

O B E C K O K O R Y

STAROSTA OBCE

vyhlašuje

úplné znění Obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory se změnami a doplňky provedenými Obecně závaznou vyhláškou Obce Kokory č. 1./2004 a Obecně závaznou vyhláškou Obce Kokory č. 3/2004

Část první Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

- (1) Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhlašuje závazná část:
 - a) Územního plánu sídelního útvaru Kokory, který schválilo obecní zastupitelstvo dne 27.5.1997 (dále jen územní plán),
 - b) Změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Kokory, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Kokory dne 22.9.2004,
 - c) Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kokory, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Kokory dne 15.12.2004.
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území Obce Kokory vymezené jejím katastrálním územím.
- (2) Návrhové období závazné části územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky je do roku 2010.
- (3) Případné změny a doplňky závazné části územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky budou po schválení vyhlašovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
- (4) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a navazujících právních předpisů.

Článek 3 Vymezení pojmů

- (1) Závaznými částmi jsou :
 - urbanistická koncepce prostorového uspořádání s určením využití ploch
 - limity využití území
 - zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení
 - územní systém ekologické stability
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
 - zásady ochrany přírody a krajiny, kulturních a historických hodnot území
 - zásady ochrany životního prostředí a zemědělského půdního fondu

- (2) Ostatní části územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.

Část druhá Závazné regulativy

Článek 4 Rozhodující úkoly

- (1) Obec Kokory se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 5 Zásady funkčního uspořádání

- (1) Funkční uspořádání je graficky znázorněno ve výkrese č. 2 a) územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky.
- (2) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být v tomto území umísťovány ani povolovány.
- (3) Členění funkčních zón z hlediska zastavitelnosti:
- a) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění, a to včetně rezerv.
 - b) Neurbanizované území, tj. území, které není určeno k zástavbě.
- (4) Stanovení podmínek funkční regulace pro jednotlivé funkční plochy je obsahem přílohy č. 1 Regulační podmínky této vyhlášky. Posouzení přípustnosti staveb a zařízení v kategoriích přípustné a podmíněně přípustné náleží do pravomoci příslušného stavebního úřadu.
- (5) Navržené funkční uspořádání území musí být respektováno při pořizování následných stupňů územně plánovací dokumentace, při zpracovávání územně plánovacích podkladů, při územních a stavebních řízeních.

Článek 6 Prostorové uspořádání

- (1) Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi a v maximální míře architektonickým pojetím i použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestaveb k němu směřovat.
- (2) Výška zástavby
- max. 2 PN + podkroví
 - výška římsy max. 7 m nad nejvyšším bodem terénu, celková výška max. 12 m nad nejnižším bodem terénu
 - zahradní domky přízemní se sedlovou střechou, výška max. 4,5 m, výškové osazení max. 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu
 - v ploše bydlení I se max. výška staveb omezuje na přízemí s obytným podkrovím.
- (3) Střechy
- sedlové cca 40° (35 – 45°)
 - u funkce PL, VZ výjimečně 30 – 45°
 - orientace hřebene rovnoběžně s uliční čarou

- obecně nepřípustné ploché a pultové střechy s výjimkou dvorních křídel na hranici sousední parcely
 - zahradní domky 35 - 45° s jednotným sklonem v celé lokalitě
- (4) Uliční čára
- u dostaveb dodržení stávající, pokud ji lze definovat a není dopravní závadou
 - ostatní 10 m od osy obslužné komunikace, 15 m od komunikace třídy C1
- (5) Drobná architektura, oplocení, parter
- použití přírodních materiálů v místě obvyklých
 - oplocení z přírodních materiálů
 - omezení živých povrchů na minimum, náhrada vhodnými druhy dlažeb
- (6) Kabelizace venkovních vedení.

Článek 7

Urbanistické podmínky pro stavební činnost podle charakteru zástavby

- (1) Grafické znázornění je obsahem výkresové části územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky, výkresy č. 2a), 2b).
- (2) Vymezené urbanisticky významné uliční prostory – náves:
- bezpodmínečné dodržení původní návesní fronty
 - výškové osazení, střechy
 - výškové osazení v min. výšce nad terénem 0,3 m nad nejvyšším bodem terénu
 - neoplocené předzahrádky s výhradně okrasnou funkcí
 - zásada souvislé zástavby, zachování původní urbanistické struktury
- (3) Ulicová zástavba ostatní:
- dodržení uliční čáry
 - výškové osazení v min. výšce nad terénem, max. 0,5 m v nejvyšším bodě terénu
 - výška, střechy
 - sourodé pojetí předzahrádek, okrasná funkce, bez oplocení, případně jen symbolické – nízké zídky, živý plot
- (4) Závazné urbanistické zásady pro plochu bydlení H jsou obsahem Závazné části ÚPNSÚ – Regulativy uspořádání území, 2. Část druhá – Závazné regulativy uspořádání území Čl. 6, 7 dokumentace uvedené v Článku 1 odst. 1 písm. b) této vyhlášky.

Článek 8

Uspořádání dopravy

- (1) Trasy a plochy vymezené pro dopravu jsou vyznačené ve výkrese č. 3 územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky.
- (2) V řešeném území je třeba respektovat a vytvářet podmínky pro realizaci staveb a opatření v dopravě:
- přeložky komunikace I/55 jihovýchodně od obce ve dvou koridorech mezi tokem Olešnice a hranicí k.ú. s napojením obce na jihovýchodním okraji za areálem ZD a jednosměrným na severním okraji obce
 - vyvolané úpravy navazujících a dotčených komunikací nižších tříd, místních a účelových v souladu s návrhem
 - úpravy vyznačených tras pro možnost cyklistického a obecně rekreačního provozu
 - respektovat územní rezervu pro výstavbu odstavných ploch pro nákladní auta podnikatelské sféry
 - výstavba cyklistické trasy do Brodku u Přerova

- rekonstrukce silničního profilu stávající I/55 v průtahu obcí po výstavbě přeložky I/55
- (3) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.
 - (4) Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech urbanizovaných zónách, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Článek 9

Uspořádání a limity technického vybavení

- (1) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen na výkresech č. 4 a 5 územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky.
- (2) Vodohospodářská část:
 - a) pitná voda - respektovat stávající vodovodní zařízení, které je ve vyhovujícím stavu
 - zachovat a chránit místní zdroje a studánky v údolí Olešnice
 - b) užitková voda - respektovat stávající studny jako zdroje užitkové vody
 - c) odkanalizování - dokončení kanalizace a výstavba ČOV dle zpracované dokumentace
 - maximum srážkových vod zachytit v terénu provedením protierozních opatření v rámci ÚSES a dalším doplněním
 - d) vodní toky, vodní plochy - zachování manipulačních pruhů pro údržbu koryta toků
 - obnova hrázek a údržba průtočného profilu Kopřivnice
- (3) Energetika:
 - a) v zájmu zlepšení kvality ovzduší převádět tepelné zdroje na ušlechtilá paliva a nepovolovat nové zdroje zatěžující životní prostředí
 - b) plynofikace s maximem napojení zdrojů na plyn
 - c) výstavba nových vedení VN 22 kV a trafostanic dle návrhu ÚP
- (4) Odpady – postupovat v souladu s „Programem odpadového hospodářství obce“ a postupně zavádět max. separaci přímo u zdrojů.

Článek 10

Zásady ochrany zemědělského a lesního půdního fondu

- (1) Zemědělská část a ochrana zemědělského půdního fondu je obsažena ve výkrese č. 7 územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky.
- (2) Pro urbanizaci nebudou zabírány jiné pozemky než jsou vyznačeny v územně plánovací dokumentaci vyjmenované v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky.
- (3) Při záboru půdy musí být co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území.
- (4) Při zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

Článek 11

Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

- (1) Plochy navržené pro územní systém ekologické stability jsou zakresleny ve výkrese č. 6 územně plánovací dokumentace vyjmenované v Článku 1 odst. 1 písm. a) a c) této vyhlášky.

- (2) Chránit významné krajinné prvky a dodržovat obecné zásady ochrany přírody a krajiny dle ustanovení zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
- (3) Chránit pozemky navržené pro doplnění územního systému ekologické stability. V rámci komplexních pozemkových úprav může dojít k jejich upřesnění s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům.
- (4) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pozemních VKP je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se přípouští oprava a údržba stávajících objektů a úpravy vodních toků.
- (5) Na dotčených plochách ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 12

Zásady ochrany kulturních a historických hodnot

- (1) Z hlediska zájmů státní památkové péče je nutno dodržovat ustanovení daná zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.
- (2) Musí být chráněny a respektovány všechny kulturní památky uvedené ve státním seznamu. Chráněny musí být i památky místního významu.
- (3) Území je prostorem s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno při povolování zemních prací zajistit archeologický dohled.

Článek 13

Zásady ochrany životního prostředí

- (1) Pro zajištění čistoty ovzduší:
 - nesmí být povolována výstavba nových zdrojů emisí, která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší
 - musí být snižováno množství emisí ze stávajících zdrojů
 - musí být omezen podíl tuhých paliv na zásobování teplem ve prospěch ušlechtilých zdrojů
- (2) Pro zajištění ochrany čistoty vod:
 - výstavba ČOV a napojení kanalizační sítě
 - musí být omezovány erozní splachy výsadbou vegetačních pásů

Článek 14

Limity využití území vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu

- (1) Musí být respektována pásma hygienické ochrany:
 - minerálních vod stolních Horní Moštěnice – 3. stupeň ochrany
 - navržené ČOV
 - pro zemědělské výrobní závody
 - PHO vodních zdrojů Brodek – Troubky – Tovačov II.B.
- (2) V řešeném území platí pro veškerou výstavbu Generální souhlas vojenské správy.

- (3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu vymezeného území a ploch je možné jen v případě, že nebudou mít negativní vliv nad přípustnou míru na jejich základní funkci.
- (4) Do území navržených pásem hygienické ochrany výrobních a technických zařízení nesmí být umísťována a povolována žádná nová obytná výstavba a žádná zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.

Část třetí

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 15

Veřejně prospěšné stavby

- (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. 2 c) územního plánu.
- (2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ustanovení § 108 odstavce 2 písm. a) Stavebního zákona, pokud nebude řešení majetkoprávních vztahů dosažitelné dohodou nebo jiným způsobem.
- (3) Seznam veřejně prospěšných staveb a etapizace:
- A - 1. etapa
B - žádoucí, ale časově nevyjasněno
C - ostatní

Stavby nadmístního významu:

A obchvat komunikace H 55

Stavby místního významu:

A doprovodné trasy zemědělských komunikací
B cyklistická trasa do Brodku u Přerova
A ČOV včetně doplnění přívodní stoky a stoky z ČOV do vodoteče
A distribuční trafostanice a přívodní vedení VN pro ČOV
A, C distribuční trafostanice a přívodní vedení VN v obci

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 16

Uložení dokumentace

Územně plánovací dokumentace vyjmenovaná v Článku 1 odst. 1 této vyhlášky je uložena na Obecním úřadu Kokory; na Městském úřadu Přerov, Stavebním úřadu; na Městském úřadu Přerov, Odboru rozvoje; a na Krajském úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje.

Článek 17

zrušen

Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory, která byla vydána Radou obce Kokory, nabyla účinnosti dne 1.7.1997.

Obecně závazná vyhláška Obce Kokory č.1./2004 kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory, a kterou vydalo Zastupitelstvo obce Kokory dne 22.9.2004, nabyla účinnosti dne 7.10.2004.

Obecně závazná vyhláška Obce Kokory č. 3/2004 kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory ve znění obecně závazné vyhlášky č. 1./2004, a kterou vydalo Zastupitelstvo obce Kokory dne 15.12.2004, nabyla účinnosti dne 31.12.2004.



starosta obce

Vyvěšeno dne: 24.3.2005
Podpis, razítko:

Sňato dne: 16.4.2005
Podpis, razítko:

OBEC KOKORY
okres Přerov

OBEC KOKORY
okres Přerov

PŘÍLOHA Č. 1

k Obecně závazné vyhlášce Obce Kokory č. 1./2004
kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška o závazných částech
územního plánu sídelního útvaru Kokory

REGULAČNÍ PODMÍNKY

**PŘÍPUSTNOST STAVEB A ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH
PLOCHÁCH ZASTAVITELNÉHO A NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ :**

LEVÝ SLOUPEC:	STŘEDNÍ SLOUPEC	PRAVÝ SLOUPEC
charakteristika funkce, hlavní, převládající funkce	přípustné funkce tj. funkce doplňkové, které neruší hlavní funkci	podmíněně přípustné funkce – jejichž přípustnost v ploše musí být posuzována orgánem územního plánování v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v ploše vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí a současně zda se v dostupném okolním území nenabízí vhodnější alternativní řešení.

Stavby a způsoby využití území, které v tomto výčtu nejsou uvedeny, jsou považovány za nepřípustné.

1. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Urbanizované území obsahuje plochy stávající zástavby a plochy navrhované zástavby nebo plochy určené pro jiné urbanizační záměry.

V plochách všech funkčních typů zastavitelného území jsou přípustné :

- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy - v kapacitě potřebné pro provoz zařízení, určené dle příslušných norem), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou,
- liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely),
- zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu plochy (zejména trafostanice, regulační stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou technické infrastruktury,
- veřejné hygienické vybavení pro návštěvníky (uživatele) ve vazbě na potřebu a účel příslušné funkční plochy,
- zeleň veřejná (parková, rekreační, ostatní), ochranná,
- zeleň soukromá a vyhrazená úměrně ve vazbě na potřebu a účel příslušné funkční plochy,
- malé vodní plochy,

⇒ to vše plochy, které svým významem, velikostí a charakterem není účelné vymezit samostatnou funkční plochou.

B - BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Slouží především pro bydlení s menším podílem dalších přípustných funkcí. Podrobnější účel využití včetně podílu ploch bydlení je stanoven funkčními typy: BI, BV, BP, BZ, BPZ:

BI BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU ČISTÉ, INTENZÍVNÍ Slouží pro bydlení individuálního i hromadného charakteru s omezeným podílem nebytových činností, podíl HPP (hrubá podlažní plocha) bydlení ve vymezené funkční ploše 80 - 100 %.	* Bytové domy venkovského charakteru a objekty bydlení a ubytování sociálního charakteru, vše do 2PN a podkroví, * objekty statické dopravy integrované v objektech s jinou přípustnou funkcí, * oplocení pozemků neomezující průchodnost v širším území a neomezující přístup k vodním tokům, * změny kultur zemědělských pozemků, které jsou součástí vymezené funkční plochy, * objekty pro obhospodařování pozemků jen jako drobné stavby.	* Drobná zařízení veřejného (občanského) vybavení - školství, zdravotnictví, soc.péče, veřejné správy, církevní, kulturní a zájmová zařízení, * drobná maloobchodní zařízení, zařízení veřejného stravování a nerušících (hlukem, exhalacemi, provozem nebo dlouhodobým odstavením vozidel na veřejném prostranství) služeb a řemeslné výroby, ⇒ to vše situované v budovách sloužících převážně pro bydlení nebo na jejich pozemcích – jako součást komplexu hlavní stavby, ⇒ to vše s kapacitou odpovídající uspokojování potřeb obyvatel daného území, s objekty měřítka a v rozsahu ploch venkovské zástavby, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou, * chov domácího zvířectva výhradně pro samozásobení, * individuální rekreační bydlení ve stávajících objektech.
BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU VŠEOBECNÉ (SMÍŠENÉ) Slouží převážně pro bydlení venkovského charakteru, podíl výměr pozemků určených pro bydlení ve vymezené funkční ploše cca 60 – 100 %.	* Individuální bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami, * byty v nebytových domech, * doplňkové stavby u stavby hlavní pro drobný chov hospodářských zvířat (samozásobení) a pro drobnou pěstební činnost, * zařízení veřejného (občanského) vybavení - školství, zdravotnictví, soc.péče, veřejné správy, církevní, kulturní a zájmová zařízení, * drobná maloobchodní zařízení, zařízení veřejného stravování a nerušících (hlukem, exhalacemi, provozem nebo dlouhodobým odstavením vozidel na veřejném prostranství) služeb, to vše situované v budovách sloužících převážně pro bydlení nebo na jejich pozemcích jako součást komplexu hlavní stavby, * drobná sportovní zařízení, ⇒ to vše s kapacitou odpovídající uspokojování potřeb obyvatel daného území, s objekty měřítka a v rozsahu ploch	* bytové domy venkovského charakteru do 2 PN a podkroví, objekty sociálního bydlení venk.charakteru * individuální rekreační bydlení ve stávajících objektech * samostatné garáže nebo plocha pro odstavení vozidla na pozemku rodinného domu jen jako doplňující hlavní stavbu, jinak jen jako stavby dočasné a s umístěním neomezujícím využití plochy pro hl.funkci * skupinové garáže pro lokální potřebu jen po individuálním posouzení, v počtu max.2 ks * stavby veřejného (občanského) vybavení - školství, zdravotnictví, soc.péče, veřejné správy, církevní stavby, kulturní a zájmová zařízení * maloobchodní zařízení do 300 m2 prodejní plochy, prodejní sklady zboží dlouhodobé spotřeby do 500 m2 pozemku, zařízení veřejného stravování a nerušících (hlukem, exhalacemi, provozem nebo dlouhodobým odstavením vozidel na veřejném prostranství) služeb, sportovní zařízení, malá ubytovací zařízení (penziony) vč. zajištění dlouhodobého odstavení vozidel ubytovaných návštěvníků na vlast. pozemku ⇒ to vše i v samostatných objektech - na samostat. pozemcích v rámci bloku funkce BV a s kapacitou odpovídající uspokojování potřeb obyvatel daného území, s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou, * služby a prodej pro motoristy, s malou četností provozu a jen pokud provoz takového zařízení nevyvolá potřebu odstavení více než 5 pojízdných nebo nepojízdných vozidel současně a to uvnitř vlastního ohrazeného pozemku, vždy s objekty měřítka

	úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou, * oplocení pozemků neomezující průchodnost v širším území, * změny kultur zemědělských pozemků, které jsou součástí vymezené funkční plochy, * zahradní účelové objekty jen jako součást komplexu individuálního bydlení, jinak jen jako stavby dočasné a s umístěním neomezujícím využití plochy pro hlavní funkci.	a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby * nerušící (hlukem, exhalacemi, provozem mechanismů nebo dlouhodobým odstavováním vozidel na veřejném prostranství) drobná výroba a hospodářské provozy, jen jako součást komplexu hlavní stavby, s objekty měřítka a v rozsahu ploch úměrných charakteru tradičních staveb a členění pozemků venkovské zástavby, situovaná při hlavních komunikacích nebo místních komunikacích vedených mimo obytné fronty stávající zástavby * zahradnictví, * chov hospodářských zvířat nad rozsah samozásobení, splňující hygienické podmínky (vztah PHO chovu včetně jeho odpad. hospodářství) vůči sousední zástavbě * chov zvířat pro sportovně rekreační účely s odpovídajícím doplňkovým vybavením (splňující hygienické podmínky vůči okolní zástavbě), zařízení pro agroturistiku.
--	--	---

BP SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ A DROBNÉ VÝROBY BZ, BPZ SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ A ZEMĚDĚLSKÉ ČINNOSTI Slouží pro umístění bydlení a nebytových funkcí charakteru služeb, obchodu, výrobních a řemeslných provozoven a zemědělské činnosti, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách, podíl výměr pozemků určených pro bydlení ve vymezené funkční ploše cca do 60 %. BP, BPZ: předpoklad vyššího zastoupení podnikatelských aktivit (obchod, služby, drobná výroba). BZ: předpoklad vyššího	* Objekty bydlení venkovského charakteru vč. drobného chovu hosp. zvířectva pro samozásobení, * byty v polyfunkčních objektech a nebytových zařízeních venkovského charakteru, * maloobchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy, drobné prodejní a distribuční sklady, * provozovny služeb včetně motoristických, * výrobní provozovny a drobná výroba nerušící bydlení v těchto plochách, hospodářské a skladovací objekty pro zemědělská hospodářství, plochy a objekty pro zemědělské mechanizmy, ⇒ tato zařízení za předpokladu zajištění nezávadného přístupu a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v areálu zařízení, * zařízení veřejného stravování, drobná ubytovací zařízení, * zahradnictví, * zařízení pro administrativu, * zařízení kulturní, zdravotní, sportovní, * samostatné garáže v rámci komplexu hlavní stavby, * oplocení pozemků neomezující průchodnost v širším území a přístup k vodním tokům a plochám, * změny kultur zemědělských	* Jiné samostatné stavby určené pro bydlení, * maloobchodní zařízení a prodejní sklady do 500 m² prodejní plochy, větší prodejní sklady s celkovou plochou pozemku odpovídající členění pozemků venkovské zástavby (cca do 2000 m² pozemku) výhradně v případě velkoobjemového zboží dlouhodobé spotřeby (např. stavebniny), za předpokladu zajištění nezávadného přístupu, tj. přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v objektu (areálu) zařízení, * zařízení školská, církevní, sociální, * malé provozy autodopravců za předpokladu zajištění nezávadného přístupu, tj. přístupné z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v objektu (areálu) zařízení, * samostatné a skupinové garáže, * individuální rekreační bydlení ve stávajících objektech. ⇒ PRO FUNKCE BZ, BPZ: * Rodinné farmy, pokud je lze v území specifikovat, * zařízení pro agroturistiku.
--	--	---

zastoupení zemědělské činnosti.	pozemků, které jsou součástí vymezené funkční plochy, * zahradní účelové objekty jen jako součást komplexu individuálního bydlení, jinak jen jako stavby dočasné a s umístěním neomezujícím využití plochy pro hlavní funkci. ⇒ PRO FUNKCE BZ, BPZ: * Chov hospodářských zvířat ve větším rozsahu, avšak splňující hygienické podmínky (vztah PHO chovu včetně jeho odpadového hospodářství) vůči sousední zástavbě, * chov zvířat pro sportovně rekreační účely s odpovídajícím doplňkovým vybavením (splňující hygienické podmínky vůči okolní zástavbě).	
--	--	--

V - PLOCHY PRO VÝROBU

Slouží pro umístění výrobních provozoven různého typu, které svým charakterem, měřítkem a vlivy provozu vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy, ve které je převážně vyloučeno bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy PL, ZV.

V grafické části ÚPnSÚ a Změny č.1 tyto plochy nejsou označeny kódem funkce, ale jen grafickým znázorněním příslušné funkční plochy dle legendy

PL LEHKÁ VÝROBA, SKLADY, PROVOZNÍ AREÁLY Slouží pro umístění výrobních provozoven, skladů a výrobních služeb se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí.	* Zařízení pro výrobní služby a lehkou nesespecifikovanou výrobu, servisní zařízení, sklady, skladovací a manipulační plochy, * plochy pro odstavování mechanismů, garáže, odstavné plochy, parkoviště i přesahující vlastní potřebu funkční plochy, * provozy služeb autodopravy přístupné z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v objektu (areálu) zařízení, * autoopravny, autoservisy, autobazary, autoprovazy, čerpací stanice pohonných hmot vnitroareálové pro vlastní potřebu provozovatele, * stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací, komunální provozovny - to vše se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí, * administrativní budovy (a jejich sociální a hygienické zařízení) ve vazbě na hlavní funkci,	* Byty vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pohotovostní ubytování pracovníků (ubytovny), * velkoobchodní aktivity ve vazbě na skladové či výrobní kapacity, * maloobchodní zařízení a prodejní sklady do 500 m² prodejní plochy, větší prodejní sklady s celkovou plochou pozemku cca do 2000 m² výhradně v případě velkoobjemového zboží dlouhodobé spotřeby (např. stavebniny), přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v areálu zařízení, * zařízení veřejného stravování, zařízení sportovní, kulturní, a zábavní, zdravotní, to vše související s hlavní funkcí, * čerpací stanice pohonných hmot veřejně přístupné v komplexu s jinou přípustnou funkcí, * chov hospodářských zvířat příp. zvířat pro sportovně rekreační účely oboustranně splňující hygienické podmínky a vzájemně se nenarušující s jinými přípustnými funkcemi, * třídírny, recyklace a zpracování odpadů,
---	---	--

	* drobné maloobchodní provozovny ve vazbě na hlavní funkci, * stavby technického vybavení i nesouvisející s hlavní funkcí, * zeleň izolační v rámci samotného areálu, vodní plochy doplňující potřeby funkcí (včetně požárních, usazovacích nádrží apod.).	obalovny.
--	--	-----------

ZV ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA Slouží pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a zemědělské služby. <i>(Poznámka: oprava chybného označení v textové části ÚPnSÚ – pův. „VZ“).</i>	* Stavby a zařízení zemědělských provozů pro živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat) a rostlinnou výrobu (sběr, zpracování a skladování produktů), * skleníkové areály, zahradnictví, * skladování ve vazbě na hlavní funkci, doplňkové provozy a služby související se zemědělskou činností, administrativní budovy související s hlavní funkcí, servisní zařízení, sklady, skladovací plochy, * plochy pro odstavování mechanismů garáže, * chov zvířat pro sportovně rekreační účely, * zeleň izolační.	* Byty majitelů a provozovatelů, ubytování zaměstnanců, * drobné maloobchodní provozovny, veřejné stravování, zdravotní zařízení, výstavní prostory, sportovní vybavení - to vše související s hlavní funkcí, * malé čerpací stanice pohonných hmot převážně pro potřebu vlastního zařízení, * skladování i bez vazby na hlavní funkci, doplňkové provozy a služby i nesouvisející se zemědělskou činností, nenarušující hlavní funkci.
--	---	--

PLOCHY PRO VYBAVENOST A REKREACI

OV AREÁLOVÉ PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI <i>V grafické části ÚPnSÚ a Změny č. 1 tyto plochy nejsou označeny kódem funkce, ale jen grafickým znázorněním příslušné funkční plochy dle legendy.</i>	* Zařízení veřejné vybavenosti - školní a předškolní zařízení, zařízení veřejné správy zdravotnictví, sociální péče, kultury, církví, zájmové činnosti, * zařízení komerční vybavenosti, která svým významem a velikostí vyžadují vymezení samostatné funkční plochy: - maloobchodní zařízení do 300 m² prodejní plochy, - zařízení veřejného stravování, ubytování, - zařízení pro administrativu, - zařízení nerušících služeb, - zařízení pro sport, pokud nejsou vyčleněna jako samost. plocha RS, * odstavná stání potřebná pro provoz těchto zařízení a jejich návštěvníků s optimální mírou integrace do areálu, * bydlení přímo související s hlavní funkcí (sociální péče, bydlení majitelů a provozovatelů).	* Maloobchodní zařízení a prodejní sklady do 500m² prodejní plochy, * větší prodejní sklady s celkovou plochou pozemku odpovídající členění pozemků venkovské zástavby (cca do 2000 m²) výhradně v případě velkoobjemového zboží dlouhodobé spotřeby (např. stavebniny), za předpokladu zajištění nezávadného přístupu, tj. přístupná z hlavních komunikací nebo místních komunikací vedených mimo obytné území, * nerušící (hlukem, exhalacemi, provozem nebo dlouhodobým odstavováním vozidel na veřejném prostranství) řemeslné, komunální příp. zemědělské provozovny (vč. chovu zvířat splňujícího hygienické podmínky vůči sousední zástavbě), * zahradnictví.
--	---	---

RS PLOCHY A ZAŘÍZENÍ PRO	* Plochy a zařízení pro veřejnou i organizovanou sportovní, a rekreační činnost (hřiště, sportovní klubovny, tělocvičny, sokolovny, bazény, ledové	* Chov zvířat související s hlavní funkcí (pro sport. účely), * bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení,
---	--	---

SPORT A REKREACI <i>V grafické části ÚPnSÚ a Změny č. 1 tyto plochy nejsou označeny kódem funkce, ale jen grafickým znázorněním příslušné funkční plochy dle legendy.</i> Slouží pro umístění staveb, zařízení a ploch pro sportovní a sportovně rekreační i víceúčel.zařízení, významem a velikostí vyžadující vyčlenění samostatné plochy, jak s možností většího podílu zastavěných a zpevněných ploch, tak s převážně přírodním charakterem uměle uprav.ploch.	plochy, jízdní, kynologická cvičiště, tábořiště), * nezbytné technické, provozní a hygienické vybavení, odstavná stání pro návštěvníky, * zařízení veřejného stravování, ubytování, drobného maloobchodu, služeb, administrativy, kultury a zájmové činnosti související s hlavní funkcí.	* oplocení areálů neomezující průchodnost širšího území.
--	--	---

ZR ZAHŘÁDKOVÉ LOKALITY (ZAHRADY SE ZAHŘÁDNÍMI DOMKY) Slouží pro individuální obhospodařování vymezených pozemků, zejména zahrad, v samostatných lokalitách a pro individuální rekreaci v těchto plochách.	* Výsadba užitkových a okrasných rostlin, * zahrádkářské chaty, * drobné stavby (skleníky, altány, pergoly, zahradní krby), studny, * společná parkoviště v komplexu s danou přípustnou funkcí, * změny kultur zemědělských pozemků, které jsou součástí vymezené funkční plochy, * chov drobných hospodářských zvířat při splnění hygienických podmínek vůči okolní zástavbě.	* Oplocení neomezující průchodnost území a přístup k vodním tokům, * společné hygienické zařízení, plocha pro shromažďování odpadů.
--	--	---

Mimo tyto plochy je možno umísťovat pouze zahrádkářské chaty a zahradní účelové objekty dle regulativu pro plochy bydlení venkovského charakteru nebo smíšeného bydlení (jako součást komplexu stavby hlavní) a dále jako dočasné v rozvojových nebo výhledových plochách jiných funkcí zastavitelných jen tak, aby neomezovaly budoucí využití pro příslušnou přípustnou funkci.

Jako zahrádkářská chata jsou v ÚPNSÚ specifikovány jednoduché stavby do max. výměry zastavěné plochy 50m², přízemní s sedlovou střechou a využitelným podkrovím se sklonem střešní roviny v rozmezí 35 - 45 °, s možností podsklepení. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³.

Jako zahradní účelový objekt jsou v ÚPNSÚ specifikovány drobné stavby pro uschování nářadí a prostředků

nezbytných k údržbě zahrady a zahradních výpěstků do max. výměry zastavěné plochy 16 m², přízemní se sedlovou střechou se sklonem střešní roviny v rozmezí 35 - 45 °, s možností podsklepení. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 70 m³.
U staveb, které nemají příslušné povolení dle platných právních předpisů, bude stavební úřad přiměřeně přihlížet k regulativům v ploše.

D – STAVBY, ZAŘÍZENÍ A PLOCHY PRO DOPRAVU

V grafické části ÚPnSÚ a Změny č.1 tyto plochy nejsou označeny kódem funkce, ale jen grafickým znázorněním příslušné funkční plochy dle legendy.

Slouží pro umístění liniových i plošných staveb a zařízení pro dopravní obsluhu.

Liniové stavby - silniční komunikace

Slouží pro stabilizaci a rozvoj systému komunikací nadmístního významu - pro umístování liniových staveb a zařízení sloužících výhradně pro funkci automobilové dopravy vč. ochrany okolního území před jejími negativními vlivy (silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny apod.), obslužných ploch, staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s funkcí automobilové dopravy, které svým charakterem a velikostí nevyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy (parkovišť, staveb, zařízení a ploch pro údržbu komunikací).

Statická doprava a dopravní zařízení

Slouží pro umístění staveb, ploch a zařízení statické dopravy, které svým významem a velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy.

- * Parkovací plochy,
- * odstavné plochy pro užitková vozidla a mechanismy,
- * skupinové garáže.

- * Malé čerpací stanice pohonných hmot v integraci s odstavnými plochami pro užitková vozidla, podmíněné souhlasem vodohospodářského orgánu,
- * malé provozovny služeb a drobný prodej související s dominantní funkcí.

T - PLOCHY A STAVBY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Slouží pro umístění staveb, ploch a zařízení sloužících pro provozování zásobovacích sítí a zneškodňování odpadů, které svým charakterem, významem a nebo velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy.

Ve všech funkčních typech jsou kromě vlastních technologických zařízení:

Přípustné: hygienické a sociální vybavení provozovatele, zařízení pro administrativu, provoz a údržbu související s dominantní funkcí, nezbytná zařízení a plochy dopravy (vč. statické dopravy) a technického vybavení, ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné: malé provozovny služeb související s dominantní funkcí.

Podrobnější účel využití je v řešeném území stanoven funkčními typy TV, TE, TO.

V grafické části ÚPnSÚ a Změny č.1 tyto plochy nejsou označeny kódem funkce, ale jen grafickým znázorněním příslušné funkční plochy dle legendy

(TV) BEZ OZNAČENÍ STAVBY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	* Čerpací stanice, úpravny vod, * vodojemy, * čistírny odpadních vod, čerpací stanice kanalizace.	
(TE) BEZ OZNAČENÍ STAVBY PRO ENERGETIKU	* Regulační stanice plynu, * malé vodní elektrárny.	

(TO) BEZ OZNAČENÍ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY Slouží pro umístění ploch a zařízení na manipulaci s odpady a jejich zneškodňování.	* Sběrové dvory většího rozsahu.	* Řízené ukládání inertního odpadu podmíněné souhlasem orgánu ochrany přírody.
--	----------------------------------	---

2. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Neurbanizované území obsahuje plochy mimo zastavěné území, kde zůstává zachován nebo je Navrhován účel využití ve prospěch zeleně, vodních ploch nebo jiných volných ploch (ZPF) a rovněž takové plochy uvnitř zastavěného území.

V plochách všech funkčních typů území nezastavitelného jsou přípustné:

- podzemní liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, kabelové elektrorozvody, telekomunikační kabely).

V plochách všech funkčních typů území nezastavitelného jsou podmíněně přípustné (při posuzování přípustnosti staveb – zejména dopravy a technické infrastruktury je nutno brát v úvahu mj. i možnost narušení krajinného rázu):

- liniové stavby dopravy,
- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy), které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou,
- nadzemní liniové stavby technické infrastruktury (jako elektrorozvody apod.),
- jednotlivé stavby technické infrastruktury, které svým významem a velikostí není účelné nebo v době zpracování ÚPnSÚ je není možné vymezit samostatnou funkční plochou technické infrastruktury (např. trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, radiokomunikační vysílače, základnové telekomunikační stanice a stožáry, malé spojové uzly, malé čistírný odpadních vod, přečerpávací stanice, úpravný vody, vodojemy, potrubní mosty),
- stavby protierozní a protipovodňové ochrany,
- malé vodní plochy (které svým významem, velikostí a charakterem není účelné vymezit samostatnou funkční plochou).

Poznámka: V grafické části ÚPnSÚ a Změny č.1 nezastavitelné plochy nejsou označeny kódem funkce, ale jen grafickým znázorněním příslušné funkční plochy dle legendy.

BEZ OZNAČENÍ VODNÍ TOKY A PLOCHY Zahrnují vodní toky, jezera, rybníky a nádrže. Mají důležitou krajinnotvornou funkci. Vodní toky a plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území, apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu. Pokud to tento režim nevylučuje, mohou být využívány rekreačně a hospodářsky.	* Přirozené i umělé vodní toky a plochy, * břehové porosty, * stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany.	* Jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání, * jednotlivé stavby a zařízení na využití vodní energie.
--	---	--

VZ PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ <i>(V grafické části ÚPnSÚ uvedeno jako „veřejná zeleň“).</i> Parky, parkově upravená veřejná prostranství, upravené okrasné předzahrádky na soukromém nebo veřejném pozemku, zeleň uvnitř veřejně přístupných areálů. Plochy veřejné zeleně jsou převážně veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek, rekreaci a estetické dotvoření zástavby.	* Vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy, * chodníky, vjezdy do domů, * pozemní stavby a zařízení, které svým účelem odpovídají využívání plochy a mají doplňkovou funkci (např. drobná architektura - sakrální, pomníky, odpočívadla, lavičky, drobná hřiště, altány, přístřešky vč. zastávek HD, telefonní budky, veřejné WC, osvětlení, apod.).	* Oplocení jednotlivých objektů, zařízení nebo ploch, * parkoviště, stavby technického vybavení, * drobná zařízení a služby pro návštěvníky související s hlavní funkcí (stánky, občerstvení, pódia).
(RZ) BEZ OZNAČENÍ <i>(V ÚPnSÚ uvedeno jako „sportovní a sportovně rekreační areály“ mimo plochy označené jako „účelové sportovní plochy“, ve výkrese č.2b zahrnuto do ploch „krajinné zeleně“).</i> ZELEŇ REKREAČNÍ zahrnuje přírodně krajinářské rekreační areály, hřiště s přírodním povrchem bez stavebních objektů.	* Vegetační úpravy umožňující sportovní činnost.	* Modelace terénu sloužící sportovně rekreační činnosti, jednotlivé stavby nezbytného zázemí rekreačních ploch a to v měřítku úměrném charakteru funkční plochy, * jednotlivá oplocení živým plotem, neomezující volnou průchodnost území.
(OZ) BEZ OZNAČENÍ <i>(V ÚPnSÚ jsou takto uvedeny „ostatní travnaté plochy, které nejsou ve výkrese č.2b označeny jako „krajinná zeleň“ (zejména zeleň u přeložky silnice I/55)).</i> ZELEŇ OSTATNÍ zahrnuje zejména ochrannou a izolační zeleň, liniovou zeleň a uliční stromořadí.	* Vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související limity a ochranné režimy.	
KZ PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ <i>(V ÚPnSÚ jsou takto uvedeny „urbanisticky významné porosty mimo lesní pozemky“, navržené „lesy“ v prvcích ÚSES a také „ostatní travnaté plochy“ a zahrady a sady s krajinotvorným významem, které jsou ve výkrese č.2b označeny jako „krajinná zeleň“).</i> Jsou určeny pro zachování a obnovu krajinných hodnot území. Plochy	* Travní prostory bez dřevin, květnaté louky, bylinno-travnatá lada, terénní srázy, opuštěné lomy a písňiky, stepi, mokřady, ⇒ <i>trvalé travní porosty, travnaté sady - viz poznámka.</i> * přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů v koordinaci s požadavky	* Přípustné: jednotlivá oplocení přírodního charakteru nenarušující volnou průchodnost území a krajinný ráz (oplocenky, ohrady), * komunikace a liniové stavby TI, drobné umělé vodní plochy, podmíněné souhlasem orgánu ochrany přírody.

krajinné zeleně jsou veřejně přístupné. Plochy krajinné zeleně chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.	vodohospodářských orgánů, * aleje, meze, liniové porosty keřů i stromů pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny (liniové prvky ÚSES v plochách ZPF, v koordinaci s požadavky vodohospodářských orgánů, * pěší, cyklistické a jezdecké stezky, * drobné sakrální stavby, drobné solitérní objekty podporující rekreační funkci krajiny (lavičky, přístřešky, herní prvky, značky aj) ve vazbě na cesty, v měřítku a přírodním charakteru úměrném zachování krajinného rázu.	
--	---	--

(LPF) BEZ OZNAČENÍ LESNÍ PŮDNÍ FOND (POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA) Tvoří pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Využívání je možné v souladu s příslušnými právními předpisy.	* Pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové cesty, * jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.	* Myslivny, hájovny, oplocení nových lesních porostů a obor, * drobná architektura přírodního charakteru (altány, informační tabule, lavičky), * drobná rekreační a sportovní zařízení nekrytá přírodního charakteru (dětská hřiště, areály zdraví), drobné vodní plochy, jezdecké a běžecké cesty, * zařízení technického vybavení (liniová vedení).
--	--	--

(ZZ) BEZ OZNAČENÍ ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND Zemědělský půdní fond, který není součástí zastavitelných ploch, tj. orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady, chmelnice a jiné pěstební plochy sloužící zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. <i>trvalé travní porosty, travnaté sady- viz poznámka.</i> Z – označení pro SAMOSTATNÉ ZAHRADY A SADY bez předpokladu výstavby zahrádkářských chat.	* Účelové polní cesty, meze, solitérní a liniová zeleň, * změny kultur na: trvalé travní porosty, travní prostory bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, stepi, mokřady, * změny kultur na přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů v koordinaci s požadavky vodohospodářských orgánů, * pěší, cyklistické a jezdecké stezky, * drobné sakrální stavby, drobné solitérní objekty podporující rekreační funkci krajiny (lavičky, přístřešky, herní prvky) ve vazbě na cesty, v měřítku a přírodním charakteru úměrném zachování krajinného rázu,	* Liniové stavby technické infrastruktury, účelové komunikace, polní cesty, * změna kultury pozemku na sad, zahradu, chmelnici, pokud nedochází ke změně krajinného rázu. Rozsáhlejší změny kultur jsou podmíněny zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu, * jednotlivá oplocení zahrad v přírodním charakteru a neomezující volnou průchodnost krajiny a přístup k vodním tokům, * účelové stavby pro zemědělskou malovýrobu, přízemní se sedlovou střechou o sklonu 35°- 40°, v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu, s přípustným bydlením vlastníka či provozovatele stavby, které svým objemem nebo významem nepřevyšuje hospodářskou část celku Z těchto staveb jsou vyloučeny
--	---	---

	* ve stávajících zahradách stavby studní a úkrytů na nářadí pokud nedochází ke změně krajinného rázu. (Úkryt na nářadí: tímto pojmem je v ÚPNSÚ specifikovaná drobná stavba se zastavěnou plochou max. 6m², výškou objektu maximálně 3,5 m od rostlého terénu po nejvyšší bod stavby, s možností podsklepení, střecha sedlová.)	objekty určené pro individuální rekreaci a objekty zemědělské velkovýroby, * stavby pro agroturistiku doplňkové k zařízení zemědělské hospodářské malovýroby, v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu, * drobné stavby v zahradách v nezastavitelném území, pokud nedochází ke změně krajinného rázu, * stavby meliorací, polní hnojiště, * využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci, * stavby a zařízení bezprostředně přilehlé ke komunikacím a související s funkcí automobilové dopravy (zařízení a plochy pro údržbu komunikací, parkoviště, odstavné plochy, malé odpočívky), které svým charakterem a velikostí nevyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy a které zasahují do nezastavitelných ploch ZPF maximálně v šíři ochranného pásma komunikace, vždy po individuálním posouzení na základě podrobnějšího územně plánovacího podkladu.
--	--	---

⇒ Poznámka: trvalé travní porosty a travnaté sady mají význam krajinné zeleně a protierozní význam a současně i produkční význam. V grafické části jsou tyto plochy zařazeny do ZPF. Kapacity a způsob jejich hospodářského využití však nesmí narušovat jejich protierozní příp. krajinnotvornou. funkci