.“

54. Doplnuje se část „6.1.2. Rekreace individuální (RI)“:



55. V části 6.1.2. se ruší „Plochy rekreace rodinné (RR)“. V přípustném využití se doplňuje „(rekreační chaty), stavby a zařízení související se stavbami pro individuální rekreaci“. Doplnuje se podmíněně přípustné využití ve znění „oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající rekreační zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod lokality do okolní krajiny“. Na začátku nepřípustného využití se doplňuje „stavby pro trvalé bydlení“, na konci se doplňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu“.

56. Za částí 6.1.2. se ruší znění „pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace“.

57. Doplnuje se část „6.1.3. Rekreace hromadná (RH)“:



58. V části 6.1.3. se ruší „Plochy rekreace hromadné (RH)“. V přípustném využití se doplňuje „související stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení“. Doplnuje se podmíněně přípustné využití ve znění „oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající rekreační zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod lokality do okolní krajiny“. Na konci nepřípustného využití se doplňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu“.

59. Doplnuje se část „6.1.4. Občanské vybavení veřejné (OV)“:



60. V části 6.1.4. se ruší „Plochy občanského vybavení (OV)“. V přípustném využití se ruší „pozemky a stavby pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravování (d), kulturu (k), pro tělovýchovu a sport (t). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení“ a doplňuje se „Stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva“. V podmíněně přípustném využití se na konci doplňuje „stavby a zařízení pro skladování obecního materiálu a techniky bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí“. V nepřípustném využití se na konci doplňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách)“.

61. Doplňuje se část „6.1.5. Veřejná prostranství všeobecná (PU)“:

PU	PU
----	----

62. V části 6.1.5. se ruší „Plochy veřejných prostranství (VP)“. V přípustném využití se na konci doplňuje „drobné sakrální stavby a prvky drobné architektury, dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení, přístavby a stavební úpravy staveb občanského vybavení na prostorově souvisejících plochách“. V nepřípustném využití se na začátku doplňuje „oplocení omezující veřejnou přístupnost“ a na konci se doplňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách)“.

63. Doplňuje se část „6.1.6. Smíšené obytné venkovské (SV)“:

SV

64. V části 6.1.6. se ruší „Plochy smíšené obytné (SO)“. V hlavním využití se na konci doplňuje „(zemědělské usedlosti a statky)“. V přípustném využití se doplňuje „doplňkové stavby a zařízení, oplocení, rekreační využití stávajících objektů (chalupaření)“. V podmíněně přípustném využití se před „a jsou nenáročné na přepravu zboží“ doplňuje „negativní vliv na kvalitu obytného prostředí“ a ruší se „Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení“. Na konci nepřípustného využití se doplňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu“.

65. Doplňuje se část „6.1.7. Doprava silniční (DS)“:

DS	DS
----	----

66. V části 6.1.7. se ruší „Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)“. V podmíněně přípustném využití se za „umístování cyklotras“ doplňuje „a doprovodné infrastruktury (např. odpočívadla, přístřešky, bezpečnostní prvky), umístování“. Na konci nepřípustného využití se doplňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách)“.

67. Původní části „Plochy dopravní infrastruktury – specifické (DX), Plochy technické infrastruktury (TI)“ se ruší v celém znění.

68. Doplňuje se část „6.1.8. Vodní hospodářství (TW)“ ve znění:

TW

- hlavní využití: stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. čistírna odpadních vod).
Způsoby využití:

přípustné:	související provozní a technologické objekty, dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, oplocení, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
nepřípustné:	stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

69. Doplnuje se část „6.1.9. Výroba lehká (VL)“ ve znění:

VL

70. V části 6.1.9. se ruší „Plochy výroby průmyslové (VI)“. V hlavním využití se mění „tovární povahy“ na „lehké výroby“.

71. Doplnuje se část „6.1.10. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“:

VZ

72. V části 6.1.10. se ruší „Plochy výroby zemědělské (VZ)“.

73. Doplnuje se část „6.1.11. Výroba drobná a služby (VD)“:

VD

74. V části 6.1.11. se ruší „Plochy výroby drobné (VD)“. V hlavním využití se mění „netovární povahy“ na „drobné a řemeslné výroby bez negativního vlivu na okolní prostředí“.

75. Doplnuje se část „6.1.12. Vodní a vodních toků (WT)“:

WT **WT**

76. V části 6.1.12. se ruší „Plochy vodní a vodohospodářské (VH)“. V podmíněně přípustném využití se před „dopravní a technické infrastruktury“ doplňuje „veřejné“ a za „dopravní a technické infrastruktury“ se doplňuje „a přípojky a účelové komunikace“. Na konci nepřípustného využití se doplňuje „stavby pro trvalé bydlení a dlouhodobou pobytovou rekreaci, ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro lesnictví, stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím“.

77. Ruší se původní část „Plochy zemědělské – orná půda (ZO)“ a doplňuje se část „6.1.13. Zemědělské všeobecné (AU)“ ve znění:

AU

- hlavní využití: zemědělské využití pozemků. Způsoby využití:

přípustné:	obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
------------	---

- podm. přípustné: stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.
- nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných nebo podmíněně přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

78. Ruší se původní část „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)“ a doplňuje se část „6.1.14. Trvalé travní porosty (AL)“ ve znění:

AL

- hlavní využití: trvalý travní porost a ostatní produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu. Způsoby využití:

přípustné: obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

podm. přípustné: stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.

nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných nebo podmíněně přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

79. Ruší se původní část „Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)“ a doplňuje se část „6.1.15. Zeleň zahradní a sadová (ZZ)“ ve znění:

ZZ

- hlavní využití: zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech, veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, vodní plochy a toky.

podm. přípustné: doplňkové stavby a zařízení, pokud jsou umístěny v zastavěném území.

Podmíněně přípustné je oplocení, pokud je umístěno v zastavěném území, v přímé návaznosti na něj nebo pokud je v rozsahu stávajícího povoleného oplocení.

Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.

nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných nebo podmíněně přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

80. Ruší se původní část „Plochy lesní (L)“ a doplňuje se část „6.1.16. Lesní všeobecné (LU)“ ve znění:

LU

- hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, související dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, ohrazení obor a lesních školek bez stavebních základů, drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, drobné sakrální stavby, vodní plochy a toky, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

podm. přípustné: dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.

nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), stavby a zařízení pro zemědělství, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

81. Původní části „Plochy přírodní (P), Plochy smíšené nezastavěného území (SN)“ se ruší v celém znění.

82. Označení podkapitoly se mění na „6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu“.

83. V podkapitole 6.2. se v šestém bodě ruší celé znění, které se nahrazuje „Pro zastavitelné plochy individuálního bydlení (BI) je stanovena výška zástavby na 1 nadzemní podlaží a podkroví, hodnota koeficientu zastavění se stanovuje 0,4.“ a původní osmý bod se ruší v celém znění.

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

84. Označení a název kapitoly se mění na „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

85. V kapitole 7. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

- Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Označení	Název
VU.1		lokální biocentrum LBC.23

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Označení	Název
VN.1		zvyšování retenčních schopností území – výstavba vodních nádrží v rámci revitalizace toku

- Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

86. Původní kapitola „9. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona“ se ruší v celém znění.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

87. Doplnuje se kapitola „8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny“ ve znění:

- Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

88. Označení a název kapitoly se mění na „9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“.

89. V kapitole 9. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

- Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

Kód	Označení	Název
R.1		bydlení individuální

- Pro územní rezervu se stanovuje podmínka prokázat aktuální a odůvodněnou potřebu vymezení nové zastavitelné plochy, a to s ohledem na demografický vývoj a po prověření míry využití stávajících zastavitelných ploch stejného určení v řešeném území. Bude doloženo zajištění nebo prokazatelná zajistitelnost dostatečné kapacity dopravní a technické infrastruktury a související občanské vybavenosti pro navrhovaný rozvoj.
- Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy a jejího vymezení změnou územního plánu.

90. Původní kapitoly 11., 12., 13., 14., 15., 16. se ruší v celém znění.

10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

91. Doplnuje se kapitola „10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“ ve znění:

- Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:
 - 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 – drobné stavební objekty náboženského, pietního nebo pamětního charakteru pevně spojené se zemí, které dotvářejí kulturní krajinu nebo urbanistickou strukturu sídla (kapličky, boží muka, kříže, zvoničky, sochy, niky, památníky apod.).
 - 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 míru stanovenou v příslušných právních předpisech.
 - koeficient zastavění – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
 - lehká výroba – průmyslová a řemeslná činnost, jejíž provozní vlivy (hluk, prach, zápach, vibrace) nepřekračují hranice areálu, resp. objektu, a svými parametry neobtěžují okolní zástavbu nad zákonem stanovené limity. Zahrnuje zejména kompletaci výrobků, jemnou mechaniku, elektrotechniku, oděvní výrobu či tiskářenské služby, u nichž je kladen důraz na čistý provoz.
 - malé prostory obchodu a služeb – nebytové prostory (zpravidla integrované do objektů pro bydlení nebo občanskou vybavenost), které slouží pro maloobchodní prodej, administrativu nebo služby. Kapacita těchto prostor nesmí vyvolávat nároky na rozsáhlé manipulační a parkovací plochy, které by narušovaly uliční prostor nebo založenou stavební čáru.
 - menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení poskytující stravovací služby nebo ubytování s omezenou kapacitou, která odpovídá měřítku konkrétního sídla. Provozovny nesmí svými vlivy narušovat klid v sousedních obytných plochách.
 - 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 (negativní dopad) – nepříjemná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů,

produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla.

- 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.
- rekreační chata – stavba určená pro rodinnou rekreaci, nikoli pro trvalé bydlení. Její objemové parametry, architektonický vzhled a umístění musí odpovídat tomuto účelu.
- související dopravní a technická infrastruktura – nezbytná síť staveb a zařízení, která zajišťuje provoz a obsluhu daného území. Tyto prvky jsou přímo vázány na hlavní využití plochy a umožňují její řádné fungování.
- 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; jedná se zejména o stavby a opatření, jejichž hlavním účelem je prokazatelné snižování ohrožení území povodněmi (např. suché poldry, ochranné hráze).
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby apod., které svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou na tyto pozemky přímo vázány.
- 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.
- stavby a zařízení související se stavbami pro individuální rekreaci – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.
- včelíny – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí (pobytové a ubytovací prostory, hygienické zázemí, kuchyňské vybavení, skladovací prostory nesouvisející se včelařstvím).
- 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.

92. Na konci textové části se ruší znění „Textová část Územního plánu ÚP Březí nad Oslavou po změně č. II včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 11. listů. Výkresová část Územního plánu Březí nad Oslavou po změně č. II sestává“ včetně přidružené tabulky.