



VRACOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.3 TEXTOVÁ ČÁST OOP 1/2022

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

červenec 2022

Záznam o účinnosti: Změna č.3 Územního plánu Vracovice

Správní orgán, který změnu ÚP č.3 vydal: Zastupitelstvo obce Vracovice
Datum vydání: 3.8.2022
Datum nabytí účinnosti:
Podpis (*oprávněné úřední osoby obce*):
Otisk úředního razítka

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim
Jméno a příjmení: Ing. Jitka Hořtová
Funkce: Vedoucí odboru výstavby a ÚP,
MěÚ Vlašim
Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):
Otisk úředního razítka

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
II.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
III.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,.....	4
3.1.	urbanistická koncepce a kompozice	4
3.2.	vymezení zastavitelných ploch.....	5
3.3.	plochy přestavby	6
3.4.	systém sídelní zeleně.....	6
IV.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	7
4. 1.	veřejná technická infrastruktura	7
4. 2.	veřejná dopravní infrastruktura	7
4. 3.	vodní režim v krajině	7
4. 4.	veřejná občanská vybavenost.....	8
4. 5.	hygiéna životního prostředí	8
V.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,	9
5. 1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
5. 2.	plochy změn v krajině.....	10
5. 3.	ochrana přírody a krajiny.....	10
5. 4.	prostupnost krajinou	10
5. 5.	ochrana před povodněmi, protierozní opatření	11
5. 6.	ÚSES.....	11
5. 7.	rekreace	12
5. 8.	staré ekologické zátěže.....	12
5. 9.	dobývání nerostných surovin	12
VI.	F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),	13
6. 1.	obecné podmínky	13
6. 2.	podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	14
§4	Plochy bydlení	16
4_1	NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU	16
4_2	PLOCHY ZAHRAD	17
§5	Plochy rekreace.....	18
5_1	SPORTOVNÍ PLOCHY.....	18
5_2	PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT	19
§6	Plochy občanského vybavení.....	20
6_1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	20
6_2	PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ	20
§7	Plochy veřejných prostranství	21
7_1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	21
§8	Plochy smíšené obytné	22
8_1	SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU.....	22

§9	Plochy dopravní infrastruktury.....	23
9_1	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	23
§10	Plochy technické infrastruktury	23
10_1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	23
§11	Plochy výroby a skladování.....	24
11_1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	24
§12	Plochy smíšené výrobní	25
12_1	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY	25
§13	Plochy vodní a vodohospodářské	26
13_1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	26
§14	Plochy zemědělské	27
14_1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	27
§15	Plochy lesní	28
15_1	PLOCHY LESNÍ.....	28
§16	Plochy přírodní	29
16_1	PLOCHY PŘÍRODNÍ	29
16_2	PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ	29
§17	Plochy smíšené nezastavěného území.....	30
17_1	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
VII.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	31
VIII.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	31
IX.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	31
X.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	31
XI.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	32
XII.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	32
XIII.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	32
XIV.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI).....	32
XV.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	32
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	33
XVI.	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP	34

Obec Vracovice

Ve Vracovicích dne 3.8.2022

ÚZEMNÍ PLÁN VRACOVICE

Zastupitelstvo obce Vracovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení ze dne 3.8.2022

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN VRACOVICE, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3

I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 28.2.2022, tj. k datu aktualizace katastrální mapy.
- II. Řešeným územím je správní území Vracovic, tj. jedno katastrální území.
- III. Celkové řešené území zaujímá 1093 ha.

II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1) Základní koncepce rozvoje území

- I. Sídlo má výrazný zemědělský charakter zástavby, doplněný bydlením v rodinných domech bez hospodářského zázemí. S výjimkou zemědělské, nemá obec větší předpoklady pro výrobu. Služby jsou pouze místního charakteru, kompletní vybavenost je v blízké Vlašimi.
- II. Rozvojové předpoklady se omezují zejména na doplnění stávající struktury osídlení obce.
- III. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci a dalšímu růstu počtu obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě ale zůstává i nadále zemědělství, drobná výroba a služby.
- IV. Obec nemá předpoklad navýšení zaměstnanosti v žádné oblasti, i nadále bude charakter obce zemědělský a pro bydlení.
- V. Rozvoj navazuje výhradně na stávající zastavěné území, které lze zahušťovat minimálně, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní. Rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v minimálním potřebném rozsahu.
- VI. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

2.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

- I. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Při změnách v území je nutné zachování všech hodnot, případně jejich transfer a obnova nebo rozšíření.
- II. Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.
- III. Územní plán vymezuje zejména:

2.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty

- I. Kaple sv. Cyrila a Metoděje
- II. kříž na návsi ve Vracovicích
- III. pamětní deska na kapli
- IV. kaple v Malovidech
- V. pomník obětem 1. světové války v Malovidech
- VI. další kříže v krajině

2.2.2) Přírodní hodnoty

- I. územní systém ekologické stability (ÚSES)
- II. rozsáhlé lesní porosty
- III. rozmanitou krajinu s členitým reliéfem
- IV. vodní toky
- V. historická stromořadí u cest

III. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,

3.1. urbanistická koncepce a kompozice

3.1.1) Zásady urbanistické koncepce

- I. Obec je stabilizována v plošném uspořádání dvou kompaktních sídel – Vracovice a Malovidy, do správního území dále spadá lokalita Částrovice a několik samot. Rozvoj v posledních dvou desetiletích probíhal na volných plochách navazujících na zastavěné území.
- II. Návrh vytváří podmínky pro řízenou dostavbu v prolukách, s možností zahuštění zástavby v jádrech jednotlivých sídel a na jejich okrajích.
- III. Návrhové lokality navazují plynule na zastavěné území, nejsou navrhovány žádné odloučené lokality pro bydlení formou satelitů nebo samot. Výjimku tvoří rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu, které jsou z důvodu hygienických limitů vymezeny v odstupu od obytné či smíšené zástavby.
- IV. Návrh plošné zeleně ve formě přírodních a lesních ploch je doplněn v hlavním výkrese koncepčním řešením ochranné zeleně a přírodních ploch.
- V. V krajině je dostatek prostupových cest, funkční regulace umožňuje tvorbu remízků, alejí a jiných prvků zeleně i v plochách zemědělské půdy.
- VI. Urbanisticky hodnotné území a území dané vymezením veřejných prostranství nemá specifickou regulaci.

3.1.2) Zásady urbanistické kompozice

- I. Územní plán využívá stávajícího charakteru uliční zástavby a doplňuje tak, aby sídlo bylo kompaktní a jeho části nevybíhaly do krajiny.
- II. Ostatní kompoziční prvky nebylo možné v návrhu stabilní zemědělské krajiny využít.

3.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí**Bydlení a osídlení**

- I. Bydlení je situováno na okrajích zástavby, největší rozvojová území jsou na jihozápadním okraji Malovid a na jihu a severu Vracovic v přímé dostupnosti místními nebo účelovými komunikacemi.
- II. Celková návrhová kapacita rozvojových území je cca 25,5 ha. Některé návrhové lokality jsou pro technickou infrastrukturu, výrobu a vybavenost. Reálná plocha pro čisté bydlení je tak cca 8,5 ha.

Rekreace

- I. Území má relativně hustou síť polních a lesních cest. Územní plán nevymezuje novou síť cyklostezek, případné vymezení na stávající cestní síti je dostačující.
- II. Funkční regulace ploch umožňuje změnu využití pozemku zpět na cestu či trvalý travní porost, případně jinou formu zeleně bez nutnosti měnit územní plán.
- III. Územní plán stabilizoval plochy sportu a rekreace.
- IV. Pro krátkodobou rekreaci v sídlech jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství a zeleně.

Výroba

- I. V obci je navrhováno využití zemědělského areálu v Malovidech pro smíšenou výrobu, dále plochy stávajícího zemědělského areálu na severu Vracovic bez možnosti rozšíření.
- II. Dva stávající drobné zemědělské areály na jihu Vracovic jsou zachovány s omezením plošného rozsahu kapacit. Pro jejich rozvoj jsou vymezeny plochy vzdálenější od zastavěného území a je upravena regulace využití ploch
- III. Plochy umožňující určitý druh výroby jsou kategorizovány podle umístění v sídle a mají specifickou regulaci využití.

3.2. vymezení zastavitelných ploch

- I. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
- II. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, případně se jedná o dopravní infrastrukturu.
- III. **Součástí vymezení ploch v tabulce 1 je další doplnění požadavků nad rámec kapitoly f:**

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1) :

Ozn.	RZV	Popis, doplňující podmínky	Plocha (ha)
ČOV 1	10_1	plocha pro umístění ČOV	0,2835
ČOV 2	10_1	plocha pro umístění ČOV	0,2310
ČA 1	7_1	veřejné prostranství	0,7861
ČA 2	8_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	1,1231
ČA 3	4_2	plocha pro obytnou zahradu	0,9440
ČA 4	10_1	nezapsaná stavba TI	0,0096
KO 1	4_2	plocha pro obytnou zahradu	0,7593
MA 1	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,2456

MA 2	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu, podmínkou je vymezení 5% veřejného prostranství z celkové výměry plochy, max. 12RD	1,4696
MA 3	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	1,0205
MA 4	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,2236
MA 5	4_2	plocha pro obytnou zahradu	0,0650
MA 6	4_2	plocha pro obytnou zahradu	0,4160
MA 8	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,9366
MA 9	4_2	plocha pro obytnou zahradu	0,0589
MA 10	4_1, 4_2, 5_1	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu, část vymezena pro sportovní využití	2,5182
MA 11	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,5678
MA 12	4_1	plocha pro rozvoj bydlení, podmínkou je vymezení 5% veřejného prostranství z celkové výměry plochy, max. 8RD	0,8478
VR 1	4_1	plocha pro rozvoj bydlení	0,2903
VR 2	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	1,6478
VR 3	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,5435
VR 4	8_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	1,2133
VR 5	11_1, 16_2	plocha pro rozvoj zemědělské výroby	0,3293
VR 6	4_1, 4_2, 9_1	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	1,0537
VR 7	4_2	plocha pro obytnou zahradu	0,3751
VR 8	4_1, 4_2, 9_1	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	1,6271
VR 9	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,3535
VR 10	11_1	plocha pro rozvoj zemědělské výroby	0,6649
VR 11	8_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,3814
VR 12	8_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,4067
VR 13	8_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	0,3444
VR 14	11_1	plocha pro rozvoj zemědělské výroby	0,4184
VR 15	4_1, 4_2	plocha pro rozvoj bydlení a obytnou zahradu	1,4368
VR 16	4_2, 7_1	plocha pro obytnou zahradu a veřejné prostranství	0,7533

3.3. plochy přestavby

- I. ÚP nevymezuje plochy přestavby.

3.4. systém sídelní zeleně

- I. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
- II. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady.
- III. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění.
- IV. Podél stávajících cest je nutné zajistit ochranu, případně obnovu historických alejí. U nových cest bude návrh doprovodné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.
- V. Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

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

4. 1. veřejná technická infrastruktura

- I. Zásobování pitnou vodou návrhových lokalit bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad. Umístění případného dalšího vodního zdroje není v rozporu s žádnou regulací.
- II. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.
- III. Odkanalizování území je navrženo jako gravitační pro každé sídlo zvláště – Malovidy i Vracovice. Návrh stabilizuje vymezené plochy pro ČOV, které jsou návrhově i kapacitně dostačující. Územní plán nevymezuje v současné době žádný konkrétní koridor nebo trasu pro návrh splaškové kanalizace.
- IV. Ostatní plochy nemají v návrhu centrální ČOV, vzhledem k počtu obyvatel se nejvíce ani ekonomicky vhodné.
- V. Funkční regulace ploch umožňuje umístění tras a objektů inženýrských sítí bez nutnosti změny územního plánu, další trasy nejsou vymezeny jako VPS nebo VPO.
- VI. Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – **pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD**, pro veřejnou komunikaci je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku komunikace s maximální možnou retencí přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad by měl být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.
- VII. Trasy VN jsou dostatečně kapacitní, předpokládá se úprava trafostanic, případně jejich další posílení. Na území obce Vracovice je provozováno i zařízení přenosové soustavy o napěťové hladině 400 kV.
- VIII. V návrhu není řešeno rozšíření sítě VN.
- IX. Koncepce spojů se oproti stavu nemění.

4. 2. veřejná dopravní infrastruktura

- I. Koncepce širších dopravních vztahů se nemění.
- II. Jednotlivé návrhové lokality mají napevno stanovenou páteřní síť místních komunikací. Pro rozšíření nebo úpravu stávajících komunikací jsou vymezeny dostatečné plochy dopravní infrastruktury.
- III. Územní plán nenavrhuje novou cestní nebo silniční síť mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy.
- IV. Část komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba.

4. 3. vodní režim v krajině

- I. Systém odvodu a likvidace dešťových vod bude řešen požadavkem na maximální možnou retenci a vsakování na vlastních pozemcích staveb. Při maximální možné retenci vody v území nedochází k vlivu na vodní režim.
- II. Žádná z návrhových lokalit nezasahuje do ploch, kde se nachází údolní nivy dle BPEJ.
- III. ÚP vymezil plochy z podkladu nivních půd dle BPEJ jako plochy hodnotné.
- IV. Funkční využití všech ploch umožňuje tvorbu nových vodních ploch technického i přírodního rázu.
- V. V ÚP je zakomponován požadavek na ochranu stávajícího melioračního kanálu v zastavitelné ploše.
- VI. Územní plán povoluje plošně návrh přírodních vodních ploch za účelem zvýšení retence vody v krajině a pro zhodnocení krajinného rázu. Každá navrhovaná vodní plocha musí být

posouzena hydrogeologem s ohledem na ochranu zásob spodní vody, zejména v souvislosti se zdroji pitné vody.

4. 4. veřejná občanská vybavenost

- I. Koncepce občanského vybavení se nemění.
- II. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány plošně, funkční regulace ostatních ploch umožňuje umístění občanského vybavení i do těchto ploch v souladu s okamžitým vývojem.

4. 5. hygiena životního prostředí

- I. Návrh počítá s odkanalizováním Vracovic a Malovid do vlastních ČOV. Sídlo Částrovice a samoty budou řešeny lokálně jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV, pokud to jejich umístění a technické řešení umožní.
- II. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí, koncepce likvidace odpadů se nemění.
- III. Organizovaný svoz a separace odpadů je zabezpečeno smluvním dodavatelem služeb v oblasti odpadů.
- IV. Celková koncepce zástavby je tvořena postupnou zonací od zdroje znečištění (zemědělské areály) přes smíšenou zástavbu až po čistě obytné území, které je tak chráněno předchozí zástavbou a vzdáleností.
- V. Navrhované i stávající plochy zemědělské a smíšené výroby jsou od obytné zástavby odděleny ochrannou zelení.
- VI. Volné plochy kolem dopravních tahů neumožňují vybudování protihlukových valů, případné technické bariéry jsou v souladu s regulací funkčního využití ploch.
- VII. V řešeném území je evidována plocha starých zátěží – znečištění půdy, u které vyplývá nutnost řešení z jiného právního předpisu. Nemá vliv na koncepci ÚP.
- VIII. Návrhové plochy zemědělské výroby budou znamenat zvýšení rizika zátěže hygieny životního prostředí zejména v souvislosti se zvýšenou dopravní intenzitou a možným zápachem, plochy jsou ale vymezeny právě na okraji sídla ve směru převládajících větrů s dobrou dopravní dostupností.

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

5. 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

- I. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
- II. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
- III. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.).
- IV. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (16_1) v nivách vodních toků a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (15_1, 17_1). **Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy a poldry přírodního charakteru ve všech plochách v krajině.**
- V. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména 17_1).
- VI. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
- VII. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (pěší propojení). Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji 17_1).
- VIII. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch soukromé sídelní zeleně – zahrad (4_2).
- IX. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
- X. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále.
- XI. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
- XII. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- XIII. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
- XIV. Součástí řešení krajiny jsou protieroční opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravňování, protieroční meze, eventuálně suché poldry).
- XV. Koncepce krajiny zůstává zachována, jedná se o příměstskou zemědělskou krajinu s relativně hustou cestní sítí a zástavbou.
- XVI. Návrh neřeší přímý návrh zeleně ve volné krajině, funkční regulace umožňují změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost, případně zahradu nebo sad.

- XVII. V řešeném území se nalézá CHKO Blaník, památný strom a přírodní památka Částrovické rybníky.
- XVIII. Rozsah zástavby z původního územního plánu byl v ploše CHKO redukován na dostavbu podél komunikace na okraji sídla Vracovice.
- XIX. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy významné zeleně jako hodnota v území. Tyto prvky je nutné chránit, případně rozšiřovat.
- XX. Součástí návrhu ÚP je nové vymezení ploch ÚSES v souladu s generelem ÚSES a požadavky ochrany přírody.
- XXI. Součástí Hlavního výkresu je návrh koncepce sídelní zeleně, se stabilizovanými prvky nezastavitelného území. Některé plochy nivních půd a plochy hodnotné zeleně (mimo les) byly zaneseny do ploch přírodních.

5. 2. plochy změn v krajině

- I. Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

5. 3. ochrana přírody a krajiny

- I. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních 16_1, smíšených nezastavěného území 17_1) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, orná půda, zpevněné plochy aj).
- II. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umístování vodních ploch přírodního charakteru.
- III. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny, návrhem ploch ZZ nebo AL.
- IV. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).
- V. **Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá v plochách 4_1 a 4_2 vliv na krajinný ráz.**

5. 4. prostupnost krajinou

- I. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (9_1, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení.
- II. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (vozovka) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.
- III. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch 9_1 a v ostatních plochách krajinných, explicitně 14_1 a 17_1, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch 17_1.
- IV. Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídla, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost - propojenost sídla s volnou krajinou.
- V. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.

5. 5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

- I. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
 - I.I. spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (16_1) v nivách vodních toků;
 - I.II. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně (zejména 17_1)
 - I.III. je realizována také zachováním ploch lesních (15_1)
- II. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách 17_1, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky 9_1, 14_1 atd.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné.
- III. Ochrana před povodněmi v území zajišťují zejména funkční nivy vodních toků, které jsou v územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (16_1), případně vodní (13_1)
- IV. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (13_1) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany. V případě ploch přírodních (16_1) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření.
- V. Ochrana před povodněmi v řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.
- VI. V řešeném území není vymezeno záplavové území.

5. 6. ÚSES

- I. Územní plán Vracovice upřesňuje vymezení lokálních i regionálních prvků územního systému ekologické stability.
- II. V území jsou převážně stabilní (funkční) části ÚSES, nestabilní na orné půdě jsou určeny k založení.
- III. Na území obce Vracovice jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

Regionální ÚSES

RBC 752 Bolinský les, funkční

RBK 394 Bolinský les - Mezní Důl, navržený k založení

RBK 395 Blaník - Bolinský les, úsek mimo les částečně funkční, navržený k založení

Lokální ÚSES

LBC 395/01 Částrovické rybníky, vložené v trase RBK 395, funkční

LBC 395/02 Granátův vrch, vložené v trase RBK 395, funkční

LBC 395/03 Čihákov, vložené v trase RBK 395, funkční

LBC 04 Loužek, funkční

LBC 05 Petelík, funkční

LBC 06 Koušovice, funkční

LKB 395/01-04 Částrovický potok, funkční

LBK 395/02-05 Nad Machlovem, funkční

LBK 395/03-06 Čihákov - Koušovice

LBK 04-05 Vracovický potok, funkční

Interakční prvky

IP01 Na mešnici

5. 7. rekreace

- I. Součástí návrhu nejsou nové samostatně vymezené plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
- II. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
- III. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídla a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce, kompozice a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, zeleň aj.).
- IV. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.
- V. Územní plán stabilizuje dvě plochy individuální rekreace..

5. 8. staré ekologické zátěže

- I. V území nejsou staré zátěže.

5. 9. dobývání nerostných surovin

- I. Na území nejsou žádná ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.
- II. Poddolované území je v katastru v počtu třech ploch. Není pro dané řešení nijak problematické, leží mimo zastavěné území i zastavitelné plochy.

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

Časový horizont je stanoven: - návrh

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné – podmínkou je nerušící působení na stavby a okolí v přípustném využití a technické řešení souladu s přípustným využitím
- nepřípustné
- pravidla pro prostorové uspořádání

6. 1. obecné podmínky

- I. Pravidla pro plochy ve styku s pozemky určenými k plnění funkce lesa: žádná stavba nesmí být blíže než 5m daleko od hranice PUPFL, oplocení musí být provedeno tak, aby bylo umožněno obhospodařování lesa**
- II. Novostavby a změny stávajících staveb budou v souladu s popsáním charakterem zástavby v obci:**
 - nízkopodlažní bydlení venkovského typu, přízemní stavby s obytným podkrovím, převážně nad obdélným půdorysem; v případě návaznosti na stávající zástavbu mohou být stavby s více nadzemními podlažními při zachování horizontu zástavby
 - struktura historické návěsní obce s druhotnou zástavbou ve druhé řadě podél záhumenních cest
- III. V ploše staré zátěže je nutné prokázání technického řešení v rámci stavebního řízení (ohlášení atd.) zabezpečující bezproblémový provoz stavby.**
- IV. Ve všech funkčních využitích je možné v rámci zeleně vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.**
- V. Usedlosti je myšlen hospodářský dvůr (areál staveb) s rodinným domem, se společným vjezdem a pod společným uzavřením. Pokud na sebe navazují jednotlivé usedlosti jednoho vlastníka, pro účely územního plánu se jedná o usedlost jednu.**
- VI. Zalesnění zemědělské půdy je při splnění zákonných ustanovení v souladu s územním plánem.**
- VII. Liniové podzemní trasy veřejné technické infrastruktury jsou obecně v souladu s využitím území.**

- VIII. **Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD, pokud HG posudek neprokáže nemožnost takového řešení; pro veřejnou komunikaci je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku komunikace s maximální možnou retencí přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad by měl být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.**
- IX. **Pro potřeby regulace využití jednotlivých ploch je použito následující členění zvířectva:**
 IX.I. velká a střední hospodářská zvířata (skot, koně, ovce, kozy, prasata apod.)
 IX.II. kožešinová zvířata (norci, lišky, pesci, nutrie apod.)
 IX.III. malá a drobná hospodářská zvířata, tj. hrabavá a vodní drůbež (slepice, krůty, kachny, husy), králíci, holubi a včely apod.
 Chov ostatních zvířat, tj. psů, koček, zpěvavých a drobných ptáků, drobných laboratorních zvířat (morčata, křečci, myši), želv, plazů a jiných živočišných druhů za jiným, než hospodářským účelem není nijak regulován.
- X. **Údaje o zastavěné ploše se vztahují vždy na konkrétní pozemek vymezený v katastru nemovitostí, který je celý v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Pokud pozemek přesahuje i do nezastavitelných ploch, je pro výpočet využitelná pouze jeho zastavitelná část.**
- XI. **Pro veškeré stavby živočišné výroby budou stanovena a vyhlášena ochranná pásma; velikost staveb a jejich kapacita musí být stanovena tak, aby OP nezasahovala do funkcí bydlení (4_1, 8_1)**
- XII. **V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:**
 XII.I. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
 XII.II. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- XIII. **Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.**
- XIV. **Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.**
- XV. **Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.**
- XVI. **FVE může být umístěna výhradně na střešním pláště staveb, nebo na jejich fasádě.**
- XVII. **V ploše koridoru vymezeného nad plochami s rozdílným způsobem využití – ozn. E18 je nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury.**

6. 2. podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

Povolování staveb pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona je možné za níže uvedených podmínek pouze mimo plochy přírodní:

- stavba bude do 150m² zastavěné plochy; max. koeficient zastavěnosti je 5% na všech sousedících pozemcích jednoho vlastníka
- stavba větší než 50m² nebude blíže než 250m od plochy zastavitelné nebo zastavěného území definované v ÚP pro bydlení 4_1 nebo rekreaci 5_2

Výše uvedené požadavky se netýkají úprav stávajících vodních ploch a toků a staveb na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

- I. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
- II. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
- III. pro rekreaci typu ekologická a informační centra

Mobiliář pro cyklo a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobná krajinná architektura (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

- I. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

§4 Plochy bydlení

4_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro stavby rodinných domů a jejich zahrady. Součástí mohou být podnikatelské aktivity, které nemají negativní dopad na funkci bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, soliterní, dvojdomy
- II. místní a účelové komunikace
- III. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. veřejná zeleň, veřejná prostranství
- V. doplňkové stavby k rodinným domům stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, doplňující funkci k rodinnému domu
- VI. zpevněné plochy
- VII. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- VIII. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- IX. trasy ing. sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže na pozemcích RD
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 40% podlahové plochy všech staveb areálu, podmínkou pro umístění bude prokázání, že stavba negativně neovlivňuje obytné a rekreační využití sousedních ploch k tomu určených územním plánem
- III. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 5 kusů velkých a středních hospodářských zvířat; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci**
- IV. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 40% podlahové plochy všech staveb areálu
- V. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení
- VI. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolní obytné stavby, bez doplňkových staveb
- VII. obchodní plochy do 100m² prodejní plochy
- VIII. objekty veřejného stravování
- IX. hotel, pension

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití, odst. III.
- III. jakékoliv činnosti a služby, které svým provozem, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 750m², v případě dvojdomů 600m², v sídle Částovice je minimální velikost pozemku stanovena na 350m²
- III. maximální zastavěná plocha je 25% pro soliterní RD a 35% pro dvojdomky; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku
- IV. v případě RD s více bytovými jednotkami je velikost stanovena pro pozemek i jednotlivou bytovou jednotku (2 jednotky = 1500m², 3 jednotky = 2250m²)

4_2 PLOCHY ZAHRAD

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určeny pro obytné a užitné zahrady rodinných domů. Stavby hospodářského charakteru nesmí negativně ovlivňovat rekreační a obytnou funkci svého okolí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň, veřejná prostranství
- II. zahrady rodinných domů bez doplňkových staveb s výjimkou bazénů do 40m² a nekrytých zpevněných sportovních ploch
- III. vodní plocha
- IV. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- V. dětská hřiště
- VI. cyklostezky a cyklotrasy
- VII. pěší cesty
- VIII. využití pro chov malých a drobných hospodářských zvířat v souladu s funkčním využitím 4_1

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky
- III. zpevněné plochy max. 10% souvislé funkční plochy
- IV. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy
- V. využití pro drobný chov hospodářských zvířat v souladu s funkčním využitím 4_1
- VI. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 5 kusů velkých a středních hospodářských zvířat; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. plochy pro ustájení nebo pastvu hospodářských zvířat
- III. sklady
- IV. stavby pro podnikání

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. oplocení pozemku musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti

DALŠÍ REGULACE PRO PLOCHY S INDEXEM X:

- I. trvalý travní porost, zahrady a sady v režimu nezastavěného území na 100% plochy pozemku
- II. nepřípustné je oplocení pozemku s výjimkou dočasného oplocení z důvodu založení (obnovy) sadu apod.

§5 Plochy rekreace

5_1	SPORTOVNÍ PLOCHY
-----	------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určeny pro veřejné sportovní a rekreační stavby a plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. sportovní stavby, hygienické a skladové zázemí sportovišť a hřišť
- II. doprovodná zeleň
- III. zpevněné plochy a parkoviště účelově pro danou plochu
- IV. vodní plochy
- V. technická infrastruktura – vedení nutných tras inženýrských sítí pro obsluhu území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy pro jiné využití, než je přípustné
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci
- V. obytné budovy

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška staveb je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. regulace pro objekty se nevztahují na stavby nekrytých hřišť a sportovních ploch; dále se nevztahují na technické příslušenství hřišť, které mají svou velikost předepsanou nebo doporučenou sportovními svazy nebo jinými předpisy – např. ochranné sítě, osvětlení apod.

5_2 PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro stavby individuální rekreace, plochy neplní funkci obytnou, ale čistě rekreační.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. rekreační stavby
- II. doplňkové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky
- III. zpevněné plochy
- IV. vodní plocha
- V. trasy ing. sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně
- VI. stavby veřejné technické infrastruktury
- VII. doprovodná zeleň
- VIII. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- IX. účelové komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. sklady nesouvisející s hlavní funkcí území
- III. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 60% plochy jednotlivého pozemku s umístěnou stavbou pro rekreaci
- II. maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci je 60m², vztahuje se na novostavby i změny stavby, maximální výška stavby je 7m od průměrné výšky přílehlého původního terénu
- III. maximální součet všech ploch staveb doplňkových je 25m², stavby doplňkové mají omezenou výšku na 3m od průměrné výšky přílehlého původního terénu
- IV. stavby podsklepené, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím nebo ustupujícím podlažím

§6 Plochy občanského vybavení

6_1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro stavby primárně určené pro občanskou vybavenost konkrétní funkce. Obytná funkce je možná pouze výjimečně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro administrativní využití
- II. stavby a plochy pro obchod a služby
- III. škola, školka nebo jiná stavba občanského vybavení
- IV. podnikatelská činnost bez samostatných staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. garáže součástí staveb hlavních
- II. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na nákladní dopravní obsluhu
- III. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- IV. veřejně přístupná jídelna, restaurace
- V. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 50% podlahové plochy stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy s výjimkou skladových ploch účelově příslušných přípustnému využití
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška objektu je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. stavba musí svým charakterem a umístěním odpovídat svému okolí

6_2 PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Hřbitov a stavby související s pohřebnictvím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro veřejné pohřebiště
- II. plochy pro veřejné pohřebiště
- III. veřejná zeleň
- IV. zpevněné plochy
- V. trasy ing. sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladování s výjimkou skladů odpovídajících přípustnému využití
- III. obytné budovy, garáže, stavby pro sport a rekreaci

§7 Plochy veřejných prostranství

7_1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
-----	-------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Veřejně přístupná prostranství, části soukromých veřejně nepřístupných předzahrádek, vodní plochy a zpevněné plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zpevněné plochy
- II. místní a účelové komunikace
- III. silnice
- IV. parkovací plochy
- V. veřejná zeleň
- VI. trasy a stavby ing. sítí
- VII. městský mobiliář
- VIII. soukromá zeleň
- IX. soukromé oplocené předzahrádky bez staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. dětské hřiště
- II. stavby pro reklamu
- III. stavby dopravní vybavenosti
- IV. stavby pro obchod,
- V. další doplňkové stavby doplňující veřejný prostor – altány, pergoly, atd.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba a skladování, garáže, obytné stavby

§8 Plochy smíšené obytné

8_1 SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určeny pro stavby s obytnou i komerční, případně výrobní činností.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, soliterní, dvojdomy
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu **provoz nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení;**
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. veřejná zeleň
- VI. doplňkové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky, podsklepené max. do hl. 3m
- VII. zpevněné plochy
- VIII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže na pozemcích RD
- II. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu
- III. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení
- IV. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolní obytné stavby, účelové stavby podnikatelské činnosti jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu
- V. obchodní plochy do 100m² prodejní plochy
- VI. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 15 kusů velkých a středních hospodářských zvířat; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci**
- VII. hotel, pension

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro velkokapacitní zemědělství, skladování či výrobu
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 800m², v případě dvojdomů 600m², v případě řadových domů 400m²
- III. maximální zastavěná plocha je 25% pro soliterní objekt, 35% pro dvojdomek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku
- IV. v případě RD s více bytovými jednotkami je velikost stanovena pro pozemek i jednotlivou bytovou jednotku (2 jednotky = 1500m², 3 jednotky = 2250m²)

§9 Plochy dopravní infrastruktury

9_1	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
-----	-------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Primárně jsou plochy určeny pro umístění vozovky, chodníku a zpevněných odstavných dopravních ploch, případně pro jiné dopravní stavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. místní a účelové komunikace v souladu s ČSN 736110
- II. silnice
- III. odstavné a parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. plochy dopravní vybavenosti
- V. veřejná zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby obytné, výroba, skladování, s výjimkou skladování materiálu pro údržbu komunikací

§10 Plochy technické infrastruktury

10_1	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
------	---------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy účelově vymezené pro stavby technické infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. technické a technologické zázemí pro hlavní funkce
- III. účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. zeleň
- VI. zpevněné plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby obytné, skladování a výroba, občanská vybavenost, stavby pro podnikání

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška objektu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu

§11 Plochy výroby a skladování

11_1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
------	---------------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro zemědělskou výrobu v přímém dosahu obytných ploch.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 15 kusů velkých a středních hospodářských zvířat**
- II. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkce
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. veřejná a soukromá zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 5% podlahové plochy stavby
- II. objekty a plochy pro stravování zaměstnanců
- III. obchodní a prodejní plochy související s provozem zemědělské výroby nebo skladu
- IV. průmyslová výroba nevyžadující nové stavby a technologická zařízení umístěná mimo stávající stavby
- V. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **nad 15 kusů velkých a středních hospodářských zvířat, podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení nebo rekreaci.**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení a ubytování mimo uvedené
- II. veřejné občanské vybavení
- III. stavby a zařízení pro skladování odpadů a fekálií

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška stavby je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. minimální plocha zeleně na pozemku je 50%
- III. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- IV. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

§12 Plochy smíšené výrobní

12_1	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY
------	------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Primárně jsou plochy určeny pro výrobu a skladování, druhotně pro jiné podnikatelské aktivity jako obchod, služby a prodej.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby a plochy pro obchod
- II. skladové nebo výrobní plochy
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. zeleň
- VI. doplňkové stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, doplňující k funkci hlavní
- VII. zpevněné plochy
- VIII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. odstavné plochy vozidel, parkoviště
- II. funkce veřejného stravování bez samostatných staveb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí jiného funkčního využití nad míru přípustnou pro konkrétní funkci

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška staveb je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
plocha zeleně min. 40%, zastavěná plocha max. 25% celé funkční plochy
- II. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech;
minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- III. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a veřejná zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

§13 Plochy vodní a vodohospodářské

13_1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
-------------	---------------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro zvýšení retence území a umístění přírodních vodních ploch a vodních děl technického charakteru v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. vodní plochy a toky
- II. zeleň
- III. technické vodohospodářské stavby a vodní díla
- IV. přemostění
- V. zpevněné plochy pro obsluhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- III. městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba a sklady, obytné stavby, stavby pro obchod a podnikatelské využití s výjimkou staveb pro rybářství a rybníkářství

§14 Plochy zemědělské

14_1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
------	-------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Primárně jsou plochy určeny pro pole, louky a pastviny. Případně pro sady, zahrady, chmelnice a vinice.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. orná půda, trvalý travní porost a ovocný sad podle evidence katastru nemovitostí, pro změnu kultury v uvedeném rozsahu není nutná změna územního plánu
- II. plochy rozptýlené zeleně
- III. remízky, přírodní větrolamy
- IV. protierozní opatření v krajině
- V. pastviny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- III. pěší cesty
- IV. polní cesty
- V. cyklostezky a cyklotrasy
- VI. městský mobiliář
- VII. vodní plochy
- VIII. zahrady přilehlých rodinných domů bez staveb
- IX. zalesnění pozemku
- X. oplocení, musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy pro výrobu a skladování, pokud se nejedná o stavby pro zemědělství v souladu s bodem IV. (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), odst. XIV
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost, pokud se nejedná o stavby přímo uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

§15 Plochy lesní

15_1	PLOCHY LESNÍ
-------------	---------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro lesy, nelesní porosty, lesní cesty a stavby pro lesní hospodářství.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. les, nelesní zeleň
- II. další pozemky určené k plnění funkce lesa
- III. mýtiny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. lesní účelové cesty
- III. vodní plochy
- IV. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- V. pěší cesty
- VI. cyklostezky a cyklotrasy
- VII. městský mobiliář
- VIII. stavby pro lesní hospodářství, včetně oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba a skladování, s výjimkou staveb pro lesní hospodářství
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost, pokud se nejedná o stavby přímo uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

§16 Plochy přírodní

16_1 PLOCHY PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro prvky území zvyšující jeho ekologickou stabilitu, případně pro změnu využití ploch, které zajistí ochranná opatření proti erozím nebo negativním zásahům do krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. plochy lesa, které jsou součástí biocenter
- III. louky a pastviny bez intenzivního zemědělského využití
- IV. přírodní vodní plochy
- V. pěší cesty, nezpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost
- III. oplocení
- IV. zemědělské využití ploch

16_2 PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je navržena v místech vytvoření nutné přírodní bariéry mezi neslučitelné funkce v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. vodní plocha
- III. cyklostezky a cyklotrasy
- IV. pěší cesty, nezpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. vjezdy na sousední pozemky
- III. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování, zemědělská výroba
- II. oplocení
- III. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost

PRÁVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 90% plochy jednotlivého pozemku

§17

Plochy smíšené nezastavěného území

17_1	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
------	-----------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- I. krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. liniové trasy VTI
- II. cyklostezky, pěší stezky, hipostežky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLOCH MN

- I. dopravní infrastruktura, pěší propojení
- II. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- I. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. intenzivní formy hospodaření
- II. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

VII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO AŠANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- I. Součástí návrhu ÚP jsou plochy veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření.
- II. Seznam VPS a VPO

PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE par. 170 (1)a) zák. č. 183/2006 Sb.:

- VPS – D1 – rozšíření a prodloužení místní komunikace Vracovice
- VPS – TI1 – ČOV Vracovice
- VPS – TI2 – ČOV Malovidy
- VPS – TI3 – koridor ZVN E18 (PÚR)

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ DLE par. 170 (1)b) zákona č. 183/2006 Sb.:

- vybrané plochy k založení ÚSES (RBK 394, RBK 395, LBC 395/03)

VIII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- I. Nejsou obsahem ÚP.

IX. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- I. Není obsahem ÚP.

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

- I. Nejsou v ÚP vymezeny.

XI. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- I. V území je vymezena jedna plocha podmíněná dohodou o parcelaci: DOP 1

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

- I. V území je vymezena jedna plocha podmíněná zpracováním územní studie.
- II. Územní studie bude řešit vymezení veřejného prostranství a jednotlivých pozemků, lokalita nesmí být dopravně slepá.
- III. Územní studie bude zpracována do 5 let od nabytí účinnosti úplného znění ÚP po změně č.3.

XIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- I. V území nejsou vymezeny žádné plochy podmíněné zpracováním RP.

XIV. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

- I. Není obsahem ÚP.

XV. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- I. Není obsahem ÚP. .

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. ÚP obsahuje:

- a) část textovou, počet listů je uveden v zápatí
- b) grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

XVI. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdí a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošně vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopů (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtí 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAMY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a

velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retenční schopnost nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retenční schopnost se snižuje např. odvodňováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulací schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfických půd. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajino tvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura