

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBESTOVICE

textová část

návrh pro opakované veřejné projednání

(§ 53 stavebního zákona)

DATUM

II/2020

PARE

Územní plán obce Třebestovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

POŘIZOVATEL: Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

OBJEDNATEL: Obec Třebestovice
Železniční 127
289 12 Sadská

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

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

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

DATUM: únor 2020

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 8. 2018. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění území, hlavní výkres).

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

2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán stanovuje následující priority koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce:
- a stabilizovat do roku 2030 populační situaci kolem rámcové hodnoty 1100 obyvatel
 - b zohlednit pozici obce v rozvojové ose celorepublikového významu OS4
 - c eliminovat negativní vlivy z dálnice D11 a železniční trati č. 060
 - d konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci
 - e podporovat ekostabilizační a krajinnotvorná opatření ve volné, intenzivně zemědělsky využívané krajině
 - f navyšovat prostupnost nezastavěného území nemotorovou dopravou

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (3) Územní plán stanovuje následující priority urbanistické koncepce pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby:
- a posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
 - b chránit a rozvíjet veřejná prostranství, veřejnou zeleň a jejich vzájemné prostorové propojování
 - c eliminovat negativní vlivy z průmyslových areálů navazujících na obytnou zástavbu
 - d zasazovat se o rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí
 - e revitalizovat bývalý mlýnský náhon
- (4) Územní plán upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby:
- a respektovat a dále kultivovat dva základní charakterystiky stávající obytné zástavby:
 - i. mladší, intenzivnější zástavba ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských
 - ii. starší, rozvolněnější zástavba s významnějším hospodářským zázemím ploch smíšených obytných – venkovských
 - b vymezovat stavební pozemky o minimální rozloze 800 m² a neumožnit výstavbu řadových domů
 - c zachovávat stávající stavební čáru a výškovou hladinu okolní srovnatelné zástavby
 - d podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklodopravu

- e v plochách bydlení (BV a SV) nepovolovat ploché střechy
- f vycházet u nové zástavby z rozsahů stavebních parcel, půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní; upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím; za výjimku lze považovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury, služeb a výroby, jejichž účel vyžaduje překročení těchto parametrů

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

- a BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
- b BH – Bydlení – v bytových domech
- c OV – Občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- d OM – Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- e OS – Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- f PV – Veřejná prostranství
- g ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- h SV – Smíšené obytné – venkovské
- i DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- j DZ – Dopravní infrastruktura – železniční
- k TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- l VL – Výroba a skladování – lehký průmysl

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

(6) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z01	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl	- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,4
Z03	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů z provozu železniční trati a sousedního areálu výroby - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z04	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	- společně s vedlejší stabilizovanou plochou OS vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,4
Z06	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce s výjimkou stanovení minimální rozlohy stavebních pozemků v odst. (4) bodu b - namísto 800 m ² umožnit vymezení stavebních pozemků o minimální rozloze 700 m ² - koeficient zastavění 0,5
Z07	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1

Z08		<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X5) - společně s vedlejší stabilizovanou plochou OM vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z09	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z10	PV – Veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z11		<ul style="list-style-type: none"> respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z12	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z13		<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X7) - zachovat a dále posilovat prostupnost území pomocí přilehlého pásu veřejného prostranství – veřejné zeleně - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
	PV – Veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z14	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
		<ul style="list-style-type: none"> - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z16	PV – Veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - společně se zastavitelnou plochou Z18 (PV – Veřejná prostranství) vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z18	PV – Veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - společně se zastavitelnou plochou Z16 (PV – Veřejná prostranství) vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z19	TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelnou plochu přednostně využít pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod - respektovat odstavce (32) a (33) koncepce uspořádání krajiny - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

3.2 Vymezení ploch přestavby

(7) Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
P01	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X6) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

(8) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

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

- a chránit a kultivovat stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury jako důležité obcetvorné prostory
- b podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v ostatních plochách vymezených v rámci urbanistické koncepce
- c brát zřetel zejména na související a kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu

(10) **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

- a umožňovat stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby pouze do zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb 200 m²
- b podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních i v ostatních plochách vymezených v rámci urbanistické koncepce za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na své okolí
- c brát zřetel zejména na související a kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu

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

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

4.2 Veřejná prostranství

(12) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(13) **Veřejná prostranství (PV)**

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství
- b umožnit na veřejných prostranstvích realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a

zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury

- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
- d prověřit realizaci propojení veřejných prostranství přes železniční trať č. 060 (koridor územní rezervy RPV1)

(14) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt stabilizované plochy veřejných prostranstvích – veřejné zeleně při historické návsi
- b umožnit na veřejných prostranstvích – veřejné zeleni realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství – veřejné zeleně, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c podpořit v plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně výsadbu lesoparků s důrazem na klimaticky a místně původní dřeviny
- d zpřístupnit veřejná prostranství – veřejnou zezeň obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví

4.3 Dopravní infrastruktura

(15) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(16) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- a respektovat stabilizovaný silniční systém
- b prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- c nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d obnovovat a rozvíjet cestní síť v krajině
- e prověřit realizaci dopravního napojení obce na přivaděč k dálnici D11 (koridory územní rezervy RDI1, RDI2)

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

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
CK1	cyklokoridor Třebestovice – Poříčany	- využít pro cyklokoridoru těleso původního vedení železniční trati č. 060 - nesnižovat v rámci realizace funkčnost PUPFL a fyzickou ani biologickou prostupnost - zohlednit v rámci realizace koridor územní rezervy RDI1 – dopravní napojení obce na přivaděč k dálnici D11

(18) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití mimo vymezené zastavěné území, které zasahují do koridoru CK1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

- i. **hlavní využití:** pozemky silniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících
- ii. **přípustné využití:** pozemky dopravní, technické a veřejné infrastruktury související s realizací koridoru a pro obsluhu řešeného území

- iii. **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dle regulativů příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- iv. **nepřípustné využití:** jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo realizaci koridoru
Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen.

(19) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

- a respektovat stabilizovanou železniční trať č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk včetně souvisejících staveb a zařízení

4.4 Technická infrastruktura

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

(21) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

- a chránit a rozvíjet systémy technické infrastruktury včetně vyhlášených ochranných pásem
- b podporovat protipovodňová a protieroční opatření jako součást veřejné technické infrastruktury
- c nesnižovat v rámci realizace staveb technické infrastruktury funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d využít zastavitelnou plochu Z19 přednostně pro rekonstrukci čistírny odpadních vod

(22) Územní plán vymezuje následující koridor pro technickou infrastrukturu:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
E14	koridor pro elektroenergetiku	- umožnit zkapacitnění elektrického vedení - nesnižovat v rámci realizace fyzickou ani biologickou prostupnost

(23) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití mimo vymezené zastavěné území, které zasahují do koridoru E14 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

- i. **hlavní využití:** stavby a opatření pro technickou infrastrukturu
- ii. **přípustné využití:** pozemky dopravní, technické a veřejné infrastruktury související s realizací koridoru a pro obsluhu řešeného území
- iii. **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dle regulativů příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- iv. **nepřípustné využití:** jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo realizaci koridoru
Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen.

(24) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:**(25) Zásobování vodou**

- a zachovat stávající koncepci zásobování vodou (napojení na řad Nymburk – Sadská)
- b zajistit v případě realizace dalších vodovodních řadů v maximální míře zokruhování
- c umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách
- d posoudit u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a řešit např. požární nádrží apod.

(26) Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod (kanalizační soustava s vyústěním na vlastní ČOV)
- b podporovat napojování stavebních pozemků na stávající kanalizační soustavu
- c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním)
- d dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území

(27) Zásobování elektrickou energií

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
- c umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením

(28) Zásobování teplem a plynem

- a zachovat stávající koncepci zásobování plynem
- b omezit využívání pevných fosilních paliv
- c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie

(29) Koncepce nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepci
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny**(30) Územní plán stanovuje jako priority koncepce uspořádání krajiny:**

- a zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch, důraz klást na zpřístupnění a zprostupnění bývalého mlýnského náhonu
- b podporovat v plochách NSzpx opatření ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území

- c přispívat k heterogennímu charakteru obhospodařování zemědělské půdy
 - d nezakládat nová sídla v krajině
- (31) Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely nepobytové rekreace, například cyklistické stezky, hygienická zařízení nebo veřejný mobiliář. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, umožňuje územní plán za podmínky:**
- a že nebude umožněno trvalé bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace
 - b že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková prostupnost území
 - c že nebude snižována ekologická stabilita nezastavěného území
- (32) Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:**
- a W – Plochy vodní a vodohospodářské
 - b NL – Plochy lesní
 - c NP – Plochy přírodní
 - d NSzp – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní
 - e NSzpx – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, specifické

5.2 Územní systém ekologické stability

- (33) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:**
- a regionální biokoridor **RK1234**
 - b lokální biocentra **LBC 1, LBC 2, LBC 3**
- (34) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a v biokoridorech následující zásady:**
- a upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
 - b podporovat původní druhy na úkor invazních
 - c posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, apod.)
 - d rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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)

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

(36) Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

hlavní využití:

a bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru

c rodinná rekreace

d dopravní a technická infrastruktura

e veřejná prostranství

f vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

g služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

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

i v ochranném pásmu dráhy pouze stavby a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, za podmínky, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

nepřípustné využití:

j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

k respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

l koeficient zastavění 0,5

m hladina zástavby: max. dvě podlaží a podkroví; max. výška hřebene 10 m

(37) Bydlení – v bytových domech (BH)

hlavní využití:

a hromadné bydlení

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru

c dopravní a technická infrastruktura

d veřejná prostranství a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- e služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,6

(38) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- a občanské vybavení veřejného charakteru

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a služby za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,6

(39) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)hlavní využití:

- a občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- b veřejná prostranství a zeleň
- c dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- d bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- e výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a současně bude funkcí doplňkovou
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,25

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

- a občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru
- c veřejná prostranství a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d bydlení za podmínky přímé funkční vazby na chod tělovýchovných a sportovních zařízení
- e občanské vybavení veřejného charakteru nebo občanské vybavení komerční povahy za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,4

(41) Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- a prostory veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- d stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- h koeficient zastavění 0,1

(42) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)hlavní využití:

- a významná veřejně přístupná zeleň

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- c občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití a nebude na něho mít negativní vliv

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- e respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- f koeficient zastavění 0,1

(43) Smíšené obytné – venkovské (SV)hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí
- c občanské vybavení veřejného charakteru
- d rodinná rekreace
- e dopravní a technická infrastruktura
- f veřejná prostranství
- g vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- h služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- j jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- l koeficient zastavění 0,4
- m hladina zástavby: max. dvě podlaží a podkroví; max. výška hřebene 10 m

(44) Dopravní infrastruktury – silniční (DS)hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura silniční

přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c technická infrastruktura veřejného charakteru
- d dopravní infrastruktura železniční veřejného charakteru
- e veřejná prostranství
- f vodní plochy, toky a zeleň
- g skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- i jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- podmínky prostorového uspořádání:
- j respektovat odstavce (30) a (31) koncepce uspořádání krajiny
 - k respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

(45) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura železniční

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- podmínky prostorového uspořádání:
- h respektovat odstavce (30) a (31) koncepce uspořádání krajiny
 - i respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

(46) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- a technická infrastruktura

přípustné využití:

- a dopravní infrastruktura
- b vodní plochy, toky a zeleň
- c skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- e jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- podmínky prostorového uspořádání:
- f respektovat odstavce (30) a (31) koncepce uspořádání krajiny
 - g respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

(47) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- a lehký průmysl a skladování

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky přímé funkční vazby a neomezování hlavního využití
- f občanské vybavení a služby za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- j koeficient zastavění 0,5

(48) Plochy vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

- a vodní plochy a toky včetně litorálního pásma

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (31)

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavec (30) koncepce uspořádání krajiny

(49) Plochy lesní (NL)hlavní využití:

- a pozemky učené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru
- c komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru
- d lesní a vodní hospodářství
- e skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- f snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- g ZPF za podmínky, že tím dojde k prokazatelnému nárůstu ekologické stability plochy

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (31)

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavec (30) koncepce uspořádání krajiny

(50) Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

- a ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

- b skladebné části ÚSES
- c PUPFL
- d vodní plochy, toky a zeleň
- e komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru
- f dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- i jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (31)

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavec (30) koncepce uspořádání krajiny

(51) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b ZPF
- c skladebné části ÚSES
- d vodní plochy a toky
- e komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru
- f dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- g snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití
- h PUPFL za podmínky, že tím dojde k prokazatelnému nárůstu ekologické stability plochy

nepřípustné využití:

- i jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (31)

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavec (30) koncepce uspořádání krajiny

(52) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, specifické (NSzpx)hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b ZPF
- c pozemky učené k plnění funkce lesa
- d stavby a zařízení související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy
- e opatření nestavební povahy ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území obce

- f skladebné části ÚSES
- g vodní plochy a toky
- h komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru
- i dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- k jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (31)

podmínky prostorového uspořádání:

- l respektovat odstavec (30) koncepce uspořádání krajiny

7 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

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

(54) Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn	popis	katastrální území
VT1	zkapacitnění čistírny odpadních vod – Z19	Třebestovice
VT2	koridor pro elektroenergetiku – E14	

(55) Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn	popis	katastrální území
VU1	regionální prvek ÚSES – RK1234	Třebestovice
VU2	lokální prvky ÚSES – LBC 1, LBC 2, LBC 3	

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

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

(57) Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
PD1	cyklokoridor Třebestovice - Poříčany – CK1	Třebestovice	672/6; 672/7; 672/8; 672/9; 672/10	obec Třebestovice
PO1	rozšíření sportovního areálu – Z04		556/6	

(58) Veřejná prostranství (VP):

ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
PP2	rozvoj veřejně přístupné zeleně – Z07	Třebestovice	619/1, 619/3, 619/4	obec Třebestovice
PP3	rozvoj veřejně přístupné zeleně – Z08		575/1	
PP4	navyšování prostupnosti území – Z10		561/110	
PP5	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z16		602/8; 602/9; 608/1; 608/2; 702	
PP6	navyšování prostupnosti území – Z18		602/88; 602/90; 602/91; 602/92; 602/94; 602/96; 602/98	

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

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

ozn.	možné budoucí využití	katastrální území	podmínky pro využití a prověření územní rezervy
RDI1 RDI2	DS – Dopravní infrastruktura – silniční – dopravní napojení na přivaděč k dálnici D11	Třebestovice	<u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u> - zpracovat územní studii v rozsahu územních rezerv (vedené koridory představují rámcovou osu budoucího řešení), která prověří zejména řešení dopravní a technické infrastruktury (vztah k tělesu dálnice D11, vazba na stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy rezervy, přístupy ke stavebním pozemkům) a vazbu na nezastavěné území (kontakt s bývalým mlýnským náhonem, regionálním biokoridorem, PUPFL)
RPV1	PV – Veřejná prostranství – propojení veřejných prostranství		<u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u> - zpracovat územní studii v rozsahu územní rezervy (vedený koridor představuje rámcovou osu budoucího řešení), která prověří možnosti cyklo/pěšího překonání železnice mezi dvěma prostory veřejných prostranství (PV) a zajištění celkové průchodnosti prostor veřejných prostranství po obou stranách železnice

R2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské – rezerva pro rozvoj bydlení	<p><u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <p><u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prověřit míru využitelnosti území (se zvláštním zřetelem na hranici záplavového území v jižní části plochy rezervy), postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci - jako zastavitelnou plochu lze plochu územní rezervy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení
R4	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl – rezerva pro rozvoj lehké výroby	<p><u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <p><u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prověřit míru využitelnosti území při zachování hygienických norem vůči nejbližší obytné zástavbě - vyhodnotit řešení související dopravní a technické infrastruktury a její účelnost

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

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

ozn.	plocha s RZV	katastrální území	podmínky pro pořízení
X1	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Třebestovice	<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - vztah zastavitelné plochy k okolnímu Kerskému lesu, stabilizované zástavbě i plochám zemědělského půdního fondu - provázanost zastavitelné plochy s naučnou stezkou Bohumila Hrabala - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X3	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní zastavitelné plochy i stávající zástavbu - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X4	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské		

X5	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - vztah zastavitelné plochy k okolní stabilizované zástavbě, zejména potom k ploše OM – Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X6	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní stávající zástavbu, plochy zemědělského půdního fondu i bývalý mlýnský náhon - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X7	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň PV – Veřejná prostranství		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní stávající zástavbu, plochy zemědělského půdního fondu i bývalý mlýnský náhon - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území - bezprostřední kontakt s hranicí záplavového území

(62) Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

(63) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(64) Územní plán obsahuje 12 listů včetně přílohy

(65) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

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

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Ekologická stabilita – schopnost ekosystémů a společenstev neměnit své složení, odolávat tlakům prostředí a po vychýlení z normálního stavu dočasnou změnou vnějších podmínek se do původního stavu vrátit

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

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

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

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

Rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny (chaty a rekreační domky včetně hygienického zázemí, užitkové kůlny apod.) o zastavěné ploše do 50 m² a s jedním nadzemním podlažím včetně podkroví

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

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

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