

ZMĚNA č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**BULHARY**

---

NÁVRH



TEXTOVÁ ČÁST

| Akce:                  | ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BULHARY                              |                          | NÁVRH                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
| Evidenční číslo:       | 216 – 001 – 711                                                |                          |                                                  |
| Pořizovatel:           | Městský úřad Břeclav, úřad územního plánování, Ing. Jiří Rufer |                          |                                                  |
| Zhotovitel:            | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.                      |                          | <a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a> |
| Jednatelé společnosti: | Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ<br>Mgr. Martin NOVOTNÝ              |                          |                                                  |
| Projektanti:           | urbanismus, architektura, dopravní řešení:                     | Ing. arch. Emil NAVRÁTIL |                                                  |
|                        | vodní hospodářství:                                            | Ing. Pavel VESELÝ        |                                                  |
|                        | energetika, spoje:                                             |                          |                                                  |
|                        | ekologie, životní prostředí:                                   | Mgr. Martin Novotný      |                                                  |
|                        | ochrana ZPF, PUPFL:                                            |                          |                                                  |
|                        | grafické práce:                                                | Ing. Soňa Matulová       |                                                  |
| Datum:                 | duben 2016                                                     |                          |                                                  |

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Bulhary**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **MěÚ Břeclav, úřad územního plánování**

Oprávněná úřední osoba: **Ing. Jiří Rufer**

Funkce: **odborný referent územního plánování**

Podpis:

Otisk úředního razítka:

### OBSAH DOKUMENTACE

#### VÝROKOVÁ ČÁST

Textová část

10 listů textu

#### **Grafická část**

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

1 : 5000

1 : 5000

1 : 5000

Zastupitelstvo obce Bulhary příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ustanoveními § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

## **Změnu č. 1 územního plánu Bulhary**

kterou se mění Územní plán Bulhary takto:

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

1. V kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se stávající text nahrazuje takto:

„Změnou č. 1 byla aktualizována doposud platná hranice zastavěného území vyplývající z Územního plánu Bulhary, který nabyl účinnosti dne 21. 1. 2011. Změnou č. 1 je hranice zastavěného území aktualizována k datu 30. 4. 2016.

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím Bulhary. Doplnují je malá, oddělená zastavěná území ve správním území.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.“

2. V kapitole 3 v oddíle 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE:

se mění pojem „platný ÚPN SÚ“ na „původní ÚPN SÚ“.

3. V kapitole 3 v oddíle 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE:

se ruší 2 věty, začínající slovy „Pro občanské vybavení…

4. V kapitole 3 v oddíle 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se doplňuje za poslední text tabulka:

| I.Č.                                     | katastrální území  | požadavek na<br>prověření<br>podrobnější<br>dokumentací | další podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SO - plochy smíšené obytné</b>        |                    |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.11                                     | Bulhary<br>cihelna | -                                                       | <p>plochy lesní L na plochy smíšené obytné SO v areálu jižně od obce<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní stávajícím způsobem</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul> |
| <b>SV - plochy smíšené výrobní</b>       |                    |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.12                                     | Bulhary            | -                                                       | <p>vypuštění návrhu plochy komerčního občanského vybavení OK<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní stávajícím způsobem ze silnice III. třídy</li> <li>- bez napojení na inženýrské sítě</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>         |
| <b>U - plochy veřejných prostranství</b> |                    |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.7                                      | Bulhary            | -                                                       | <p>vypuštění návrhu plochy tělovýchovy a sportu OS<br/><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- bez napojení na inženýrské sítě</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p>                                                                                                                                                                                                                               |

| I.Č. | katastrální území | požadavek na<br>prověření<br>podrobnější<br>dokumentací | další podmínky využití území                                                                                                                                   |
|------|-------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                   |                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- bez zástavby</li> </ul> |

5. V kapitole 3 v oddíle 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY se v tabulce další podmínky využití území vypouští původní text a nahrazují se textem:

„plocha přestavby 8-OS se změnou č.1 vypouští“

„plocha přestavby 14-OK se změnou č.1 vypouští“.

6. V kapitole 3 v oddíle 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY se za poslední text doplňuje tabulka:

| I.Č.                              | katastrální území | požadavek na<br>prověření<br>podrobnější<br>dokumentací | další podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SO - plochy smíšené obytné</b> |                   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.1                               | Bulhary           | -                                                       | <p>plochy přestavby smíšených výrobních ploch SV na plochy smíšené obytné SO (penzion Vajbar)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny</li> <li>- respektovat podmínky území zvláštní povodně</li> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava</li> <li>- respektovat podmínky lokality NATURA 2000</li> <li>- hranici zastavitelného území ztotožnit s hranicí IV. zóny odstupňované ochrany přírody</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2NP + podkroví</li> </ul> |
| 1.2                               | Bulhary           | -                                                       | <p>plochy přestavby ploch veřejných prostranství U na plochy smíšené obytné SO</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat minimální šířku koridoru veřejného prostranství k obsluze zástavby rodinných domů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.3                               | Bulhary           | -                                                       | <p>plochy přestavby ploch smíšených výrobních SV na plochy smíšené obytné SO</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stávající stav</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.6                               | Bulhary           | -                                                       | <p>plochy přestavby části ploch tělovýchovy a sportu OS na plochy smíšené obytné SO</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo přípojkami ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky CHKO Pálava</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.8                               | Bulhary           | -                                                       | <p>plochy přestavby ploch veřejného občanského vybavení OV na plochy smíšené obytné SO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| I.Č.                               | katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                   |                                                | <u>obsluha území</u><br>- dopravní stávajícím způsobem ze silnice III. třídy<br>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP + podkroví                                                                                                                     |
| 1.9                                | Bulhary           | -                                              | plochy přestavby ploch veřejného občanského vybavení OV na plochy smíšené obytné SO<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství<br>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP + podkroví                            |
| <b>SV - plochy smíšené výrobní</b> |                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.4                                | Bulhary           | -                                              | plochy přestavby ploch výroby a skladování V na plochy smíšené výrobní SV<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní stávajícím způsobem ze silnice III. třídy<br>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- zachovat stávající intenzitu využití plochy<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 2 NP + podkroví, v případě hal výška římsy max. 5 m |
| 1.5                                | Bulhary           | -                                              | plochy přestavby ploch výroby a skladování V na plochy smíšené výrobní SV<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní stávajícím způsobem ze silnice III. třídy<br>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHKO Pálava<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- max. 1 NP + podkroví                                                |
| 1.13                               | Bulhary           | -                                              | plochy přestavby ploch smíšených obytných SO na plochy smíšené výrobní SV<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní stávajícím způsobem<br>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky CHKO Pálava<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- zachovat stávající stav                                                                   |

7. V kapitole 3 se za oddíl 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY doplňuje kapitola 3.2.3 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN s textem:

**1.14** úprava podmínek pro využití ploch pro plochy smíšené výrobní

**1.15** vypuštění koridoru pro ZVN 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (Bisamberg)

DÁLE JSOU VYMEZENY ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK:

Vypouští se koridor **VR1** koridor pro hráze Lednického poldru.

**POP04** opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka

**POP06** Poldr Přítluky

Změna č. 1 ÚP dále upřesňuje vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplňuje ho na místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; sladěna je identifikace se ZÚZ JMK.

8. V kapitole 4 v oddíle 4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU se v odstavci V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU: ruší řádky:

**WT1** koridor pro nadzemní vedení vvn 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko

V rámci ÚP je vymezen koridor pro veřejně prospěšné opatření:

**VR1** koridor pro hráze Lednického poldru

9. V kapitole 4 v oddíle 4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD se na závěr doplňuje text:

- „odkanalizování dílčí změny 1.11 bude řešeno lokálně“

10. V kapitole 4 v oddíle 4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší řádek textu:

- „je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (dle ZÚR Jihomoravského kraje)“

11. V kapitole 4 v oddíle 4.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se 2 a 3 věta nahrazuje textem:

Změna č. 1.6 mění plochy pro tělovýchovu a sport OS na plochy smíšené obytné SO.

Změna č. 1.7 mění návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS na plochy veřejných prostranství U.

Změna č. 1.8 mění plochy pro veřejné občanské vybavení OV na plochy smíšené obytné SO.

Změna č. 1.9 mění plochy pro veřejné občanské vybavení OV na plochy smíšené obytné SO.

Změna č. 1.12 mění návrhové plochy pro komerční vybavení OK na plochy smíšené výrobní SV.

12. V kapitole 4 v oddíle 4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se za 1. odstavec doplňuje text:

„Změna č. 1.2 mění návrhové plochy veřejných prostranství U na plochy smíšené obytné SO.

Změna č. 1.7 mění návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS na plochy veřejných prostranství U.“

13. V kapitole 5 v oddíle 5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ se doplňuje za poslední text tabulka:

| I.Č.                                                           | katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | další podmínky využití území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K - plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň</b> |                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1.10</b>                                                    | Bulhary           | -                                              | plochy změny využití ploch smíšených výrobních SV na plochy smíšené nezastavěného území – krajinnou zeleň K, revitalizace těžební jámy<br><u>obsluha území</u><br>- dopravní stávajícím způsobem z účelové komunikace<br>- bez napojení na inženýrské sítě<br><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u><br>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava, k výsadbě použít autochtonních druhů<br><u>výšková regulace zástavby</u><br>- bez zástavby |

14. V kapitole 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se obsah odstavce **Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability je zastoupen:** nahrazuje textem:

NRBC 106 Milovický les – zahrnuje území kompaktních lesních porostů na západní hranici katastru.

RBC 7 Křivé jezero – Pastvíska – regionální biocentrum vymezené v nivě Dyje. Zahrnuje území s kumulací přírodních hodnot podmaččených až mokřích stanovišť nivního a lužního charakteru. Existující funkční biocentrum K 161 V – nadregionální biokoridor podél Zámecké Dyje.

Nadregionální biokoridory K 158T a K 161N, po prověření v detailu se v řešeném území nenachází.

15. V kapitole 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI se na konci kapitoly doplňuje text:

„ZÚR JMK vymezují v řešeném území přírodě blízká protipovodňová opatření POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka a plochy technických protipovodňových opatření POT06 Poldr Přítluky.“

16. V kapitole 6 v oddíle 6.1.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV se doplňuje v PŘÍPUSTNÉM VYUŽITÍ odrážka:

- vinařství - výroba, prezentace a degustace produktů;

v PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉM VYUŽITÍ odrážka:

- ubytování a stravování (penzion)

17. V kapitole 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se 1. tabulka PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ 1 mění a doplňuje 1. tabulka takto.

| PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ                                  |                                                    |                      |                               |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY                                                  |                                                    |                      |                               |
| VPS                                                                       | charakteristika VPS                                | k.ú., parcelní čísla | identifikace - využití plochy |
| <b>dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)</b> |                                                    |                      |                               |
| <b>WT1</b>                                                                | koridor WT1 se změnou č. 1 vypouští                | Bulhary              |                               |
| <b>POP04</b>                                                              | opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka | Bulhary              |                               |
| <b>POT06</b>                                                              | poldr Přítluky                                     | Bulhary              |                               |

18. V kapitole 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se poslední tabulka ruší.

19. V kapitole 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI se doplňuje za stávající text:

Výrok změny č. 1 Územního plánu Bulhary má 26 listů textu.

Grafická část územního plánu obsahuje plánu 3 výkresy ve složení:

- |    |                                              |           |
|----|----------------------------------------------|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území              | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres                                | 1 : 5 000 |
| 4. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

20. Za poslední text se doplňuje kapitola 11. DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

Pro účely Změny č. 1 územního plánu Bulhary se užívaným pojmům a zkratkám rozumí takto:

- podlažnost, výšková regulace zástavby, výšková hladina zástavby - počet nadzemních podlaží (NP) nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
- podkroví přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení) - stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...
- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba - rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území
- vinařská výroba, vinařství zemědělské odvětví, jehož činnosti, provozovny a objekty slouží pro pěstování, ošetřování, šlechtění, množení a zkoumání révy vinné, její zpracování, uchování, ošetřování (skladování) a prezentaci vína. Ve značné míře se jedná o podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita negativně neovlivňuje chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). V současnosti vznikají provozovny (vinařské dvory) většího rozsahu. Tímto ÚP jsou zařazeny do ploch smíšených výrobních.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| služby                                               | kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| maloobchodní provoz                                  | způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| související dopravní infrastruktura                  | dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| související technická infrastruktura                 | - technické sítě (vodovody, kanalizace, plynovody, vedení el. energie a veřejné komunikační sítě) pro obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provoz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| územní systém ekologické stability, též zkratka ÚSES | od konce 70. let 20. století v České republice rozvíjená koncepce územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007).<br>Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Löw a kol., 1995). Celý systém musí splňovat základní funkční a prostorové parametry:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území</li> <li>- jejich prostorové vazby (směry biokoridorů, polohy přirozených migračních bariér)</li> <li>- nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter a maximální délky biokoridorů)</li> <li>- aktuální stav krajiny</li> <li>- společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Michal, 1994)</li> </ul> Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- biocentra</li> <li>- biokoridory</li> <li>- interakční prvky</li> </ul> ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální). |
| biocentrum                                           | je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| biokoridor                                           | je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| interakční prvek, též zkratka IP                     | zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Jejich vymezování by mělo vést k rovnoměrnému rozmístění skladebných prvků ÚSES v krajině. Čím                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability (Lów a kol., 1995)

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| index zastavění pozemku (IZP)                                   | také intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění) udává přípustný počet m <sup>2</sup> zastavěné plochy na m <sup>2</sup> pozemku, stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku                   |
| měřítko zástavby                                                | obvyklá velikost a proporce stavebních objektů v daném území                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| cyklostezka                                                     | pozemní komunikace nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazená dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena                                                                                                  |
| cyklotrasa                                                      | veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením                                                                                                                                                                                                               |
| negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví | - míní se negativní účinky, zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)                                                                                 |
| hygienické limity                                               | nepřekročitelné hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení), vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod. |
| plochy změn v území, plochy rozvojové                           | plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny                                                                                                                                                                                                                                          |
| plochy stabilizované                                            | plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití                                                                                                                                                                                                          |
| plochy přestavby                                                | plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| rekreace rodinná                                                | individuální rekreace ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou, individuální rekreaci                                                                                                                                                                                                                                           |
| zeleň izolační                                                  | zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů                                                                                                                                                                                                                                                      |
| alternativní zdroj                                              | obnovitelný zdroj energie, pro účely ÚP se rozumí tepelná čerpadla, solární zdroje, biomasa                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| k.ú., katastr                                                   | katastrální území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### UŽÍVANÉ ZKRATKY

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| ČOV  | čistírna odpadních vod         |
| ČR   | Česká republika                |
| CHKO | chráněná krajinná oblast       |
| KPÚ  | komplexní pozemkové úpravy     |
| LBC  | lokální biocentrum             |
| LBK  | lokální biokoridor             |
| LVA  | Lednicko – valtický areál      |
| MMR  | Ministerstvo pro místní rozvoj |
| NKP  | nemovitá kulturní památka      |
| NN   | nízké napětí                   |
| NP   | nadzemní podlaží               |
| NRBC | nadregionální biocentrum       |
| OP   | ochranné pásmo                 |

|        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| ORP    | obec s rozšířenou působností        |
| PUPFL  | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR    | Politika územního rozvoje           |
| RBC    | regionální biocentrum               |
| RD     | rodinný dům                         |
| ÚAP    | územně analytické podklady          |
| ÚP     | územní plán                         |
| ÚPN SÚ | územní plán sídelního útvaru        |
| ÚPD    | územně plánovací dokumentace        |
| ÚS     | územní studie                       |
| ÚSES   | územní systém ekologické stability  |
| VN     | vysoké napětí                       |
| VPO    | veřejně prospěšná opatření          |
| VPS    | veřejně prospěšné stavby            |
| VÚC    | velký územní celek                  |
| VVN    | velmi vysoké napětí                 |
| ZPF    | zemědělský půdní fond               |
| ZÚR    | zásady územního rozvoje             |