

Ú Z E M N Í P L Á N

B U D E Ě

N Á V R H Ú Z E M N Ě P L Á N O V A C Í D O K U M E N T A C E

Zhotovitel:

Projektant:

Zpracovatelský kolektiv:

STUDIO-P s.r.o.,

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 09960953

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Klára Ondráčková

Samuel Čiernik

Datum: září 2024

Zakázkové číslo: 2023A03

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Budeč
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: funkce:..... podpis:	Otisk úředního razítka:

Seznam zkratk použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

OBSAH

A. Textová část:	7
1. Vymezení zastavěného území	7
2. Základní koncepce rozvoje území obce	7
2.1. Základní koncepce rozvoje území	7
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot	7
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví	7
3. Urbanistická koncepce	8
3.1. Urbanistická koncepce	8
3.2. Urbanistická kompozice	8
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních	9
3.5. Plochy sídelní zeleně	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	11
4.2. Koncepce technické infrastruktury	12
4.3. Zelená infrastruktura	12
4.4. Koncepce občanského vybavení	13
4.5. Koncepce veřejných prostranství	13
4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu	13
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině	14
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	14
5.5. Prostupnost krajiny	15
5.6. Vodní hospodářství	15
5.7. Podmínky pro rekreaci	16
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	16
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.1. Podmínky pro využití ploch	16
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu	24
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	24
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	25
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	25
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	25
12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	25
13. Stanovení pořadí provádění změn v území	25
14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	25
B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)	
1 Výkres základního členění území	1: 5 000
2 Hlavní výkres	1: 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
4 Výkres pořadí provádění změn v území	1: 5 000

A. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 01.07.2024.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Výkres základního členění území,
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zajistit podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce formující se pod vlivem sousedního rostoucího města.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení..
- (5) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a vyváženého rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

- (6) Krajina: Akceptovat krajinnou scénu měkce utvářeného terénu s příznivou proporcí mezi plochami lesa, trvale travních porostů, orné půdy a vodních ploch v severozápadní a jihovýchodní části obce. Nečleněné plochy orné půdy v jižní a střední části obce doplnit krajinnou zelení harmonizující daný krajinný prostor.
- (7) Významný pohledový horizont: Omezit aktivity, které narušují nebo by mohly narušit anebo potlačit důležitý pohledový horizont vrch Kopeček (602 m n. m.), bezejmenný výškový bod (598 m n.m) s navazujícím k severu směřujícím spočinkem.
- (8) Územní systém ekologické stability: Respektovat prvky ÚSES regionálního a lokálního významu jako plochy obecně nezastavitelné zvyšující biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.
- (9) Vodní nádrže: Zachovat systém rybníků plnících mimo produkční funkci zejména funkci hydrologickou, ekologickou a estetickou.
- (10) Urbanistická struktura: Uchovat historickou stopu zástavby návesní vsi vřetenovitého typu, kdy původní stavby selských usedlostí jsou štítem, častěji okapem orientovány do centrálního prostoru s prosperující vzrůstnou zelení.
- (11) Škola: Zachovat osobitý architektonický výraz stavby z třicátých let minulého století, která zůstane nedílnou součástí obrazu obce.
- (12) Drobné artefakty v území (kaple, kříže, boží muka, pamětní desky). Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu. Nepřipustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště (kromě kaple).
- (13) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura): Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (14) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských SV nesmí případné negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby drobné a služeb VD, ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (15) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory, je možné v území umisťovat pouze při prokázání nepřekročení přípustných hladin negativních vlivů a hluku a vibrací.

3. Urbanistická koncepce

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.1. Urbanistická koncepce

(16) Územní plán vytváří koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území a stanovuje tuto základní urbanistickou koncepci

- a) rozvíjet polyfunkční využívání urbanizovaného území i volné krajiny nezastavěného území,
- b) vymežit hranici zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- c) členit území na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn (plochy stabilizované) a plochy ke změně dosavadního způsobu využívání území (zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
- d) v míře maximální zachovat přímou dostupnost volné krajiny z ploch veřejných prostranství i záhumenkových cest,
- e) převažujícími plochami urbanizovaného území zůstávají plochy bydlení venkovské BV a plochy smíšené obytné SV; zastavitelné plochy BV rozvíjet při jihozápadním okraji sídla plochy SV rozvíjet na severovýchodní okraji sídla,
- f) plocha výroby zemědělské a lesnické VZ na severozápadním okraji sídla je územně stabilizována s potřebou postupné modernizace; zastavitelná plocha VZ pro potřeby soukromého zemědělce na severozápadním okraji sídla je vymezena v nepřekročitelném rozsahu,
- g) plochu výroby drobné a služeb VD rozvíjet v návaznosti na stávající plochu rozdílného způsobu využití,
- h) připustit rekreační využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným způsobem nevyužitelného.

3.2. Urbanistická kompozice

(17) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice

- a) zachovat prostorovou strukturu zástavby jádra sídla s víceúčelovým využíváním; zachovat přítomný charakter interiéru návsi s předzahrádkami a plochami upravené zeleně centrálního veřejného prostranství,
- b) strukturu zástavby doplňovat stavbami respektující charakter, formu, měřítko a intenzitu zástavby,
- c) nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jeden z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí a zabránění vzniku nepříznivých pohledových dominant z četných výhledů na urbanizovaný prostor,
- d) neměnit prostorové ani na venek se projevující uspořádání stavby bývalé školní budovy a stavby nové kaple,
- e) sídelní a krajinnou zelení provázat stávající zastavěné plochy s plochami rozvojovými a plochami kulturní krajiny,

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(18) Plochami s rozdílným způsobem využití pro urbanizovanou část sídla jsou:

- a) plochy bydlení: bydlení venkovské (BV),
- b) plochy občanského vybavení: občanské vybavení všeobecné (OU),
- c) plochy občanského vybavení: občanské vybavení sport (OS),
- d) plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná (PU),
- e) plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová (ZZ),
- f) plochy zeleně: zeleň ochranná a izolační (ZO),
- g) plochy zeleně: sídelní ostatní (ZS),
- h) plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské (SV),
- i) plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční (DS),

- j) plochy dopravní infrastruktury: doprava jiná (DX),
- k) plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná (TU),
- l) plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby (VD),
- m) plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- n) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodních toků (WT),
- o) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské jiné (WX).

3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních

(19) Plochy zastavitelné jsou označeny písmenem Z, plochy transformační písmenem T

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.1	Bydlení venkovské	BV	Pokračovat v nastaveném systému zástavby rodinných domů podél nově vybudované místní komunikace. Dopravní obsluha místní komunikací z nově vybudovaného sjezdu ze silnice III/3538.	1,187
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.2	Bydlení venkovské	BV	Dostavbu proluky komponovat v kontextu zástavby na navazující zastavitelné ploše Z.3. Dopravní obsluha místní komunikací na přilehlém budoucím veřejném prostranství Z.4.	0,137
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.3	Bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 750 m ² - 1200 m ² . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Využití plochy omezeno trasami komunikačního vedení. Při jihovýchodní hranici plochy zajistit funkčnost vodního toku na navazující ploše změny v krajině K.1. Dopravní obsluha: místní komunikací na budoucím veřejném prostranství Z.4.	0,404
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z.4	Veřejná prostranství všeobecná	PU	Veřejné prostranství primárně sloužící k zajištění kvalitní a bezpečné obsluhy zastavitelných ploch Z.2 a Z.3 dopravní a technickou infrastrukturou .	0,379
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z.5	Výroba drobná a služby	VD	Na ploše nepravidelného tvaru obklopující transformační plochu T.1 vytvořit podmínky pro územní rozvoj plochy T.1. Výška nové zástavby nepřekročí výšku stavby na ploše T.1. Uspořádání zástavby na ploše Z.5 a T.1 komponovat jako jeden celek. Dopravní obsluha z plochy T.1 nebo i z přilehlého veřejného prostranství.	0,311
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.6	Smíšené obytné venkovské	SV	Přistoupit na dokončení zástavby dle záměru stavebníka. Směrem do otevřené krajiny (především při východní straně plochy) zajistit výsadbu zeleně charakteru optické clony. Dopravní obsluha z přilehlé silnice III/3538	0,766
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.7	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochu záhumenního prostoru využít pro rozšíření hospodářské usedlosti. Potřebná dostavby bude organicky navazovat na původní hospodářské objekty. Plynulou vazbu zastavitelné plochy na zemědělskou využívanou krajinu zajistí zeleň hospodářské zahrady. Dopravní obsluha z původní hospodářské usedlosti.	0,164
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.8	Zeleň ochranná a izolační	ZO	Zeleň z místních druhů dřevin a keřů vybudovat k odclonění výrobní plochy (na významném pohledovém horizontu území). a zajištění příznivějšího přechodu zastavitelné plochy Z.9 do zemědělsky využívané krajiny. Údržba zeleně bude ze zastavitelné plochy Z.9.	0,202
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.9	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	V návaznosti na zemědělskou usedlost vymezit plochu pro nevyhnutelné rozšíření stávajícího souboru staveb usedlosti. Nezbytnou zástavbu výšky do 6 m od přilehlého terénu situovat v návaznosti na současnou zástavbu v terénně nejnižších polohách, intenzita zástavby plochy je stanovena do 0,15. Dopravní obsluha z původní hospodářské usedlosti a polní cestou.	0,537
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.10	Bydlení venkovské	BV	Dostavbu okrajové části sídla komponovat v kontextu navazující zástavby, tj. zástavba rodinným domem výšky do 1 nadzemního podlaží. Respektovat vybudovaný vodovodní přívaděč. Zástavbou ukončit rozvoj sídla tímto směrem. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace vedené v terénním zářezu.	0,116
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.11	Zeleň ochranná a izolační	ZO	Zeleň komponovat jako ochrannou kulisu potlačující negativní působení zemědělské stavby v otevřené krajině. Kromě tohoto účelu bude zezeň plnit funkci hygienickou a ekologickou k blízké započaté výstavbě na zastavitelné ploše Z.12. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,282
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.12	Bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 750 m ² - 1200 m ² . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Respektovat probíhající výstavbu danou platným stavebním povolením. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství.	0,714
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné bod (20)a)			
Z.13	Bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 750 m ² - 1200 m ² . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Do volné krajiny ponechat patřičnou nezastavitelnou část budoucího stavebního pozemku zajišťující příznivý přechod zástavby do volné krajiny. Realizace záměru si vyžádá přeložení vodovodního přírodního řádu. Dopravní obsluha budoucí průsečnou křižovatkou v místech napojení zastavitelné plochy Z.1 na silnici III/3538 i napojením na místní komunikační síť sídla.	1,840
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné bod (20)a) bod (20)b)			
T.1	Výroba drobná a služby	VD	Změnou dokončené stavby připravit podmínky pro stavební úpravy s přípustnou přístavbou a potřebnou změnou v užívání stavby a zařízení. Uspořádání zástavby na ploše Z.5 a T.1 komponovat jako jeden celek. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství případně i ze zastavitelné plochy Z.5.	0,134
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			

(20) Zvláštní podmínky ve využití území:

- podmínkou využití plochy je pořízení územní studie,
- podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

(21) Intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb.

(22) Napojení ploch se změnou v území na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchýlné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.5. Plochy sídelní zeleně

(23) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny

- samostatně vymezenými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ) i plochami zahrad a sadů, jež jsou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití zejména plochy typu BV a SV,

- b) samostatně vymezenými plochami zeleně ochranné a izolační (ZO) zajišťující příznivější přechod urbanizovaného území do území nezastavěného i vytvářející rozhraní mezi nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch v území,
 - c) samostatně vymezenými plochami zeleně sídelní ostatní (ZS) zastoupené předzahrádkami vyzdvihující osobitost návesního prostoru,
 - d) zelení na plochách typu VZ i VD zajišťující na těchto plochách přívětivější pracovní prostředí a současně zlepšující vazbu ploch na krajinné prostředí.
- (24) Respektovat plochy zeleně jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Preferovat jednoduché a přehledné kompozice zeleně a travníkových ploch.
- (25) Upřednostnit používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranství volit tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (26) Silniční doprava
- a) silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou,
 - b) akceptovat koridor dopravní infrastruktury CNU.DK19 pro homogenizaci krátkého úseku stávajícího tahu silnice II/353 při hranici s k.ú. Město Žďár,
 - c) neumísťovat nové sjezdy na silnici II/353,
 - d) respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- (27) Doprava v klidu
- a) stabilizovat parkovací stání na území obce s potřebou jejich úprav; parkovací stání pro osobní automobily vymežit v rámci koncepce využití především zastavitelných ploch Z.12 a Z.13,
 - b) další plochy pro parkování možno umísťovat především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách dopravy jiné i plochách veřejných prostranství, případně na dalších plochách s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
 - c) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla; na veřejných prostranstvích a v obytných zónách nepřipustit zřizování odstavných ani parkovacích míst pro vozidla o vyšší hmotnosti jak 3,5 t,
 - d) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (28) Hospodářská doprava
- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro kvalitní dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu stanovených plánem společných zařízení,
 - b) při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.
- (29) Nemotorová doprava
- a) za cílový stav považovat dobudování chodníků v zastavěném území při silnici III/3538,
 - b) zachovat značenou modrou a žlutou turistickou trasu, a značenou cyklotrasu; rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i jinou) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným způsobem využitím.
- (30) Veřejná doprava a služby motoristům
- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou; umístění autobusové zastávky není třeba měnit,
 - b) zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

(31) Železniční doprava, vodní doprava a letecká doprava (civilní)

- a) tyto druhy dopravy na území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

(32) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou, kdy je obec zásobena z II. tlakového pásma města Žďáru nad Sázavou; respektovat vodojem Nové Veselí 250 m³ (600,5 m n.m./596,5m n.m.) s potřebou bezpečného zachování dodávky pitné vody do městysu Nové Veselí,
- b) respektovat vybudovanou splaškovou kanalizaci odvádějící odpadní vody do čerpací stanice pod sídlem, ze které jsou odpadní vody čerpány do kanalizační sítě městysu Nové Veselí,
- c) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
- d) odvádění srážkových vod obecně řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny; srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickým řešením na příslušném pozemku zastavěného území.

(33) Zásobování energiemi

- a) stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením; v místech zvýšených nároků lze území obce doplnit i novými trafostanicemi,
- b) stávající systém zásobování obce zemním plynem nebude měněn,
- c) respektovat trasy el. vedení VN 22 kV a trasu el. vedení 110 kV,
- d) způsob vytápění individuálními zdroji tepla bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
- e) v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví,
- f) v nezastavěném území se umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje.

(34) Elektronické komunikace

- a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radioreléových tras,
- b) zachovat funkčnost telekomunikačních vedení a telekomunikačních zařízení.

(35) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady považovat za vyhovující i pro výhled,
- b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Zelená infrastruktura

(36) Kostru zelené infrastruktury na území obce budou tvořit plochy ÚSES, heterogenní zemědělská krajina, přírodní a polopřírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.

(37) Zajistit podmínky pro dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny

- a) vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,
- b) úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky se zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
- c) realizací navržených pozemkových úprav přispět ke změnám prostorově funkčních vztahů krajiny,
- d) zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami.

4.4. Koncepce občanského vybavení

- (38) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými naplňující potřeby obyvatel obce. Připustit možnost změny dokončené stavby dnes nevyužívané stavby prodejny.
- (39) Připustit možnost umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využitím dané plochy.

4.5. Koncepce veřejných prostranství

- (40) Za nejvýznamnější veřejné prostranství sídla považovat prostor návsi s vyváženým poměrem ploch travnatých, ploch listnatých stromů a ploch místní dopravní infrastruktury.
- (41) Veřejná prostranství nadále integrovat i do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (42) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (43) Respektovat na základě nadřazené územně plánovací dokumentace vymezený koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK19 pro homogenizaci krátkého úseku stávajícího tahu silnice II/353 při hranici s k.ú. Město Žďár.
- (44) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- (45) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně změnou územního plánu anebo novým územním plánem, které navrhnou jiné využití území.

5. **Koncepce uspořádání krajiny**

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (46) Modelaci terénu stále považovat za zásadního činitele při vizuálním vnímání krajinného prostoru.
- (47) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s optimálním podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (48) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu zachování druhové biologické diverzity krajiny. Bránit šíření nepůvodních druhů rostlin.
- (49) Nepřípustné je další zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (50) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (51) Ve volné krajině neumisťovat stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.
- (52) Požadavek na komplexní ochranu charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany krajinného rázu a širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (53) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití
 - a) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodních toků (WT),
 - b) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské jiné (WX),
 - c) plochy zemědělské: orná půda (AP),
 - d) plochy zemědělské: trvalé travní porosty (AL),
 - e) plochy lesní: lesní všeobecné (LU),
 - f) plochy přírodní: přírodní všeobecné (NU),
 - g) plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (MU),

- h) plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné, rekreace nepobytová (MU.r),
 - i) plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy (MU.w),
- (54) Způsoby využití krajiny:
- a) koordinovat zájmy a vztahy v území s nutností zachování přírodních, krajinných a urbanistických hodnot, s potřebou zvýšení smíšenosti funkcí,
 - b) akceptovat fragmenty krajinné zeleně, síť polních cest a liniových prvků krajiny stabilizovat doprovodnou zelení; dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v lese hospodářském,
 - c) účelně využívat zastavěné území, plochy se změnou v území umisťovat ve vazbě na zastavěné území, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby,
 - d) mimo lesnictví, zemědělství a vodní hospodářství krajinu nezastavěného území využívat i k rekreačním pohybovým aktivitám.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

(55) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	Smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy	MU.w	Vytvořit prostorovou různorodost vodního prostředí pro iniciaci přirozených tras vodních toků s břehovými porosty a travními společenstvy pod soustavou rybníků.	0,663
K.2	Smíšené krajinné všeobecné, rekreace nepobytová	MU.r	Mezi alejí lip a tělesy silnic založit volnou kompozici plochy za využití domácích dřevin a keřů kombinovaných s travníkovými plochami posilující ekologickou stabilitu krajiny. V kompozici zachovat podmínky pro průchod stávajícího el vedení VN 22kV a prověřit využití potenciálu stávající aleje. Na ploše doplňkově umožnit příležitostné aktivity pohybového a relaxačního charakteru.	1,322
K.3	Trvalé travní porosty	AL	Změnou druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání s dosadbou keřových společenstev kolem vodního toku zajistit podmínky pro zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	2,019
K.4	Trvalé travní porosty,	AL	Změnou druhu pozemku orná půda pod Dlouhým rybníkem na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání s dosadbou keřových společenstev kolem vodního toku zajistit podmínky pro zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.	0,241

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (56) Územní plán na správním území obce Budeč vymezuje regionální a lokální ÚSES. Plochy ÚSES je možno využít pouze takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (57) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (58) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů. Zcela ojediněle je možno, za konkrétně stanovených ochranných opatření zachovávající zvýšenou přírodní hodnotu ploch ÚSES, připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP.
- (59) Síť biocenter a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (60) Navrhovaná opatření:

Název prvku ÚSES	Navrhovaná opatření
RBC.715 Babín	Dodržovat a naplňovat Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Babínský rybník.
LBC.U Radonína	Využít současný stav lesa k postupné přirozené obnově, s případným dosazením vhodných původních dřevin s cílovým stavem druhové a věkové různorodého lesního porostu.

LBC.Votoupalův rybník	Vodní plochu využívat co nejextenzivněji ve smyslu rybí obsádky. Zachovat litorální pásma rybníka. Okolní louky kosit nebo spásat. Kosit ideálně 1x ročně nejlépe až v období otav, případně nastavit management pro zachování nebo zlepšení stavu.
LBC.Rybníky pod Budčím	Vodní plochy využívat co nejextenzivněji ve smyslu rybí obsádky pro podporu populací obojživelníků. Zachovat litorální pásma rybníků. Okolní louky pravidelně kosit. Kosit ideálně 1x ročně nejlépe až v období otav, případně nastavit management pro zachování nebo zlepšení stavu.
LBK.Babín	Využít současný stav lesa k postupné přirozené obnově, s případným dosazením vhodných původních dřevin s cílovým stavem druhově a věkově různorodého lesního porostu.
LBK.Šabrava	V budoucnu uvažovat s revitalizací potoka. Na vhodných místech podpořit přirozenou obnovu břehového porostu. Extenzivní využívání okolního travinobylinného pásu pro podporu druhů bezlesí. Případně nastavit management pro zachování nebo zlepšení stavu.
LBK.Borovina	Využít současný stav lesa k postupné přirozené obnově, s případným dosazením vhodných původních dřevin s cílovým stavem druhově a věkově různorodého lesního porostu. Do budoucna zrušení zatrubnění místních vodotečí. V nefunkčním úseku vytvořit biopásky vhodnými travinobylinnými společenstvy – během sezóny možno obhospodařovat.
LBK.Fedryš	Vodní plochu využívat co nejextenzivněji ve smyslu rybí obsádky. Zachovat litorální pásma rybníka. Okolní louky kosit. Kosit ideálně 1x ročně nejlépe až v období otav, případně nastavit management pro zachování nebo zlepšení stavu.

5.5. Prostupnost krajiny

- (61) Stávající prostupnost krajiny bude řešením územního plánu, akceptujícím plán společných zařízení, zvýšena.
- (62) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje další zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (63) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření na úseku ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

- (64) Vodní plochy a toky
- koncepci vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
 - nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
 - vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
 - pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři min. 3 m od břehové hrany vodních toků,
 - na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- (65) Ochrana před povodněmi
- zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,
 - do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, jenž nemají přímou souvislost se zachováním nebo zlepšením vodohospodářských poměrů povodí, či nejsou záměry zlepšující kvalitu životního prostředí,
 - nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území; doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
 - stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.
- (66) Protierozní opatření
- zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření,

- b) vegetačními prvky v zemědělské krajině snížit unášecí schopnost větru, což vedle potřebného zvýšení organické složky v půdě zlepší odolnost území obce proti větrné erozi,
- c) změnou lesních porostů na druhově a věkově různorodá společenstva a racionálním hospodařením v lesích eliminovat zásadní část vodní eroze v lesích,
- d) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. Podmínky pro rekreaci

- (67) Krajinu využít zejména pro pohybové formy rekreace. Koncepce je zřejmá z bodu (29)b) výrokové části ÚP.
- (68) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou nadále sloužit stávající sportoviště, veřejná prostranství, v případě potřeby i prostory obecního úřadu.
- (69) Pro příležitostné pohybové a relaxační aktivity lze využít i budoucího přírodního potenciálu plochy se změnou v území K.2.
- (70) Ve volné krajině neumisťovat stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (71) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (72) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.
- (73) Nejsou známy potřeby využívání poddolovaných území z dřívějších těžeb.

6. **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

(74) Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb bydlení v rodinných domech v zeleni v kvalitním a bezpečném prostředí.

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, zeleň zahradní a sadová i jiné druhy zeleně, vodní prvky, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení místního občanského vybavení, nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost i stavby či zařízení doplňující hlavní a přípustné využití plochy, jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění; akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby,
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(75) Občanské vybavení všeobecné (OU)

Hlavní využití: pozemky, stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, ubytování, za podmínky, že tyto činnosti budou v menšině k plochám občanského vybavení všeobecného a nebudou hlavním využitím plochy rušeny nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující užitelnost plochy občanské vybavenosti všeobecného; zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že bude v menšině ve vztahu k velikosti ploch hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky stávající zástavby; při úpravách staveb akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě, respektovat podmínky bodu (11) a (17)d).
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(76) Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití: umístování sportovních a tělovýchovných zařízení.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená, zakrytá či částečně zakrytá, související doprovodná zařízení a příslušenství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

jiné pozemky stavby a zařízení zabezpečující užitelnost plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity na ploše budou podřízeny stávající formě a výrazu zástavby.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(77) Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající často významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.

Přípustné využití: uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch rekonstrukcí a následnou dosadbou především stromové zeleně, zkvalitnit přírodní složku ploch, zajistit efektivní hospodaření se srážkovými vodami.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(78) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití: zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu.

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková související zařízení a stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k výraznějšímu potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení i stavby ubytovacích zařízení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m od přilehlého terénu.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(79) Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy zeleně pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony.

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin, oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, nadzemní stavby a zařízení, zařízení na výrobu energie.

Prostorové uspořádání: podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(80) Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití: zeleň předzahrádek vyzdvihující osobitost návesního prostoru

Přípustné využití: uplatnit přírodní přístup k zahradničení, který byl pro předzahrádky přirozený s využitím vhodných místně příslušných druhů dřevin a bylin; oplocení z tradičních materiálů uspořádání a tvarů, přípojky.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umísťování staveb a zařízení, provádění terénních úprav a jiných činností narušujících osobitost návesního prostoru.

Prostorové uspořádání:

podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(81) Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení a živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a sousední pozemky; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro řemeslnickou činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu obytného prostředí, nemající negativní dopad na sousední pozemky a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační využití za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného

k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění,
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(82) Doprava silniční (DS)

Hlavní využití: dopravní přístupnost a obslužnost území pozemní nekolejovou dopravou.

Přípustné využití: stavby a zařízení a pozemky silniční dopravy, vybraných místních komunikací včetně jejich funkčních součástí; stavby pro dopravu v klidu, účelové komunikace, stavby dopravních zařízení a vybavení terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, zařízení a stavby technické infrastruktury, za podmínky, že tyto činnosti nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(83) Doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí ostatními místními komunikacemi, případně komunikacemi účelovými.

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(84) Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití: technické vybavení především v oblasti vodního hospodářství, energetiky, elektronických komunikací a nakládání s odpady.

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicích obslužně-zásobovacích a spojovacích funkce technické povahy a činnosti

a děje přímo související s hlavní náplní plochy; pozemky, stavby a zařízení dopravní případně jiné technické infrastruktury; zeleň.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím; umístování výroben energie v nezastavěném území.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(85) Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro netovární výrobu a služby.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, včetně skladování s nízkými nároky na skladovací plochu a nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy; související administrativní činnosti, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(86) Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství případně lesnickou výrobu a potřebné skladování; související administrativní činnosti, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20% pozemků zeleně.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(87) Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(88) Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami na plochách vysokého stupně přirozenosti a ekologické stability.

Přípustné využití: vodní plochy s cennou pobřežní litorální zónou plnící především funkce hydrologické, ekologické a krajinotvorné; ochrana přirozenosti vodní plochy včetně místně příslušných rostlinných a živočišných společenstev a souvisejících vlhkých luk.

Podmíněně přípustné využití:

extenzivní chov ryb vhodné druhové skladby, za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod.

Nepřípustné využití: intenzivní chov ryb a další činnosti a děje, které by mohly snížit kvalitu biotopu stojatých vod a to jak přímo, tak i druhotně.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(89) Orná půda (AP)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda.

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.5.3, A.6.2.

(90) Trvalé travní porosty (AL)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost.

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního

prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.5.3, A.6.2.

(91) Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2.

(92) Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití: ochrana přirozených či málo poškozených ekosystémů krajiny.

Přípustné využití: nejjemnější formy lesního hospodaření, účelové obhospodařování luk a mokřadů; vstup do území pouze po vyznačených pěších turistických stezkách.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím; činnosti poškozující jakékoliv složky životního prostředí; záměry pro dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky, účelové komunikace,

vyhledávání, průzkum a těžba nerostů včetně zvláštních zásahů do zemské kůry, zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro vyznačené stávající pěší stezky), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(93) Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití: zachování a obnova přírodních a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, sutě, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa; zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou hodnotu plochy; komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k potlačení a narušení ekologických a estetických hodnot plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2.

(94) Smíšené krajinné všeobecné, rekreace nepobytová (MU.r)

Hlavní využití: posílení podílu zeleně v krajině.

Přípustné využití: společenství stromů, keřů a bylinných druhů s výraznou druhovou a výškovou diferenciací; oddechové louky, odpočivná zařízení, drobné artefakty, komunikace pro pěší a cyklisty, nezbytné plochy pro údržbu území.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu kompozice vymezené plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu vytvořené kompozice území přímo anebo druhotně; záměry pro dopravní a technickou infrastrukturu (neplatí pro liniové stavby a zařízení technické infrastruktury), účelové komunikace, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů včetně zvláštních zásahů do zemské kůry, zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz kap.A.5.3.

(95) Smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy (MU.w)

Hlavní využití: obnova přirozené geomorfologie vodního toku.

Přípustné využití: vytvoření podmínek pro vznik přírodě blízkého charakteru vodního toku a pro jeho další vývoj; stabilizace koryta toku především břehovými porosty, obnova původních nivních společenstev.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím; činnosti dále snižující budoucí přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně; tvrdé opevnění koryta toku; záměry pro dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace, vyhledávání, průzkum a těžba nerostů včetně zvláštních zásahů do zemské kůry, zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro vyznačené stávající pěší stezky), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz kap.A.5.3.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (96) Nepřipustit umístování staveb a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně. Respektovat pohledový horizont uplatňující se v celkovém obrazu obce, výškový bod Kopeček, kóta 602 m n. m. - výškový bezejmenný bod kóty 598 m n. m. k severu ukončený spočinkem.
- (97) Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání historického jádra sídla.
- (98) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (99) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Pozemky zahrad původních usedlostí směřující do volné krajiny respektovat jako nedílnou kompoziční zásadu historického jádra sídla.
- (100) Nesnižovat podíl lesů v území. Vytvořit podmínky pro vznik zdravých a odolných lesů zvýšením jejich druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti.
- (101) Bránit technickým úpravám vodních toků. Přistoupit k postupným přirozeným stabilizacím koryt vodních toků.
- (102) Na území obce neumísťovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (103) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (104) Akceptovat krajinnou zeleň. Sít' účelových komunikací a dalších liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení.
- (105) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní a regionální úrovně, včetně interakčních prvků.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- (106) Územní plán vymezuje koridor CNZ.DK19 z nadřazené územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury jako koridor silnice II/353 pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu.

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

(107) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(108) Nejsou územním plánem vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(109) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude pořízena

- a) US.1 - pro zastavitelnou plochu Z.12,
- b) US.2 - pro zastavitelné plochy Z.13.

(110) Základní podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole A.3.4 a A.6.2.

(111) Další podmínky pro využití ploch:

- a) každá z územních studií bude pořízena na jednom polohopisném a výškovém zaměření prověřovaných ploch,
- b) na plochách nelze připustit činnosti svým užíváním narušující kvalitu bydlení,
- c) likvidaci srážkových vod řešit v souladu s aktuálními trendy hospodaření se srážkovými vodami,
- d) při koncipování zeleně v lokalitě preferovat autochtonní druhy zeleně,

(112) Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2030.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(113) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy ani koridory.

12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

(114) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území

(115) Územní plán pouze pro plochy bydlení venkovské (BV) stanovuje pořadí výstavby (I. a II. etapu výstavby). Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha Z.13, zbývající zastavitelné plochy BV náleží do I. etapy výstavby.

(116) Podmínkou, která umožňuje vstup do II. etapy, je vyčerpání min. 70% ploch zařazených do I. etapy. Vyčerpáním ploch je myšleno započetí výstavby alespoň základovou deskou rodinného domu, nikoliv pouze existencí stavebního povolení.

14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

(117) Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.

(118) Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- a) budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků; budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
- b) činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
- c) činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- d) drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru

- e) drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
- f) drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
- g) druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty , chalupy) primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami,
- h) energie okolního prostředí - energie, která je využívána pomocí tepelných čerpadel,
- i) hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
- j) chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,
- k) chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,
- l) chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování,
- m) intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
- n) jádrové sídlo - sídlo zpravidla tvořené kompaktní zástavbou v jednotce osídlení se sídlem obecního úřadu.
- o) měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- p) nejjemnější formy lesního hospodaření - jsou charakterizovány výběrnou těžbou jednotlivých stromů na celé porostní ploše a postupným vrůstáním stromů spodní a střední porostní vrstvy do těžbou vzniklých mezer mezi korunami horní stromové vrstvy, v ideálním případě jsou na malé porostní ploše zastoupeny prakticky všechny věkové stupně .
- q) netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
- r) plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),
- s) plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- t) podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný; do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- u) pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- v) pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- w) proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
- x) přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- y) řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách; činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,

- z) stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy,
- aa) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- bb) stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku; dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie,
- cc) uliční čára - udává hranici mezi stavebními pozemky sloužícími soukromému užívání a pozemky veřejných prostranství,
- dd) území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
- ee) území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
- ff) území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- gg) území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
- hh) věkový index - poměr obyvatelstva v předproduktivním věku k obyvatelstvu v poproduktivním věku x100
- ii) výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- jj) výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
- kk) výška zástavby bydlení je určena počtem podlaží normové výšky pro tento typ zástavby a výškou hřebene střechy, která je příznačná pro přilehlou zástavbu,
- ll) význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
- mm) zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí,