



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Bílkovice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

BÍLKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL:

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

Oprávněný projektant ÚSES:
Ing. Alena Šimčíková,
Senovážné nám. 11000 Praha 1
autorizace ČKA 01845

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

únor 2020

Záznam o účinnosti: Územního plánu Bílkovice

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Bílkovice

Datum vydání: 1.3.2020

Datum nabytí účinnosti: 21.3.2020

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

Jméno a příjmení: Ing. Jitka Hořtová

Funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele

Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele): *Hořtová*

Otisk úředního razítka

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby
a územního plánování

-8-

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,	4
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice	4
c 2.	vymezení zastavitelných ploch	6
c 3.	plochy přestavby	7
c 4.	systém sídelní zeleně	7
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
d 1.	veřejná technická infrastruktura	7
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura	8
d 3.	veřejná občanská vybavenost	9
e.	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,	10
e 1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
e 2.	plochy změn v krajině	11
e 3.	ochrana přírody a krajiny	11
e 4.	prostupnost krajinou	12
e 5.	ochrana před povodněmi, protierození opatření	12
e 6.	ÚSES	13
e 7.	rekreace	14
e 8.	staré ekologické zátěže	14
e 9.	dobývání nerostných surovin	14
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 ODS. 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),	15
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	15
f 2.	Obecné podmínky	15
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy	16
f 4.	podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	17
f 5.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	18
g.	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	30
h.	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
i.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31

j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	31
k.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	31
l.	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	31
m.	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
n.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	32
o.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
p.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	32
q.	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP	33

Obec Bílkovice

V Bílkovicích dne 1.3.2020

ÚZEMNÍ PLÁN BÍLKOVICE

Zastupitelstvo obce Bílkovice, 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 zastupitelstva

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN BÍLKOVICE

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo **1** i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 18.6.2018.

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

b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj obce Bílkovice jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení s přímým dosahem města Vlašim a přes Divišov po D1 i do Prahy.
2. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím (zejména Moravsko), které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí; dalším kladným předpokladem je výborná dopravní dostupnost do pracovního centra – města Vlašim a na sjezd z dálnice D1 (41 Šternov).
3. 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.
4. Obec nemá předpoklad navýšení zaměstnanosti v žádné oblasti, i nadále bude charakter obce zemědělský a pro bydlení.
5. Rozvoj navazuje výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní, rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v minimálním potřebném rozsahu.
6. Nová chatová zástavba je vyloučena.
7. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Územní plán vymezuje zejména:

b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty

1. hasičská zbrojnice (Bílkovice, Takonín)
2. kaplička (Bílkovice, Takonín, Moravsko)
3. stavby drobné sakrální architektury - křížky
4. samota Moravsko
5. budova bývalé školy

b.2.2) Přírodní hodnoty

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. významné krajinné prvky
3. lokálně kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 2)
4. vodní tok – Býkovický potok, včetně jeho přírodního okolí

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

c 1. urbanistická koncepce a kompozice

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a rozmanité krajiny, byť s převážně zemědělskou funkcí.
2. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou nízkopodlažní nebo jen přízemní.
3. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a samot a jejich celkový obraz.
4. Jednotlivé části všech sídel se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání. Výjimkou je plynulý růst zástavby mezi sídlem Bílkovice a Oltovým mlýnem, kde již započala výstavba a propojení zástavby je z hlediska urbanistické struktury žádoucí.
5. Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou.
6. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
7. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
8. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
9. Hlavní rozvíjející se funkcí bude venkovské bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním; dále jsou vymezeny plochy pro návrh technické infrastruktury – ČOV, a plochy sportu a rekreace.
10. Plocha TN je navržena jako nezastavitelná, zástavba je v režimu staveb v nezastavěném území.
11. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy ochranné (ZO) a krajinné zeleně (NS), které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
12. Územní plán vymezuje sportovní plochy, plocha dětského tábora je ve skutečnosti stávající, ale definuje možnost určitého typu zástavby.
13. Územní plán vymezuje jedinou plochu smíšené výrobní funkce v sídle Takonín s omezením možné zástavby.
14. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán neumožňuje.

15. Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje.
16. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území.

c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí a sídel

Bílkovice

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací.
2. Mezi lokalitou Oltova mlýna na jihu území a sídlem Bílkovice je návrh k zástavbě k dotvoření urbanistického působení sídla.
3. Stávající enkláva rekreačních chat na jihu od sídla je stabilizována, bez dalšího rozvoje.
4. Část ploch je vymezena pro smíšené využití, občanskou vybavenost, sport a technickou infrastrukturu
5. V sídle je navržena i plocha rezervy pro bydlení.
6. Kamenolom je stabilizován, nepředpokládá se další rozvoj, součástí návrhu je územní rezerva pro případné rozšíření.

Takonín

1. Zástavba stabilizována.
2. Součástí zastavěného území téměř nejsou proluky a volné pozemky vhodné k zahuštění zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v okrajových částech sídla, kde navazují na stávající komunikace a zástavbu.
3. Součástí návrhu je vymezení plochy pro smíšenou výrobu.
4. Původní plocha zemědělské výroby je v souladu se stávajícím využitím vymezena zčásti do plochy OM, zčásti do plochy pro smíšené bydlení.

Moravsko

1. Zástavba stabilizována.
2. Součástí zastavěného území téměř nejsou proluky a volné pozemky vhodné k zahuštění zástavby.
3. Zastavitelná plocha je vymezena pouze na východní straně sídla, v souladu s návrhem nové přístupové komunikace.

Samota v lese

1. Zástavba stabilizována, rozvojové plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu pro možné rozšíření jediné stavby.
2. Plocha pro stabilizaci letního dětského tábora.

Plochy rekreace

1. Zástavba stabilizována v ploše stávajících pozemků v zastavěném území, další rozvoj je nežádoucí.
2. Plocha hromadné rekreace je stabilizována bez možnosti dalšího rozšíření.

c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch bydlení venkovského a do ploch smíšených obytných (s druhotnou zemědělskou funkcí), které odpovídají historické zástavbě.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území, nebo větší proluky mezi jednotlivými zastavěnými územími.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována do ploch venkovského bydlení i do ploch smíšených obytných.
3. ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou ploch pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.
4. Nově jsou navrhovány sportovní plochy pro stabilizaci dětského tábora.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras.

Individuální a hromadná rekreace

1. Územní plán stabilizuje současnou zástavbu pro individuální a hromadnou rekreaci a nenavrhuje jejich další rozvoj.
2. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.

c 2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné a smíšené obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, s oddělenými plochami zahrad, které umožňují pouze omezený druh staveb; případně se jedná o specifické funkce jako technická infrastruktura, sport a rekreace apod.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, členěné podle sídel (tabulka č.1) :

Sídlo	Ozn.	Popis	Plocha (ha)
Bílkovice	B01	plocha pro venkovské bydlení (BV)	0,3547
	B02	zajištění zpřístupnění stávající zástavby (DS)	0,0856
	B03	doplnění stávající zástavby (BV)	0,0126
	B04	doplnění historických rozvojových ploch (BV) a rozšíření komunikace (DS)	0,3634
	B05	plocha pro rozšíření zástavby (SBV, ZS) a přístupové komunikace i pro stávající zástavbu (DS)	0,2393
	B06	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (BV)	0,1137
	B07	doplnění zástavby mezi zastavěnými územími (SBV) s vymezením ploch obytných zahrad (ZS)	1,7663
	B08	doplnění zástavby mezi zastavěnými územími (SBV a OM) s vymezením ploch obytných zahrad (ZS)	0,4888
	B09	doplnění technologického zařízení mlýna (OM)	0,0303
	B10	doplnění technického zařízení mlýna (OM)	0,0841
	B11	vymezení ploch pro komerční vybavenost (OM)	0,2019
Bílkovice	Č01	plocha pro umístění ČOV (TI)	0,1524
Samota			
	S01	plocha pro stabilizaci dětského tábora (OS LDT)	0,6214
Moravsko	M01	plocha pro rozšíření zástavby (SBV) a přístupové komunikace i pro stávající zástavbu (DS)	0,3478
	M02	Nová rozvojová plocha v návaznosti na stávající komunikaci a zástavbu	0,1073
Takonín	T01	plocha pro smíšenou výrobu (VS)	0,5851
	T02	plochy pro rozšíření plochy komerční vybavenosti (OM)	0,1370
	T03	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (SBV + ZS)	0,5826
	T04	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (SBV + ZS)	0,8309
	T05	plochy pro bydlení a přístupovou komunikaci (SBV + DS)	0,2940

c 3. plochy přestavby

1. ÚP nevymezuje plochy přestavby.
2. Součástí návrhu ÚP jsou změny využití v zastavěném území, nejsou však nijak koncepčně výrazné.

c 4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství.
3. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch, některé zahrady jsou vzhledem k umístění nezastavitelné (index x). ÚP stabilizuje plochy obecní zeleně, jedná se zejména o doprovodnou zeleň podél cest a o kvalitní plochu zeleně, která je součástí veřejného prostranství nebo ploch navazujících
4. 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. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní zeleně mimo plochy přírodní a lesní.

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

d 1. veřejná technická infrastruktura

d.1.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhnout plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevylučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí

d.1.2) Spoje

Koncepce řešení

1. Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich další umístění na samostatně stojících stožáry.

d.1.3) Zásobování plynem

1. Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.

d.1.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

1. Obec má vlastní lokální zdroje pitné vody, obec nemá vodovod.
2. Vzhledem k velikosti území a odloučenosti jednotlivých sídel není předmětné řešit obecní vodovod, stávající zásobování z vlastních studní je vyhovující.
3. Případný návrh vodovodní sítě je v souladu s požadavky ÚP.

d.1.5) Odkanalizování

Koncepce řešení - splaškové vody

1. Součástí ÚP je stanovení koncepce odkanalizování do obecní ČOV, včetně vymezení plochy pro umístění ČOV, kanalizace bude navržena jako oddílná.
2. ÚP nepředpokládá samostatné řešení vlastní ČOV pro Takonín, nýbrž přečerpávání nebo gravitační trasu do navržené ČOV Bílkovice.
3. U samot, chat a na Moravsku lze akceptovat odkanalizování do bezodtokých jímek, nebo domovních ČOV, u rekreačních objektů musí být řešení s ohledem na technologické řešení přerušovaného zásobování domovní ČOV.
4. ÚP předpokládá umístění nové ČOV v rámci areálu hromadné rekreace (RH), případně musí technologické řešení návrhu centrální ČOV Bílkovice mít rezervu na nárazovou likvidaci z této plochy.

Koncepce řešení - srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
3. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.
5. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření – v plochách NZ s indexem 1 a 2 (viz výkres č. 2)

d 2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Současná silniční síť III. třídy je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován..
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
4. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška
5. Rozšíření komunikací je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavby, zejména s ohledem na zajištění dostupnosti stávajících objektů nebo pozemků.

Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou – koridory prostupnosti územím.

Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.

Cyklistická doprava

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro cyklotrasy a cyklostezky, stávající cestní síť je dostatečná. Předpokládá se případné využití dalších navrhovaných koridorů propojení i pro cyklotrasy.

Hipostezky a hipotrasy

1. Hipostezky a hipotrasy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d 3. veřejná občanská vybavenost

1. Obec vzhledem ke své rozloze nemá téměř žádné veřejné občanské vybavení. V obci jsou stabilizované plochy občanské vybavenosti konkrétní funkce (obecní úřad, ubytovna, hasičská zbrojnice atd.)
2. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy, s výjimkou ploch pro sport a rekreaci, případně komerční vybavenost.
3. Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. 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,

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

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

1. 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.
2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
3. 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.). Dále je zachováno harmonické měřítko krajiny rozmístěním a definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání sídelních ploch s rozdílným způsobem využití.
4. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NL, NS, NZ2). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru v plochách NP, NS, NZ, NL.
5. 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 NS).
6. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských s indexem (NZ1; NZ2); ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (NS), návrhem obnovy některých částí historických niv (NP) a návrhem ploch s trvalými travními porosty (NZ2).
7. 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.).
8. 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 NS).
9. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně, je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně.
10. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch sídelní zeleně (zejm. ZS).
11. Je navržen způsob odclonění stávajících ploch s negativním vlivem vymezením zejména ploch zeleně izolační (ZO).
12. 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.)
13. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole c 5.
14. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
15. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
16. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
17. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.

18. Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e 2. plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 2)

Označení plochy	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
K01	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	5 062
K02	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	8 376
K03	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	10 603
K04	NP	vodní tok, ochrana VKP ze zákona; protierozní a retenční opatření	3 389
K05	NZ2	údolnice, protierozní a retenční opatření	1 911
K06	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	2 446
K07	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	984
K08	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	6 090
K09	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	9 230
K10	NZ2	údolnice, protierozní a retenční opatření	6 833
K11	NP	založení lokálního biocentra (5 Bílkovice)	4 521
K12	NP	založení lokálního biocentra (944 Čengrovka)	18 851

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu.

e 3. ochrana přírody a krajiny

- Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NP, smíšených nezastavěného území NS a zemědělských charakteru NZ2) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj).
- Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP a NS),
 - hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a NL, NS, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – NS)
 - ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
- Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
 - na maximální zachování přirozených ploch niv, zejména v plochách NP, dále W a okrajově v dalších krajinných plochách (NZ2 či NS)
 - na obnovu niv v rozvojových plochách přírodních, na obnovu funkce ploch s vlhčími půdami a v liniích údolnic (plochy změn v krajině)
 - na obnovu niv ploch a ploch s vlhčími půdami v liniích údolnic v rozvojových plochách přírodních (K01, K02, K04, K06, K07)

- 3.4. na obnovu funkce ploch s vlhčími půdami v plochách NZ2 (rozvojové plochy K03, K05, K08, K09, K10)
 - 3.5. na zachování sídelní zeleně (zejména ZS a ZV) v plochách údolnic a údolních niv v intravilánu a dále ploch zahrad na přechodu sídla a krajiny.
4. Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umísťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v řešeném území se jedná výhradně o návrh ČOV, případně o stávající plochy zástavby bez možnosti rozšiřování; výjimku tvoří rozvojová plocha S02 – stávající plocha letního dětského tábora, plocha B10 a část plochy T04.
 5. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umísťování drobných vodních ploch přírodního charakteru (NP, NL, NZ) a vodních ploch přírodního charakteru (NP).
 6. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny.
 7. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).
 8. Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá v plochách BV a SBV vliv na krajinný ráz.

e 4. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – viz plochy DS a NS pro rozšíření prostupnosti v hlavním výkrese a kapitole d.3.
2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
 - 2.1. komunikace (silnice III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení;
 - 2.2. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (NS)
3. Obec je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (DS) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.
4. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NS, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.
5. Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídel, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost - propojenost sídla s volnou krajinou.
6. 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.

e 5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
 - 1.1. spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků;
 - 1.2. spočívá v návrhu ploch přírodních (NP) v historických nivách vodních toků (plocha K01, K02, K04, K06 a K07).

- 1.3. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně
- 1.4. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských s indexem (NZ1, 2); zejména pak v zachování a návrhu ploch s trvalými travními porosty (NZ2 – plochy K03, K05, K08, K09 a K10).
- 1.5. je realizována také zachováním ploch lesních (NL)
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách NS, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, NZ ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné
3. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:
 - 3.1. funkční nivy vodních toků, které jsou v územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (NP), případně vodní (W);
 - 3.2. možnosti přípustného využití, jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, revitalizace vodních toků a zakládání související charakteristické vegetace na plochách NP, NS, NL a NZ;
 - 3.3. územní ochrana ploch potřebných k umístování opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určená k rozlivům povodní, zejména se obecně jedná o plochy NP a W, ale umístování protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ a NL (viz kapitolu regulativy);
 - 3.4. obecně dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření, zejména zachováním a návrhem ploch NZ2 a NS aj.
4. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (W) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany. V případě ploch přírodních (NP) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření. V případě ploch NZ a NL jsou opatření ještě blíže specifikována.
5. V řešeném území je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území potoka Chotýšanka v jižní části území. V těchto územích nejsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy, jsou zde vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití přírodní (NP), v malé míře lesní (NL).
6. 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.

e 6. ÚSES

1. Územní plán Bílkovice upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
2. Všechny navrhované části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
3. Na území obce Bílkovice jsou vymezeny následující prvky ÚSES:
 - RBC 944 Čengrovka;
 - RBK 1325 Kalamajka – Čengrovka;
 - LBC 1 Chotýšanka kemp;
 - LBC 2 Chotýšanka u lomu;
 - LBC 3 Oltův mlýn;
 - LBC 5 Bílkovice;
 - LBC 7 Spálený;
 - LBK 4 Bandasák - Bílkovice;
 - LBK 6 Spálený - Bílkovice;
 - LBK 8 Důlek – Spálený;
 - LBK 9 Na Spravedlnosti – Spálený;
 - LBK 10 Čengrovka – Spálený.

4. Pro zajištění funkčnosti některých prvků ÚSES byly vymezeny plochy změn v krajině: NP, NZ2 a NS (zejména plochy K11 a K12).

e 7. rekreace

1. Součástí návrhu nejsou samostatně vymezené nové plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
2. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
3. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (VP, ZV), plochy sportu (OS) a vodní (W).
4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují prostupnost krajiny.
5. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel 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 a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou architekturu a zeleň aj.).
6. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiku pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.
7. Územní plán stabilizuje stávající plochy individuální a hromadné rekreace, včetně nově vymezené zastavitelné plochy v místě stávajícího dětského tábora.

e 8. staré ekologické zátěže

1. V území není žádná skládka, nejbližší je jižně za hranicí řešeného území.
2. Plocha ochranné zeleně (OZ) je vymezena u navržené plochy VS.

e 9. dobývání nerostných surovin

1. Na území je dobývací prostor, je zde chráněné ložiskové území na stavební kámen. V CHLÚ a DP nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, do CHLÚ zasahuje pouze malá plocha kempu v údolí Chotýšanky a zahrada na okraji Bílkovic.

- 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),**

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	– bydlení venkovské
ZS	– zeleň – soukromá a vyhrazená
RI	– rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci
RH	– rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci
OV	– občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OM	– občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	– občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
VP	– veřejné prostranství
ZV	– veřejná prostranství – veřejná zeleň
SBV	– smíšené bydlení venkovské, usedlosti
DS	– dopravní infrastruktura – silniční
TI	– technická infrastruktura
VS	– plochy smíšené výrobní
ZO	– zeleň – ochranná a izolační
W	– plochy vodní a vodohospodářské
NZ	– plochy zemědělské
NL	– plochy lesní
NP	– plochy přírodní
NS	– plochy smíšené nezastavěného území
TN	– plochy těžby nerostů

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:

- 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřipustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:
 - 1.1. Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umísťovat za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s extenzivní pastvou dobytka).
 - 1.2. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
 - 1.3. Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.).
 - 1.4. Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplocit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
 - 1.5. Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroz aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch NS (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch NS, NP a v plochách, kde je vymezený ÚSES.

4. V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS, W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (NS) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).
5. Koridor pro propojení je definován jako směr propojení s ideálním trasováním, jeho jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.
6. U ploch BV a SBV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZS, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně.
7. V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 7.1. 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.
 - 7.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
8. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy

f 4. podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

1. v ploše NP, NS, W a NL:
 - 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m²; max. výška 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 1ha; podmínky musí být splněny obě
 - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna
2. v ostatních plochách:
 - 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m²; max. výška 6m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha; podmínky musí být splněny obě
3. v ploše TN.:
 - 3.1. stavby pouze v souladu s podmínkami pro využití ploch, jejich velikost není omezena

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

1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
2. vylučuje se umístování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra jinde než v plochách NZ (mimo NZ1 a NZ2);

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:

1. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné a kromě ploch TN (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.);

f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BV – bydlení venkovské

- a) hlavní využití
bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) přípustné využití
 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 5. pozemní komunikace, parkovací stání
 6. související technická infrastruktura
 7. veřejná prostranství
 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
 9. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
 1. hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 30% daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
 1. výroba, stavby individuální rekreace
 2. sklady jako samostatná funkce v území
 3. řadové rodinné domy a dvojdomy

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 25%, u části pozemku nad 800m² pouze 10%
2. minimální podíl zeleně 60 %
3. minimální velikost parcely je 800 m², v případě umístění dvou bytových jednotek v RD musí být velikost parcely min. 1200m², v případě tří jednotek pak min. 1600m²
4. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená

- a) hlavní využití
plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) přípustné využití
 1. drobné zahradní stavby (skleníky, altány, pergoly, bazény apod.)
 2. pěší cesty, chodníky
 3. soukromé účelové cesty
 4. stavby pro chovatelství a nerušící zemědělskou činnost
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 80%

Prostorové uspořádání, další regulace pro plochy s indexem x:

1. bez jakékoliv stavby s výjimkou oplocení a sítí technické infrastruktury
2. zeleň 100% plochy pozemku, lze umístit vodní plochy přírodního charakteru

RI – rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci

- a) hlavní využití
plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat)
- b) přípustné využití
 1. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 2. komunikace, parkovací stání
 3. veřejná prostranství
 4. veřejná zeleň, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
 6. sportovní plochy
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch do 70m² a zároveň max. 20% plochy pozemku v ploše RI, neplatí pro pozemky již vymezené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří
2. zpevněné plochy max. 20 %
3. minimální podíl zeleně 70%
4. maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška 6 m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

RH – rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci

- a) hlavní využití
občanské vybavení komerčního charakteru pro hromadnou rekreaci
- b) přípustné využití
 1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro dočasné ubytování, sport, veřejné stravování, obchod, služby apod.),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy
 4. veřejná prostranství
 5. plochy zeleně, dětská hřiště
 6. související technická infrastruktura
 7. sportovní plochy zpevněné i nezpevněné
- a) nepřípustné využití
 1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace
 2. pohřebiště

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 20%
2. minimální podíl zeleně 70%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) hlavní využití
občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) přípustné využití
 1. jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 20% hrubé podlažní plochy
 4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy
 5. veřejná prostranství
 6. plochy zeleně, dětská hřiště
 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 80%
2. minimální podíl zeleně 20%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 13 m
4. výškové omezení neplatí pro technické části staveb (siréna hasičské zbrojnice apod.)

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) hlavní využití
plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- b) přípustné využití
 1. veřejná prostranství
 2. bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení do 25% hrubé podlažní plochy
 3. pozemní komunikace, parkovací stání
 4. plochy zeleně, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné využití
 1. nerušící výroba a příslušné skladovací prostory (např. pivovar, výroba a zpracování potravin, drobná řemeslná výroba apod.), podmínkou je prokázání, že výroba nemá negativní vliv na okolní plochy pro bydlení
- d) nepřípustné využití
 1. stavby individuální rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 50%
2. minimální podíl zeleně 40%, do ploch zeleně lze započítat 50% ozelenění vegetačních střeš
3. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 12 m; toto ustanovení neplatí pro technická nebo technologická zařízení s výjimkou skladovacích prostor, pro ty platí regulace vždy

Prostorové uspořádání, další regulace pro plochy v sídle Takonín:

1. zastavitelnost ploch max. 30%
2. minimální podíl zeleně 60%, do ploch zeleně lze započítat 50% ozelenění vegetačních střeš
3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 10 m; toto ustanovení neplatí pro technická nebo technologická zařízení s výjimkou skladovacích prostor, pro ty platí regulace vždy

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) hlavní využití
plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
 1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) do 40% hrubé podlažní plochy
 2. služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování) do 40% hrubé podlažní plochy
 3. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 4. pozemní komunikace, parkovací stání
 5. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 6. služební byty; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy staveb
 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, stavby individuální rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží, maximální výška 8 m – s výjimkou sportovního vybavení a staveb, kde je požadavek dán technickým nebo sportovním předpisem
2. zastavitelnost ploch max. 25%, zpevněné plochy max. 25% (do zpevněných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy hřišť a jiných sportovních ploch)
3. minimální podíl zeleně 20%

Prostorové uspořádání, další regulace pro plochy s indexem LDT:

1. zastavitelnost ploch max. 20%
2. minimální podíl zeleně 70%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

VP - veřejné prostranství

- a) hlavní využití
plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy
- b) přípustné využití
 1. zpevněné plochy
 2. místní a účelové komunikace
 3. silnice
 4. parkovací plochy
 5. veřejná zeleň
 6. trasy a stavby ing. sítí
 7. městský mobiliář, dětské hřiště, stavby pro reklamu
 8. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
 9. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. objemová regulace se nevztahuje na stavby dočasné

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) hlavní využití
plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) přípustné využití
 1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 2. komunikace účelové
 3. vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
 1. dětská hřiště
 2. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je
 3. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
 4. oplocení
 5. pěstitelské využití plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.)
 6. ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) nepřípustné využití
 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 80%

SBV – smíšené bydlení venkovské, usedlosti

- a) hlavní využití
bydlení spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
- b) přípustné využití
 1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. související technická infrastruktura
 4. veřejná prostranství
 5. veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) nepřípustné využití
 1. průmyslová výroba, stavby individuální rekreace
 2. sklady jako samostatná funkce v území
 3. rodinné dvojdomy a řadové rodinné domy
 4. bytové domy

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 35%; pro obytné stavby max. 25%, u části pozemku nad 800m² pouze 15%, u části pozemku nad 2000m² pouze 5%
2. minimální podíl zeleně 45%; pro obytné stavby min. 60%; zpevněné plochy bez omezení při zachování minimálního podílu zeleně
3. minimální velikost parcely je 800 m², v sídle Moravsko min. 700m², maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) hlavní využití
plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití
 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
 2. veřejná prostranství
 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 4. veřejná a ochranná zeleň
 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost

TI – technická infrastruktura

- a) hlavní využití
plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- b) přípustné využití
 1. izolační zeleň
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

VS – plochy smíšené výrobní

- a) hlavní využití
plochy výrobních areálů včetně zemědělské výroby, plochy skladů
- b) přípustné využití
 1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 3. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 4. drobná výroba
 5. manipulační plochy
 6. související technická vybavenost
 7. izolační a doplňková zeleň
 8. pozemní komunikace, parkovací stání
 9. služební byty do 20% hrubé podlažní plochy
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 40%
2. minimální podíl zeleně 20%
3. maximální výška je 13 m, pokud se nejedná o nutné technologické vybavení provozu s výjimkou skladovacích zařízení (ta jsou omezena do výšky 13m vždy)

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) hlavní využití
plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) podmíněně přípustné využití
 1. komunikace účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- c) nepřípustné využití
 1. stavby s výjimkou zpevněných ploch
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 80%

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) hlavní využití
vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
 1. doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 2. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 3. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 4. revitalizace vodních ploch
 5. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – plochy zemědělské

- a) hlavní využití
půda se zemědělským využitím
- b) přípustné využití
 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
 3. doprovodná zeleň komunikací
 4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 5. drobná krajinná architektura a mobiliář
 6. účelové komunikace a polní cesty
 7. cyklostezky, hipostezky
 8. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Další regulace pro plochy s indexem 1 a 2:

NZ1 – erozně ohrožené; plochy, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy nebo plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé; je nutné uplatnění protierozních opatření a opatření pro zlepšení retence ploch, nelze připustit změnu využití na ornou půdu

NZ2 – trvalé travní porosty, případně extenzivní sady; podmíněně přípustné je využití pozemků způsobem (kombinací protierozních a retenčních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze; suché poldry) a je v souladu s charakterem krajiny, nelze připustit změnu využití na ornou půdu

NL – plochy lesní

- a) hlavní využití
plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
 1. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 2. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
 3. drobná krajinná architektura a mobiliář
 4. lesní cesty, zpevněné i nezpevněné
 5. liniové trasy VTI
 6. cyklostezky, hipostezky
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP – plochy přírodní

- a) hlavní využití
plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem
- b) přípustné využití
 1. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 3. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) podmíněně přípustné využití
 1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostitního hospodaření)
 2. křížení liniové trasy VTI
 3. křížení cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)
- d) nepřípustné využití
 1. intenzivní formy hospodaření
 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) hlavní využití
krajinné prvky a rozptýlená zeleň
- b) přípustné využití
 1. plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.),
 2. extenzivní formy hospodaření
 3. liniové trasy VTI
 4. cyklostezky, hipostezky
- c) podmíněně přípustné využití ploch NS
 1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
 2. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinoformujících funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)
- d) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

TN – plochy těžby nerostů

- a) hlavní využití
plochy, stavby a funkce odpovídající dobývacímu prostoru a ložisku ner. surovin

- b) přípustné využití
 1. stavby odpovídající potřebám hlavního využití
 2. zeleň
 3. vodní plochy přírodního charakteru
 4. pozemní komunikace, parkovací stání
 5. související technická infrastruktura

- c) nepřípustné využití
 1. využití ploch a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 2. stavby pro bydlení, ubytování nebo rekreaci
 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

g. 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

1. Součástí ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy k založení USES nebo krajinným úpravám, definované ve výkrese č.3 jako VPO1:

Označení plochy	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
K01	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	5 062
K02	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	8 376
K03	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	10 603
K04	NP	vodní tok, ochrana VKP ze zákona; protierozní a retenční opatření	3 389
K05	NZ2	údolnice, protierozní a retenční opatření	1 911
K06	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	2 446
K07	NP	údolnice, protierozní a retenční opatření	984
K08	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	6 090
K09	NZ2	nivní a pramenné louky, protierozní a retenční opatření	9 230
K10	NZ2	údolnice, protierozní a retenční opatření	6 833
K11	NP	založení lokálního biocentra (5 Bílkovice)	4 521
K12	NP	založení lokálního biocentra (944 Čengrovka)	18 851

2. Součástí ÚP je další plocha pro veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o vymezení prostupnosti zastavěným územím, definované v ploše VP:

VPO 2 – vymezení veřejného prostranství

3. Součástí ÚP je plocha pro veřejně prospěšnou stavbu:

VPS 1 – návrh umístění ČOV (plocha Č01)

VPS 2 – rozšíření komunikací (části a – d)

VPS 3 – stabilizace sportovního zařízení obce

V těchto plochách lze pozemky pro potřeby navrhovaného účelu vyvlastnit.

h. 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

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny plochy VPS, nebo VPO pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Součástí ÚP je jedna plocha rezerv pro bydlení a plocha pro silniční dopravu, která vymezenou plochu zpřístupňuje; její další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění přilehlých ploch (zejména rozvojové plochy B01).
2. Součástí ÚP je dále vymezena rezerva pro plochu TN; plocha byla převzata z výhledu původního platného ÚP.

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

1. Není obsahem ÚP.

l. 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

1. Není obsahem ÚP.

m. 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,

1. Není obsahem ÚP.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Není obsahem ÚP.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Není obsahem ÚP.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Bílkovice obsahuje 35 číslovaných stran:

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 32 výrok, stránky 33 – 35 výklad pojmů

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

q. 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, plošné 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 průměrovat 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 zátopy (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 obmýti 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 akumuláční 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 vyvětvené 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 výškou nadmořskou a výškou nad vodním tokem. 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 (investicemi prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využitím; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHŮ), 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 ZELEŇ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura