

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Čechy pod Kosířem

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

#### ZMĚNA Č.1

#### I.1. TEXTOVÁ ČÁST

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>		
Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo obce Čechy pod Kosířem	
Datum nabytí účinnosti:	29.5.2026	
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování	
Jméno a příjmení:	Ing. Pavla Korhonová	(otisk úředního razítka)
Funkce:	Referent pořizování ÚPP a ÚPD	
Podpis:		



- 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- 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
- I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 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
- 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 vyhlášky 500/2006 Sb., 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
- N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

*Vkládá se text obsahu:*

### **Obsah textové části:**

- A. vymezení zastavěného území
- B. základní koncepce rozvoje území obce
- C. urbanistická koncepce
- D. koncepce veřejné infrastruktury

- E. koncepce uspořádání krajiny
- F. podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- H. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny byla-li stanovena
- I. vymezení zastavitelného území
- J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou
- L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže
- O. vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
- P. stanovení pořadí provádění změn v území
- Q. vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavením zákoně nebo jiných právních předpisech

*V kapitole A. se ruší datum:*

1.8.2022.

*V kapitole A. se vkládá datum:*

1.9.2025.

*Ruší se název kapitoly B:*

**B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

*Vkládá se název kapitoly B:*

**B. základní koncepce rozvoje území obce**

*Ruší se název kapitoly C:*

**C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

*Vkládá se název kapitoly C:*

**C. urbanistická koncepce**

*V kapitole C., bodu C.1.1. se ruší věta v odstavci 1.1.1.:*

Základní urbanistickou koncepcí tvoří členění území podle významu na zastavěné a nezastavěné, dále na vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn (ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

***V kapitole C., bodu C.1.1. se vkládá nová věta v odstavci 1.1.1.:***

Základní urbanistickou koncepcí tvoří členění území podle významu na zastavěné a nezastavěné, dále na vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn (ploch zastavitelných, transformačních ploch, ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

***V kapitole C., bodu C.1.1. se ruší poslední věta odstavce 1.1.1.:***

Plochy přestaveb - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

***V kapitole C., bodu C.1.1. se vkládá nová poslední věta odstavce 1.1.1.:***

Transformační plochy - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

***V kapitole C., bodu C.1.2. se ruší odstavec 1.2.9.:***

1.2.9. Plochy změn pro bydlení jsou v Čechách pod Kosířem vymezeny jako plochy bydlení venkovské (BV) – zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.4, Z.5 a plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – zastavitelné plochy Z.3, Z.6 a Z.7 a plocha přestavby P.2 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PU).

***V kapitole C., bodu C.1.2. se vkládá nový odstavec 1.2.9.:***

1.2.9. Plochy změn pro bydlení jsou v Čechách pod Kosířem vymezeny jako plochy bydlení venkovské (BV) – zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.4, Z.5 a plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – zastavitelné plochy Z.3, Z.6, Z.7 a Z.8 a transformační plocha T.2 spolu s potřebnými plochami veřejných prostranství (PU).

***V kapitole C., bodu C.1.2. se ruší odstavec 1.2.11.:***

1.2.11. Územní plán navrhuje areál zemědělské výroby na západě obce jako přestavbovou plochu převážně na plochu výroby – drobná výroba a služby (VD) – P.1.

***V kapitole C., bodu C.1.2. se vkládá nový odstavec 1.2.11.:***

1.2.11. Územní plán navrhuje areál zemědělské výroby na západě obce jako transformační plochy převážně na plochu výroby – drobná výroba a služby (VD) – T.1 a plochu hromadné rekreace (RH) - T.3.

***V kapitole C., bodu C.2. se v tabulce ruší následující plochy s rozdílným způsobem využití:***

RH	Rekreace hromadná – rekreační areály
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
OS	Občanské vybavení – sport

OH	Občanské vybavení - hřbitovy
TU	Technická infrastruktura - všeobecná
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
AP	Pole a trvalé travní porosty

**V kapitole C., bodu C.2. se v tabulce nově vkládají následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

RH	Rekreace hromadná
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
OS	Občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení hřbitovy
TU	Technická infrastruktura všeobecná
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
AU	Zemědělské všeobecné

**V kapitole C., bodu C.3. se ruší záhlaví tabulky:**

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS, RP, DP, etapizace
-------------	------------	------------	-------------	--	--------------------------------

**V kapitole C., bodu C.3. se vkládá nové záhlaví tabulky:**

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS, RP, Plánovací smlouva, Pořadí změn
-------------	------------	------------	-------------	--	---

**V kapitole C., bodu C.3. se v tabulce vkládá zastavitelná plocha Z8:**

Z.8	SV	menší lokalita v centru obce	0,1276	- RD samostatně stojící - dobudování TI - k – 0,4	
-----	----	------------------------------	--------	---	--

**V kapitole C., bodu C.3. se v tabulce ruší název plochy s rozdílným způsobem využití:**

**Rekreace hromadná rekreační areály**

**V kapitole C., bodu C.3. se v tabulce vkládá název plochy s rozdílným způsobem využití:**

**Rekreace hromadná**

**V kapitole C., bodu C.3. se v tabulce ruší:**

Občanské vybavení veřejné (OV)					
Z.15	OV	Střed obce	0,1276	Plocha pro rozšíření veřejného vybavení - k – 0,5	

**V kapitole C., se ruší název bodu:**

**C.4. Vymezení ploch přestavby**

**V kapitole C., se vkládá nový název bodu:**

#### **C.4. Vymezení transformačních ploch**

**V kapitole C., bodu C.4. se ruší úvodní text:**

Plocha bývalého zemědělského areálu na západě obce je navrhována jako přestavbová plocha pro plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

**V kapitole C., bodu C.4. se vkládá úvodní text:**

Plocha bývalého zemědělského areálu na západě obce je navrhována jako transformační plochy pro plochu výroby - drobná výroba a služby (VD) - T.1, plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) - T.2 a plochu rekreace hromadné (RH) - T.3

**V kapitole C., bodu C.4. se ruší tabulka:**

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
<b>Drobná výroba a služby (VD)</b>					
P.1	VD	Západ obce, plocha zemědělského areálu	3,1820	- dobudování DI a TI	
<b>Smíšené obytné venkovské (SV)</b>					
P.2	SV	Západ obce, část plochy zemědělského areálu	0,0850	- dobudování DI a TI	

**V kapitole C., bodu C.4. se vkládá tabulka:**

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
<b>Drobná výroba a služby (VD)</b>					
T.1	VD	Západ obce, plocha zemědělského areálu	1,8193	- dobudování DI a TI	
<b>Smíšené obytné venkovské (SV)</b>					
T.2	SV	Západ obce, část plochy zemědělského areálu	0,0850	- dobudování DI a TI - k – 0,4	
<b>Rekreace hromadná (RH)</b>					
T.3	RH	Západ obce, část plochy zemědělského areálu	1,3627	- dobudování DI a TI - max. výška zástavby - 2 NP + podkroví - k – 0,7	

***V kapitole C., bodu C.5., se ruší odstavec C.5.3.:***

C.5.3. Plochy významné veřejné zeleně jsou vymezené jako zeleň – parky a parkově upravené plochy. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

***V kapitole C., bodu C.5., se vkládá odstavec C.5.3.:***

C.5.3. Plochy významné veřejné zeleně jsou vymezené jako zeleň parková a parkově upravená. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

***Ruší se název kapitoly D.***

**D. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

***Vkládá se název kapitoly D.***

**D. koncepce veřejné infrastruktury**

***V kapitole D., bodu D.1. se ruší odstavec 1.1.:***

1.1. Pro plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy občanského vybavení veřejné – **OV**, plochy občanského vybavení – sport – **OS** a plochy občanského vybavení – hřbitovy – **OH**.

***V kapitole D., bodu D.1. se vkládá odstavec 1.1.:***

1.1. Pro plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy občanského vybavení veřejné – **OV**, plochy občanského vybavení sport – **OS** a plochy občanského vybavení hřbitovy – **OH**.

***V kapitole D., bodu D.3.6. se ruší text:***

3.6.1. Pěší provoz je umožněn převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury – silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

***V kapitole D., bodu D.3.6. se vkládá text:***

3.6.1. Pěší provoz je umožněn převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

***V kapitole D., bodu D.3.6. se ruší text:***

3.6.2. Cyklistická doprava je umožněna převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury - silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

***V kapitole D., bodu D.3.6. se vkládá text:***

3.6.2. Cyklistická doprava je umožněna převážně v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury silniční a ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

***V kapitole D., bodu D.4.1., odstavci 4.1.4. se ruší text:***

Z.3, Z.4, Z.5 - bydlení venkovské a smíšená obytná plocha

***V kapitole D., bodu D.4.1., odstavci 4.1.4. se vkládá text:***

Z.3, Z.4, Z.5, Z.8 - bydlení venkovské a smíšená obytná plocha

***V kapitole D., bodu D.4.1. se na konci ruší text:***

Z.15 – občanské vybavení veřejné  
Navrhovaná lokalita bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.

***V kapitole D., bodu D.4.2., odstavci 4.2.4. se ruší text:***

Z.6 - smíšená obytná plocha

***V kapitole D., bodu D.4.2., odstavci 4.2.4. se vkládá text:***

Z.6, Z.8 - smíšená obytná plocha

Z.15 – občanské vybavení veřejné  
Navrhovaná lokalita bude odkanalizována do stávající jednotné kanalizace.

***V kapitole D., bodu D.4.4., odstavci 4.4.3. se ruší text:***

Z.3, Z.4, Z.5 - bydlení venkovské a smíšená obytná plocha

***V kapitole D., bodu D.4.4., odstavci 4.4.3. se vkládá text:***

Z.3, Z.4, Z.5, Z.8 - bydlení venkovské a smíšená obytná plocha

***V kapitole D., bodu D.4.4. se na konci ruší text:***

Z.15 – občanské vybavení veřejné  
Navrhovaná lokalita bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodem.

***V kapitole D., bodu D.4.5., odstavci 4.5.2. se ruší texty:***

V návrhu ÚP jsou vymezeny lokality Z.1-Z.7 pro výstavbu pro bydlení a smíšené obytné.

Lokality Z.4 – Z.7 a Z.10 budou napojeny na stávající síť NN v místě stavby.

***V kapitole D., bodu D.4.5., odstavci 4.5.2. se vkládají texty:***

V návrhu ÚP jsou vymezeny lokality Z.1-Z.8 pro výstavbu pro bydlení a smíšené obytné.

Lokality Z.4 – Z.8 a Z.10 budou napojeny na stávající síť NN v místě stavby.

**V kapitole D. se doplňuje bod D.6.:**

#### **D.6. Koncepce zelené infrastruktury**

6.1. Základní skelet zelené infrastruktury v řešeném území tvoří především navrhovaná kostra územního systému ekologické stability. Ve správním území Čechy pod Kosířem se jedná o ÚSES na lokální, regionální i nadregionální úrovni propojující nejkvalitnější krajinná prostředí v území doplněný v rámci komplexních pozemkových úprav řešený systém krajinné zeleně a v územním plánu navržený v podobě smíšených ploch krajinných - přírodní priority pro řešení i protierozních opatření.

6.2. Součástí řešení je i přípustnost opatření pro posílení zmírnění vlivů eroze.

**Ruší se název kapitoly E.**

**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, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**Vkládá se název kapitoly E:**

#### **E. koncepce uspořádání krajiny**

**V kapitole E., bodu E.1.1. se v tabulce odstavce 1.1.1. ruší:**

AP	Pole a trvalé travní porosty
MU.z	Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní
MU.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

**V kapitole E., bodu E.1.1. se v tabulce odstavce 1.1.1. vkládá:**

AU	Zemědělské všeobecné
MU.z	Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
MU.p	Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority

**V kapitole E., bodu E.1.1. se v odstavci 1.1.1. ruší texty:**

**AP - pole a trvalé travní porosty** - Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

**MU.z - smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní** - zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).

**MU.p - smíšené nezastavěného území – přírodní priority** - přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

**WU - vodní a vodohospodářské všeobecné** - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**DS - doprava silniční** - plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

**DX - doprava jiná** - plochy účelových komunikací

*V kapitole E., bodu E.1.1. se v odstavci 1.1.1. vkládají texty:*

**AU - zemědělské všeobecné** - Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

**MU.z - smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní** - Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).

**MU.p - smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority** - Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy s přírodní prioritou - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

**WU - vodní a vodohospodářské všeobecné** - Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

**DS - doprava silniční** - Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**DX - doprava jiná** - Plochy dopravy zahrnující pozemky účelových komunikací

*V kapitole E., bodu E.2.6., odstavci 2.6.1. se ruší text:*

Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy občanského vybavení - sport (OS), plochy veřejných prostranství (PU), plochy sídelní zeleně, zejména pak plocha zámeckého parku (ZP).

***V kapitole E., bodu E.2.6., odstavci 2.6.1. se vkládá odstavec:***

Pro každodenní rekreaci jsou určeny plochy občanského vybavení sport (OS), plochy veřejných prostranství (PU), plochy sídelní zeleně, zejména pak plocha zámeckého parku (ZP).

***V kapitole E., bodu E.2.6. se ruší text:***

2.6.2. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují ve stávajících plochách rekreace – zahrádkářské osady (RZ). Nové nejsou navrhovány. Dále jsou pěstitelské zahrady součástí ploch bydlení (BV, BH) ploch smíšených obytných (SV).

***V kapitole E., bodu E.2.6. se vkládá text:***

2.6.4. Pěstitelské zahrady, jako specifický druh rekreace, se uplatňují ve stávajících plochách rekreace v zahrádkářských osadách (RZ). Nové nejsou navrhovány. Dále jsou pěstitelské zahrady součástí ploch bydlení (BV, BH) ploch smíšených obytných (SV).

***V kapitole E., bodu E.2.6. se ruší označení odstavců:***

2.6.3., 2.6.4.

***V kapitole E., bodu E.2.6. se vkládá označení odstavců:***

2.6.5., 2.6.6.

***V kapitole E., bodu E.2.6. se vkládá odstavec:***

2.6.7. Pro rekreaci hromadnou (RH) se navrhuje transformační plocha (T.3) na části plochy zemědělské farmy.

***Ruší se název kapitoly F:***

**F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

***Vkládá se název kapitoly F:***

## **F. podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch BH ruší text:*

**Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch BH vkládá text:*

**Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně pozemky bytových domů, doplněné pozemky občanské vybavenosti místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být zejména lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch RI ruší text:*

**Plochy individuální rekreace – zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch RI vkládá text:*

**Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch RH ruší text:*

### **REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch RH vkládá text:*

### **REKREACE HROMADNÁ**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch RH ruší text:*

**Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti; plochy zahrnují i ubytovací nebo stravovací zařízení a služby spojené s rekreací, agroturistiku apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch RH vkládá text:*

Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatů; plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, veřejná tábořiště apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v podmíněně přípustném využití RH doplňuje text:*

Bydlení - byty v transformační ploše T.3  
Podmínka využití: max. počet bytů - 30

<b>Prostorové uspořádání</b>	objekty nepřesáhnou výškovou hladinu 1 nadzemního podlaží s podkrovím Gabrielov – při zástavbě vycházej z půdorysu a rozsahu staveb bývalého statku
------------------------------	---

*V kapitole F., bodu F.1.3. se vkládá nové prostorové uspořádání ploch RH:*

<b>Prostorové uspořádání</b>	Zastavitelná plocha Z.10 - Gabrielov - objekty nepřesáhnou výškovou hladinu 1 nadzemního podlaží s podkrovím, při zástavbě vycházej z půdorysu a rozsahu staveb bývalého statku Transformační plocha T.3 - max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží s podkrovím
------------------------------	--

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch RZ ruší text:*

## **REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch RZ vkládá text:*

## **REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch RZ ruší text:*

Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady - zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch RZ vkládá text:*

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Vymezení těchto ploch je v souladu se zákonem č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch OK ruší text:*

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch OK vkládá text:*

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou dále být zejména veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch OS ruší text:*

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch OS vkládá text:*

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch OH ruší text:*

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch OH vkládá text:*

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch TU ruší text:*

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VŠEOBECNÁ**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch TU vkládá text:*

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch VD ruší text:*

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím. Plochy jsou přípustné při splnění hygienických limitů směrem k okolním plochám bydlení.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch VD vkládá text:*

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch DS ruší text:*

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, silnice III. třídy a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. větší parkoviště, garáže. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch DS vkládá text:*

Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch ZP ruší text:*

## **ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch ZP vkládá text:*

## **ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch AP ruší text:*

## **AP POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch AP vkládá text:*

## **AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch AP ruší text:*

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch AU vkládá text:*

**Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v nepřipustném využití ploch AU ruší text:*

**včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v nepřipustném využití ploch LU ruší text:*

**včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch MU.z ruší text:*

**SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch MU.z vkládá text:*

**SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch MU.z ruší text:*

**Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření). Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v hlavním využití ploch MU.z vkládá text:*

**Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v nepřipustném využití ploch MU.z ruší text:*

**včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch MU.p ruší text:*

## **MU.p SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v názvu ploch MU.p vkládá text:*

## **MU.p SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - PŘÍRODNÍ PRIORITY**

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v nepřipustném využití ploch MU.p ruší text:*

včetně vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

*V kapitole F., bodu F.1.3. se v nepřipustném využití ploch WU ruší text:*

včetně vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

*V kapitole F., bodu F.1.3. se na konci ruší text:*

### **Vymezení použitých pojmů**

#### **Koeficient zastavění**

Podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku

#### **Malé vodní plochy**

Vodní plochy do velikosti 1000 m<sup>2</sup>

#### **Služební byt**

Slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

#### **Pohotovostní byt**

Slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

#### **Altán**

Přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m<sup>2</sup>

#### **Podkroví**

Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který je vymezen stavebními konstrukcemi krovu a je určený k účelovému využití včetně bydlení.

#### **Zemědělská stavba**

a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení;

b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

#### **Neobtěžující a nerušící činnosti**

Činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

#### **Pojem nad míru přiměřenou místním poměrům**

Přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.

#### **Malochov**

Chov hospodářských zvířat, který je zaměřený k produkci pro vlastní spotřebu určený pro vlastní spotřebu a je v souladu s platnými hygienickými předpisy a je slučitelný s charakterem území.

#### **Drobná pěstitelská činnost**

Produkce a pěstování plodin jako samozásobitelská činnost.

*Ruší se název kapitoly G.*

**G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Vkládá se název kapitoly G.*

**G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

*Ruší se název kapitoly H.*

**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**

*Vkládá se název kapitoly H.*

**H. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny byla-li stanovena**

*Ruší se název kapitoly I.*

**I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

*Vkládá se název kapitoly I.*

**I. vymezení zastavitelného území**

*V kapitole I. se ruší text:*

Nejsou stanoveny.

*V kapitole I. se vkládá text:*

Zastavitelné území je určeno vymezením zastavitelných ploch

*Ruší se název kapitoly J.*

**J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

*Vkládá se název kapitoly J.*

**J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

*V kapitole J. se ruší text:*

Je vymezena jedna plocha územní rezervy pro bydlení venkovské.

*V kapitole J. se vkládá text:*

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření budoucího využití
<b>Smíšené obytné venkovské (SV)</b>				
R.1	SV	Čechy pod Kosířem – jižní okraj obce	3,5419	Prověření využití zastavitelných ploch a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

*Ruší se název kapitoly K.*

**K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

*Vkládá se název kapitoly K.*

**K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**

*Ruší se název kapitoly L.*

**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**

*Vkládá se název kapitoly L.*

**L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

*V kapitole L. se ruší text:*

Pro zpracování územní studie se navrhuje zastavitelné plochy **Z2, Z3**. Podmínkou zpracování bude zadání rozsahu řešení územní studie. Lhůta pro vložení dat se stanovuje k datu 4.12.2029.

*V kapitole L. se vkládá text:*

Pro zpracování územní studie se navrhuje zastavitelné plochy **Z.2, Z.3**. Podmínkou zpracování bude zadání rozsahu řešení územní studie. Lhůta pro vložení dat se stanovuje k datu 4.12.2029.

***Ruší se název kapitoly M.***

**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**

***Vkládá se název kapitoly M.***

**M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

***Ruší se název kapitoly N.***

**N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

***Vkládá se název kapitoly N.***

**N. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**

***V kapitole N. se ruší text:***

Etapizace není navrhována.

***V kapitole N. se vkládá text:***

Nejsou vymezeny.

***Ruší se název kapitoly O.***

**O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

***Vkládá se název kapitoly O.***

**O. vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

***Na konci kapitoly O. se ruší text:***

**údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Počet stran textové části I. Územního plánu (při jednostranném tisku) – 45
2. Počet výkresů grafické části – 3
  - I.2.a. výkres základního členění území
  - I.2.b. hlavní výkres

I.2.c. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

*Na konci zprávy se vkládá text:*

## **P. stanovení pořadí provádění změn v území**

Není stanoveno

## **Q. vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavením zákoně nebo jiných právních předpisech**

### **Koeficient zastavění**

Podíl plochy pozemku nebo jeho části navržené k zastavění všemi stavbami stavebního záměru mimo zpevněné plochy a celkové plochy pozemku

### **Malé vodní plochy**

Vodní plochy do velikosti 1000 m<sup>2</sup>

### **Služební byt**

Slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

### **Pohotovostní byt**

Slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím ploch

### **Altán**

Přízemní zahradní přístřešek pro odpočinek o max. zastavěné ploše 20m<sup>2</sup>

### **Podkroví**

Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který je vymezen stavebními konstrukcemi krovu a je určený k účelovému využití včetně bydlení.

### **Zemědělská stavba**

a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení;

b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

### **Neobtěžující a nerušící činnosti**

Činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

### **Pojem nad míru přiměřenou místním poměrům**

Přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.

### **Malocho**

Chov hospodářských zvířat, který je zaměřený k produkci pro vlastní spotřebu určený pro vlastní spotřebu a je v souladu s platnými hygienickými předpisy a je slučitelný s charakterem území.

### **Drobná pěstitelská činnost**

Produkce a pěstování plodin jako samozásobitelská činnost.