

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŘICE - VELKÉ TĚŠANY



P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Bařice – Velké Těšany

Datum nabytí účinnosti
změny č.1 územního plánu:

17.01.2020

Pořizovatel:
Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž
Bc. Pavla Litvínová

Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

referent stavebního úřadu

Podpis:

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 13 - 18
2

I. ŘEŠENÍ ÚP BAŘICE - VELKÉ TĚŠANY

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.a **Vymezení zastavěného území**
- I.b **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.c **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.c1 Urbanistická koncepce
 - I.c2 Vymezení zastavitelných ploch
 - I.c3 Vymezení ploch přestavby
 - I.c4 Plochy sídelní zeleně
- I.d **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - I.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.d2 Technická infrastruktura
- I.e **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.e1 Územní systém ekologické stability
 - I.e2 Prostupnost krajiny
 - I.e3 Protierozní opatření
 - I.e4 Vodní toky a nádrže
 - I.e5 Rekreace
 - I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.f2 Podmínky využití
- I.g **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.h **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- I.i **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.j **Údaje o počtu listů textové části ÚP Bařice – Velké Těšany a počtu výkresů grafické části**
- I.k **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.l **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- I.m **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**
- I.n **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**
- I.o **Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**
- I.p **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může zpracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Původní obsah textové části územního plánu (viz.předchozí text) se mění dle platné legislativy na:

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.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.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c 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
- I.2.d 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
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

TEXTOVÁ ČÁST

- Ø Kapitola „I.a Vymezení zastavěného území“ se mění na kapitolu -

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Ø Datum vymezení zastavěného území obce se mění na „10.12.2018“.

- Ø Kapitola „I.b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na kapitolu -

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Ø Kapitola „I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění na kapitolu -

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Ø Ruší se číslování podkapitoly „I.c1“ Urbanistická koncepce.

- Ø Ruší se název podkapitoly „I.c2 Vymezení zastavitelných ploch“ a doplňuje se část s textem:
„Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce se jedná převážně o plochy BI – plochy bydlení individuální a SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické.“

- Ø Za tento text se vkládá nadpis „Zastavitelné plochy“.

- Ø V části „Zastavitelné plochy“ se ruší číslování podkapitol I.c2.1, I.c2.2, I.c2.3, I.c2.4, I.c2.5, I.c2.6.

- Ø Mění se „ID plochy“ na „číslo plochy“.

- Ø V tabulce „BI plochy bydlení – bydlení individuální“ se ruší řádky:

1	Nová zástavba v jihovýchodní části Bařic	2,416
4	Nová zástavba – prodloužení ulice v jihozápadní části Bařic	0,449
5	Doplnění zástavby v severovýchodní části Bařic	0,375
11	Nová zástavba v jižní části Velkých Těšan	1,688
12	Doplnění zástavby v jižní části Velkých Těšan	0,536
15	Nová zástavba – prodloužení ulice v západní části Velkých Těšan	1,071
16	Doplnění zástavby v severozápadní části Velkých Těšan	0,198

- Ø V tabulce „BI plochy bydlení – bydlení individuální“ se doplňují řádky:

36	Rozvojová plocha v severní části Velkých Těšan	0,119
37	Rozvojová plocha ve východní části Velkých Těšan	0,283

40	Nová zástavba v jihovýchodní části Bařic – redukována původní plocha č.1	1,532
42	Nová zástavba v jižní části Velkých Těšan redukována původní plocha č.11	0,931
44	Nová zástavba – prodloužení ulice v západní části Velkých Těšan redukována původní plocha č.15	0,493

Ø Celkový součet zastavitelných ploch bydlení se v tabulce mění na „3,358“.

Ø V tabulce P* plochy veřejných prostranství u čísla plochy „2“ se u popisu lokality mění číslo plochy BI z „1“ na „40“.

Ø V tabulce P* plochy veřejných prostranství se ruší řádky:

17	Přestavbová plocha v centrální části Velkých Těšan	0,019
C E L K E M		0,322

Ø Ruší se tabulka s ohledem na realizaci:

T*	plochy technické infrastruktury	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
34	Hráz poldru jižně od Bařic	0,484

Ø Doplňuje se název podkapitoly a tabulka:

Plochy sídelní zeleně

Z*	plochy sídelní zeleně	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
41	Plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 40 – redukována původní plocha č.1	0,884
43	Plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 42 – redukována původní plocha č.11	0,757
45	Plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 44 – redukována původní plocha č.15	0,578
C E L K E M		2,219

Ø Ruší se číslování podkapitoly „I.c3“ – Vymezení ploch přestavby -

Ø Ruší se přestavbová plocha:

„Přestavba 3 – přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství P* 17“

- Ø Ruší se číslování podkapitoly „I.c4“ – Plochy sídelní zeleně a se ruší text:

„Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.“

- Ø Dále se v této podkapitole vkládá text:

„Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. V rámci posílení sídelní zeleně, přechodu zastavěných a zastavitelných ploch do volné krajiny jsou navrženy rozvojové plochy sídelní zeleně – viz. výše uvedená tabulka.“

- Ø Kapitola „I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ se mění na kapitolu -

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Ø Ruší se číslování podkapitol I.d1, I.d2, I.d2.1, I.d2.2, I.d2.3, I.d2.4, I.d2.5, I.d2.6

- Ø Doplňuje se část s textem:

„Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti – O a OV. Nové plochy nejsou navrženy.“

- Ø Kapitola „I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.“ se mění na kapitolu -

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- Ø V úvodu se doplňuje část s textem:

„Koncepce uspořádání krajiny

Zájmové území je součástí krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Kvasicko. Jedná se o krajinu s vysokým podílem povrchových vod. Dominuje zemědělské využití s velkými plochami polí a četnými, shodnými znaky krajinného rázu s krajinou Hané. KRAJINNÝ RÁZ - specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a pod-zemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty). Přírodní prvky – vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy. Kulturní prvky – luční porosty se soliterními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Bařův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit. Vjemové znaky – interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální

dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území jako součást krajinného celku OTROKOVICKO, krajinný prostor KVASICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

- Ø Ruší se číslování podkapitoly „I.e1“ – Územní systém ekologické stability.

- Ø V tabulce se mění „ID plochy“ na „číslo plochy“.

- Ø Ruší se číslování podkapitoly „I.e2“ – Prostupnost krajiny.

- Ø Celkově se ruší podkapitoly: „I.e3 protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ a „I.e4 Vodní toky a nádrže“

- Ø Doplňuje se část s textem:
„Vodní režim v krajině, protierozní opatření
V rámci ochrany před povodněmi byla realizována hráz poldru s rozlivovým prostorem. V souvislosti s protipovodňovými opatřeními je navržena vodní plocha – rybník WT 18. S dalším rozšiřováním vodních toků a nádrží není uvažováno, v rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. S ohledem na charakter krajiny může docházet případně pouze k větrné erozi. Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány. Případné opatření je možné realizovat v rámci regulativů ploch nezastavěného území.“

- Ø Ruší se číslování podkapitoly „I.e5“ – Rekreace.

- Ø Podkapitola „I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění“ se mění na část -
„Dobývání ložisek nerostných surovin“

- Ø Kapitola „I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se mění na kapitulu -

I.1.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)

- Ø Ruší se číslování podkapitoly „I.f.1“ – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ø Podkapitola „I.f.2 Podmínky využití“ se mění na podkapitolu - „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“
- Ø Mění se název „ID plochy“ na „číslo plochy“ ve všech tabulkách.
- Ø Mění se název „Převažující využití“ na „Hlavní využití“ ve všech tabulkách.
- Ø V tabulce Z* - plochy sídelní zeleně se v hlavním využití, v druhé odrážce doplňuje text „drobná architektura, prvky krajinného inventáře“
- Ø V části „Navržené plochy s rozdílným způsobem využití“ dochází k těmto změnám:
- Ø V tabulce „BI-plochy bydlení - bydlení individuální“ se ruší plochy 1, 4, 5, 11, 12, 15, 16 a doplňují se plochy 36, 37, 40, 42, 44. Dále se v této tabulce ruší řádek:

4	Zohlednit při využití stávající vodovodní řad
---	---

- Ø Ruší se tabulka T*-plochy technické infrastruktury.
- Ø V tabulce „P*-plochy veřejných prostranství“ se ruší plocha 17.
- Ø Kapitola „I.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“ se mění na kapitolu -

I.1.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

- Ø V tabulce se ruší řádek:

hráz	34
------	----

- Ø V tabulce se doplňuje řádek:

BC5	21
-----	----

- Ø Kapitola „I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se mění na kapitolu -

I.1.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

- Ø Ruší se tabulka předkupních práv a doplňuje se text:

„Předkupní práva nejsou vymezena.“

- Ø Kapitola „I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ se mění na kapitolu:

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Ø Kapitola „I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Bařice-Velké Těšany a počtu výkresů grafické části“ se ruší a zůstává pouze text:

Počet listů textové části:	návrh: 9
Počet výkresů grafické části:	návrh: 3

- Ø Kapitola „I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se mění na kapitolu -

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Ø Kapitola „I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ se mění na kapitolu -

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Ø Kapitola „I.m 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“ se mění na kapitolu –

I.2.c 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

- Ø Kapitola „I.n 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 vydání“ se mění na kapitulu -

I.2.d 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.

- Ø Kapitola „I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“ se mění na kapitulu -

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

- Ø Kapitola „I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architektů se mění na kapitulu

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

11/2019

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- drobná výroba a služby neovlivňující bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- nízkopodlažní obytné domy - obytné domy o max. dvou nadzemních podlaží a podkroví dodržující současně výškovou hladinu okolní zástavby. Dodržením výškové hladiny se rozumí tolerance max. rozdíl. ½ podlaží.

- podnikatelská činnost slučitelná s bydlením - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě, jako práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením (např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.) Případně další činnost, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (např. bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.

-