ÚZEMNÍ PLÁN POČENICE-TETĚTICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: **Zastupitelstvo obce Počenice-Tetětice**	Ing. Pavla Litvinová Digitálně podepsal Ing. Pavla Litvinová Datum: 2025.12.10 09:07:30 +01'00' (úřední razítko)
Pořadové číslo poslední změny: **Změna č. 3**	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 09.12.2025	
Pořizovatel: **Městský úřad Kroměříž**, odbor investic, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Pavla Litvinová	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

OBJEDNATEL:	**Obec Počenice-Tetětice**
	Počenice 74, 768 33 Morkovice-Slížany
	Mgr. Josef Hrušák, starosta
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Kroměříž**
	1. máje 3191, 767 01 Kroměříž
	Odbor investic, oddělení územního plánování
	Ing. Pavla Litvinová
ZPRACOVATEL:	**knesl kynčl architekti s.r.o.**
	architektonický ateliér
	Šumavská 416/15, 602 00 Brno
projektant:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
	číslo autorizace ČKA: 02 672
projekční tým:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
	Ing. arch. Jiří Knesl
	Ing. arch. Bohuš Zoubek
	Ing. arch. Jan Špirit
	Mgr. Ondřej Hrejsemnou

OBSAH DOKUMENTACE

Příloha P1: Textová část

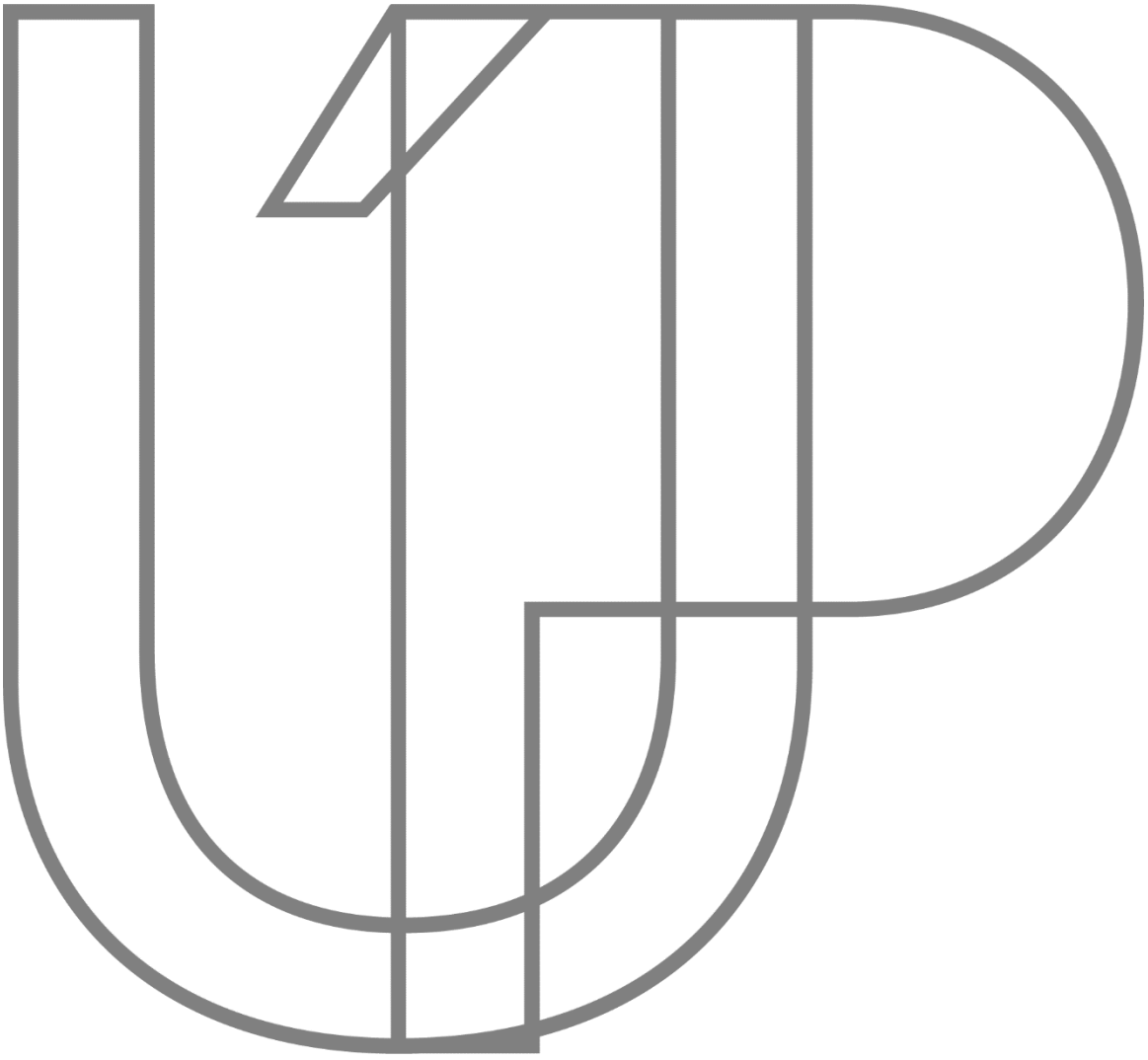
Příloha P2: Grafická část

- P2-01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- P2-02 Hlavní výkres 1 : 5 000
- P2-03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Příloha P4: Grafická část odůvodnění

- P4-01 Koordinační výkres 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)



1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

a) Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 1. 2025.

b) Vymezené zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. PREAMBULE

a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Zlínského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její hodnoty v návaznosti na její historický vývoj a přírodní podmínky.

b) Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.

c) Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

2.2.1. Priority a cíle rozvoje obce

a) Obec bude místem pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel i obyvatel jejího okolí, přičemž bude chráněno a rozvíjeno hospodářské a rekreační využití nezastavěné části krajiny.

b) Obec se bude rozvíjet jako obytné kompaktní sídlo; cílem rozvoje obce je kompaktní zastavění jádrových sídel a vytvoření jasných hranic mezi zástavbou a krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území.

c) Obec bude rozvíjet občanské vybavení odpovídající významu obce.

2.2.2. Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty na území obce; konkrétně:

a) zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny; cílem je chránit a rozvíjet pestrou zemědělskou krajinu okolí obce;

b) zajišťovat dostatečný profil uličního prostoru pro vzrostlou zeleň v plochách a koridorech dopravní infrastruktury (DS) a veřejných prostranstvích (PU), zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území; cílem je chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny;

c) chránit lesní pozemky a rozvíjet je v kompaktní celky;

d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací územního systému ekologické stability;

e) respektovat další přírodní hodnoty vycházející ze zákonných předpisů, zejména významné krajinné prvky.

2.2.3. Chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty na území obce, konkrétně:

a) chránit a rozvíjet charakter zástavby centrálních území v obou částech obce;

b) chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř jednotlivých sídel a prostupnost z nich do krajiny;

c) respektovat další kulturní hodnoty vycházející z právních předpisů, zejména kulturní památky.

2.2.4. Nástroje územního plánu

a) Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

b) Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
   - bydlení všeobecné (BU),
   - smíšené obytné venkovské (SV),
   - občanské vybavení všeobecné (OU),
   - občanské vybavení veřejné (OV),
   - občanské vybavení sport (OS),
   - občanské vybavení hřbitovy (OH),
   - zeleň parková a parkově upravená (ZP),
   - veřejná prostranství všeobecná (PU),
   - doprava silniční (DS),
   - technická infrastruktura všeobecná (TU),
   - výroba všeobecná (VU),
   - výroba zemědělská a lesnická (VZ),
   - zeleň krajinná (ZK),
   - zemědělské všeobecné (AU),
   - lesní všeobecné (LU),
   - přírodní všeobecné (NU),
   - vodní a vodních toků (WT).

c) Územní plán rovněž vymezuje další nástroje, které specifikují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
   - plochy stabilizované;
   - plochy návrhové, které se dále dělí na plochy zastavitelné (Z.0), plochy transformační (T.0) a plochy změn v krajině (K.0).

d) prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):
   - lokální biocentrum (LBC.0);
   - lokální biokoridor (LBK.0).

e) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (PS.0).

f) Územní plán dále vymezuje tyto prvky:
   - řešené území;
   - zastavěné území.

2.2.5. **Metodická ustanovení**

a) Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů.

b) Územní plán vymezuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

c) Územní plán zobrazuje koridory o šířce 10 m a větší, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

a) Pro zajištění koncepce bydlení, respektive kvalitních územních podmínek pro bydlení se vymezují zejména plochy bydlení všeobecného (BU) a plochy smíšené obytné venkovské (SV).

b) Pro zajištění koncepce výroby, respektive kvalitních územních podmínek pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu se vymezují zejména plochy výroby všeobecné (VU) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).

c) Pro zajištění koncepce občanského vybavení všeobecného, respektive kvalitních územních podmínek pro občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, se vymezují zejména plochy občanského vybavení všeobecného (OU). Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.

d) Plochy zajišťující uvedené koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

3.2. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

a) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6.

b) Plochy zastavitelné jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.

c) Navrženy jsou tyto plochy zastavitelné (výměry ploch jsou pouze informativní):

Ozn. plochy	Kód využití plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
Z.102	BU	bydlení všeobecné	0,73
Z.106	BU	bydlení všeobecné	0,30
Z.113	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,53
Z.115	BU	bydlení všeobecné	0,31
Z.121	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,19
Z.22	SV	smíšené obytné venkovské	0,83
Z.23	OS	občanské vybavení sport	1,26
Z.24	BU	bydlení všeobecné	0,58
Z.125	VU	výroba všeobecná	1,72
Z.126	DS	doprava silniční	0,43
Z.127	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,17
Z.130	BU	bydlení všeobecné	0,89
Z.131	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,13
Z.132	OS	občanské vybavení sport	0,90
Z.133	BU	bydlení všeobecné	0,73
Z.134	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,06
Z.136	BU	bydlení všeobecné	1,20
Z.138	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,27
Z.40	BU	bydlení všeobecné	0,09
Z.156	TU	technická infrastruktura všeobecná	1,03
Z.157	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,28
Z.158	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,50

Ozn. plochy	Kód využití plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
Z.167	PU	veřejná prostranství všeobecná	1,88
Z.168	VZ	výroba zemědělská a lesnická	2,45
Z.72	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,33
Z.84	BU	bydlení všeobecné	2,08
Z.85	BU	bydlení všeobecné	1,57

3.3. PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

a) Plochy transformační jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6.

b) Navrženy jsou tyto plochy transformační (výměry ploch jsou pouze informativní):

Ozn. plochy	Kód využití plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
T.35	VU	výroba všeobecná	0,39
T.60	BU	bydlení všeobecné	0,07
T.86	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,13

3.4. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

a) Urbanistická kompozice je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, urbanistické koncepce, koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury, včetně stanovení jejich podmínek využití včetně podmínek prostorového využití.

3.5. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

a) Systém veřejných prostranství není samostatně vymezen. Pro zajištění veřejných prostranství, respektive kvalitních územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území především prostřednictvím veřejných prostranství, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy silniční (DS). Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

3.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

a) Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen. Pro zajištění sídelní zeleně, respektive kvalitních územních podmínek pro zeleň v sídle i v krajině, se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), plochy zeleně krajinné (ZK) a případně plochy lesní všeobecné (LU) a plochy přírodní všeobecné (NU). Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

a) Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

b) Pro zajištění koncepce pěší dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro pěší trasy, chodníky a místní komunikace, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

c) Pro zajištění koncepce cyklistické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro cyklotrasy, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy silniční (DS).

d) Pro zajištění koncepce silniční dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro hlavní síť pozemních komunikací v území, se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS).

e) Pro zajištění koncepce statické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro veřejné parkování, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

f) Územní plán navrhuje rozšíření sítě místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch (především bydlení).

g) Navrženo je propojení Počenic s Morkovicemi chodníkem pro pěší a cyklostezkou, které budou probíhat podél silnice III/36731.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

a) Koncepce technické infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

b) Pro zajištění koncepce technické infrastruktury, respektive kvalitních územních podmínek zejména pro zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a obsluhu elektronickými komunikacemi, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU); pro umisťování liniových vedení sítí technické infrastruktury se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

c) Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství, respektive kvalitních územních podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU), plochy výroby všeobecné (VU) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), jejichž podmínky využití umožňují umístění sběrného dvora, a dále také plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky využití umožňují umisťování nádob na tříděný odpad.

4.2.1. Vodní hospodářství – vodní toky

a) Územní plán respektuje stávající systém vodotečí a vodních ploch a nenavrhuje žádné jeho úpravy.

4.2.2. Vodní hospodářství – zásobování vodou

a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kroměříž a nejsou dotčena stávající zařízení pro zásobování pitnou vodou. Vodovodní řady budou rozšířeny pro obsluhu navržených ploch zástavby.

b) Navrženo je propojení skupinového vodovodu Kroměříž se skupinovým vodovodem Morkovice, vodovodní řad je navržen podél silnice III/36731.

4.2.3. Vodní hospodářství – odkanalizování

a) Návrhem územního plánu se nemění systém odkanalizování obou částí obce. Odpadní vody z Tetětic i Počenic jsou svedeny do čistírny odpadních vod Počenice. Kanalizační řady budou rozšířeny pro obsluhu navržených ploch zástavby.

4.2.4. **Energetika – zásobování elektrickou energií**

a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování elektrickou energií ze sítě VN 22 kV.

b) V Počenicích je navrženo rozšíření sítě VN včetně nových trafostanic v severní části obce pro obsluhu rozvojových ploch.

c) Návrhem ploch pro bydlení a pro sport na západním okraji Tetětic je dotčeno stávající elektrické vedení VN 22 kV, proto je navržena jeho přeložka.

4.2.5. **Energetika – zásobování plynem**

a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování zemním plynem.

4.2.6. **Spoje a radiokomunikace**

a) Návrhem územního plánu se nemění systém obsluhy území elektronickými komunikacemi.

4.2.7. **Hospodaření s odpady**

a) Návrhem územního plánu se nemění systém hospodaření s odpady.

4.3. KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY

a) Pro zajištění koncepce zelené infrastruktury se vymezuje zejména územní systém ekologické stability a dále plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), plochy zeleně krajinné (ZK), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodních toků (WT).

b) Územní systém ekologické stability a plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky ÚSES jsou stanoveny v kapitole 5.2, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) Koncepce občanského vybavení je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

b) Pro zajištění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost důležitého občanského vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu, pro veřejnou správu, pro ochranu obyvatelstva, pro sportovní vybavení a pro pohřebnictví), se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH).

c) Územní plán respektuje všechna stávající zařízení veřejného vybavení (pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu, pro veřejnou správu a pro ochranu obyvatelstva), dále stávající plochu hřbitova v Počenicích a plochu pro sport v Počenicích.

d) V Počenicích je navržena nová plocha pro sport za kulturním domem u družstva.

e) V Tetěticích je navrženo zrušení stávajícího sportoviště u silnice III/36731, jako jeho náhrada je navržena nová plocha pro sport a tělovýchovu na západním okraji nové zástavby. Nové využití stávající plochy sportoviště u silnice III/36731 pro výrobu a skladování je podmíněno realizací nového sportoviště v Tetěticích.

4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

a) Koncepce veřejných prostranství je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

b) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území především prostřednictvím veřejných prostranství, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy silniční (DS).

c) Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, respektive zajištění kvalitních územních podmínek především pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejném prostranství s vegetací, se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

d) Územní plán do koncepce veřejných prostranství zahrnuje všechna stávající veřejná prostranství umožňující obsluhu přilehlých funkčních ploch. Jedná se především o plochy místních komunikací, parkovišť, náměstí, významných pěších tras a drobné sídelní zeleně.

e) Nově navrhovány jsou plochy veřejných prostranství důležité pro obsluhu navržené i stávající zástavby a pro doplnění systému místních a účelových komunikací. Při podrobnějším návrhu veřejných prostranství v dalších projekčních stupních musí být zachována prostupnost území pro pěší.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a) Koncepce uspořádání krajiny je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a pomocí prvků ÚSES. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6, prvky ÚSES jsou stanoveny v kapitole 5.2.

b) Koncepce uspořádání krajiny je zobrazena v Hlavním výkrese.

5.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a) Uspořádání krajiny se územním plánem zásadně nemění, všechny rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území obce.

b) V krajině jsou navrženy nové prvky pro doplnění územního systému ekologické stability (lokální biocentrum a biokoridory).

c) Na hranicích zastavitelného území jsou navrženy pásy krajinné zeleně, které ochrání zástavbu před negativními vlivy intenzivní zemědělské výroby na velkých málo členěných plochách polí a také před záplavami z polí.

d) Pro zajištění koncepce smíšené a rekreační krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro různorodost nezastavěné krajiny, její rekreační využití, její ekologickou stabilitu a dobrou prostupnost, se vymezují zejména plochy zeleně krajinné (ZK) a případně plochy přírodní všeobecné (NU).

e) Pro zajištění koncepce zemědělské krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, její ekologickou stabilitu, různorodost a dobrou dostupnost, se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU).

f) Pro zajištění koncepce lesů, respektive kvalitních územních podmínek pro růst lesa, jeho ekologickou stabilitu, hospodářské a rekreační využití, dobrou dostupnost a prostupnost, se vymezují zejména plochy lesní všeobecné (LU) a případně plochy přírodní všeobecné (NU).

g) Pro zajištění koncepce prostupnosti krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro prostupnost skrze krajinu, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy silniční (DS).

h) Pro zajištění koncepce vodních toků a ploch, respektive kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch, se vymezují zejména plochy vodní a vodních toků (WT).

i) Pro zajištění koncepce protierozní a retenční ochrany, respektive kvalitních územních podmínek zejména pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny, se vymezují zejména plochy zeleně krajinné (ZK), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodních toků (WT).

j) Plochy zajišťující uvedené koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

k) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou navrženy tyto plochy změn v krajině (výměry ploch jsou pouze informativní):

Ozn. plochy	Kód druhu plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
K.120	ZK	zeleň krajinná	0,44
K.141	ZK	zeleň krajinná	0,37
K.142	ZK	zeleň krajinná	0,32
K.143	ZK	zeleň krajinná	0,88
K.145	ZK	zeleň krajinná	1,32
K.146	NU	přírodní všeobecné	2,82
K.147	ZK	zeleň krajinná	0,12
K.49	ZK	zeleň krajinná	0,09
K.50	ZK	zeleň krajinná	0,19
K.151	ZK	zeleň krajinná	0,32
K.152	ZK	zeleň krajinná	0,72
K.153	ZK	zeleň krajinná	0,64
K.154	ZK	zeleň krajinná	1,30
K.71	ZK	zeleň krajinná	1,78
K.73	ZK	zeleň krajinná	0,62
K.74	ZK	zeleň krajinná	0,07
K.75	ZK	zeleň krajinná	0,37
K.76	ZK	zeleň krajinná	0,39
K.77	ZK	zeleň krajinná	1,96
K.78	ZK	zeleň krajinná	0,83
K.79	ZK	zeleň krajinná	0,69
K.80	ZK	zeleň krajinná	0,11
K.81	ZK	zeleň krajinná	0,08
K.82	ZK	zeleň krajinná	0,72
K.83	ZK	zeleň krajinná	0,40
K.87	ZK	zeleň krajinná	0,03

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

a) Územní systém ekologické stability je vymezen pomocí prvků lokální biocentrum (LBC) a lokální biokoridor (LBK). Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.

b) V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES, cílové ekosystémy jsou pro všechny uvedené skladebné části ÚSES stanoveny jako lesní – mezofilní:
   - lokální biocentrum LBC.4,
   - lokální biokoridory LBK.1, LBK.2a, LBK.2b, LBK.2c, LBK.2d

c) V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma zdola uvedených, přičemž jejich soulad s funkčností ÚSES bude posuzován v navazujících správních řízeních:
   - stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
   - stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
   - stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

5.3. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

a) Koncepce není stanovena.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

a) **Plochy stabilizované** se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání. V plochách stabilizovaných nelze provádět změny, které by výrazným způsobem měnily stávající charakter území definovaný prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.

b) **Plochy návrhové** se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území. V plochách návrhových jsou přípustné výrazné změny ve stávajícím charakteru území, přičemž cílový návrhový charakter území je definován podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.

6.1. BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)

6.1.1. **Hlavní využití:**

a) bydlení;

b) bydlení, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;

c) rodinná rekreace.

6.1.2. **Přípustné využití:**

a) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně (včetně dětských hřišť);

b) dopravní infrastruktura;

c) technická infrastruktura;

d) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.1.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) polyfunkční domy, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

b) občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

c) výroba a skladování (včetně zemědělské), které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.

6.1.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území a pohodu bydlení vymezené, případně související ploše;

d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.1.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) **ve stabilizovaných plochách**:

- zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy;

- zástavba bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, ale zároveň bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;

b) **v návrhových plochách**:

- zástavba bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
- zástavba bude tvořit uliční charakter zástavby.

c) **zástavba v „druhé řadě“** – ve stabilizovaných i návrhových plochách je umisťování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované uliční zástavby nepřípustné.

6.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

6.2.1. **Hlavní využití:**

a) veřejné vybavení (tj. zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);

b) komerční vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);

c) domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou a další stavby sociálních služeb povolované jako bytové domy.

6.2.2. **Přípustné využití:**

a) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně (včetně dětských hřišť);

b) dopravní infrastruktura;

c) technická infrastruktura;

d) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.2.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) bydlení pouze jako integrovaná součást staveb sloužící pro bydlení správců budov či areálů (s výjimkou domovů pro seniory, domovů s pečovatelskou službou a dalších staveb sociálních služeb povolovaných jako bytové domy).

6.2.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) výroba a skladování (včetně zemědělské);

d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) **ve stabilizovaných plochách**:

- zástavba v území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy;
- zástavba bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, ale zároveň bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí

nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;

b) **v návrhových plochách**:
   - zástavba nepřekročí výšku 12 m.

6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

6.3.1. **Hlavní využití:**

a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální a zdravotní služby včetně lázní, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), včetně spolkových kluboven, rozhleden se zázemím apod.

6.3.2. **Přípustné využití:**

a) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně (včetně dětských hřišť);
b) dopravní infrastruktura;
c) technická infrastruktura;
d) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.3.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) bydlení, maximálně však do 40 % hrubé podlažní plochy;
b) další občanské vybavení velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území, například:
   - obchod do 150 m^2 prodejní plochy;
   - ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku;
   - veřejné stravování, služby;
   - věda a výzkum, lázeňství;

6.3.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
b) rodinná rekreace;
c) výroba a skladování (včetně zemědělské);
d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny**

6.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

6.4.1. **Hlavní využití:**

a) veřejná pohřebiště.

6.4.2. **Přípustné využití:**

a) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;
b) dopravní infrastruktura;

c) technická infrastruktura;

d) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.4.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) občanské vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).

6.4.4. **Nepřípustné využití:**

a) bydlení;

b) rodinná rekreace;

c) výroba a skladování (včetně zemědělské);

d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

6.5.1. **Hlavní využití:**

a) tělovýchova a sport.

6.5.2. **Přípustné využití:**

a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělávání, sociální a zdravotní služby včetně lázní, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), včetně kombinace některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím (např. sokolovny a orlovny);

b) komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);

c) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně (včetně dětských hřišť);

d) dopravní infrastruktura;

e) technická infrastruktura;

f) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.5.3. **Podmíněně přípustné využití není stanoveno.**

6.5.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) bydlení;

c) rodinná rekreace;

d) výroba a skladování (včetně zemědělské);

e) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.6. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

6.6.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky silnic a veřejných pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy veřejné hromadné dopravy, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, cyklostezky, doprovodná a izolační zeleň).

6.6.2. **Přípustné využití:**

a) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;

b) technická infrastruktura;

c) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.6.3. **Podmíněně přípustné využití není stanoveno.**

6.6.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) bydlení;

c) rodinná rekreace;

d) výroba a skladování (včetně zemědělské);

e) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.6.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

6.7.1. **Hlavní využití:**

a) technická infrastruktura zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií (včetně výroben energie, zařízení pro akumulaci energie a dobíjecích stanic), zásobování plynem, zásobování produktovody, elektronické komunikace, nakládání s odpady.

6.7.2. **Přípustné využití:**

a) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;

b) dopravní infrastruktura;

c) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.7.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;

b) administrativa jako provozní součást areálu.

6.7.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

b) rodinná rekreace.

6.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny**

6.8. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

6.8.1. **Hlavní využití:**

a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky, účelové komunikace).

6.8.2. **Přípustné využití:**

a) parky a další veřejná zeleň, včetně dětských hřišť;
b) dopravní infrastruktura;
c) technická infrastruktura;
d) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.8.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) občanské vybavení, zejména služby a stravování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem.

6.8.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
b) bydlení;
c) rodinná rekreace;
d) výroba a skladování (včetně zemědělské);
e) garáže;
f) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

6.9.1. **Hlavní využití není stanoveno.**

6.9.2. **Přípustné využití:**

a) bydlení;
b) bydlení, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;
c) rodinná rekreace;
d) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně (včetně dětských hřišť);
e) dopravní infrastruktura;
f) technická infrastruktura;
g) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.9.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) polyfunkčních domy, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
b) občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

c) výroba a skladování (včetně zemědělské), která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.

6.9.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území a pohodu bydlení vymezené, případně související ploše;

d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střechách budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) **ve stabilizovaných plochách**:

- zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy;
- zástavba bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, ale zároveň bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;

b) **v návrhových plochách**:

- zástavba bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
- zástavba bude tvořit uliční charakter zástavby.

c) **zástavba v „druhé řadě**“ – ve stabilizovaných i návrhových plochách je umisťování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované uliční zástavby nepřípustné.

6.10. VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

6.10.1. **Hlavní využití:**

a) výroba a skladování (včetně zemědělské a lesnické výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb apod.).

6.10.2. **Přípustné využití:**

a) občanské vybavení;

b) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;

c) dopravní infrastruktura;

d) technická infrastruktura;

e) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.10.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;

b) fotovoltaické elektrárny pouze jako součást areálů.

6.10.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) rodinná rekreace.

6.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) zástavba nepřekročí výšku 12 m, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb.

b) technologické stavby a zařízení (např. sila, sušičky, vodojemy), jejichž výška překračuje stanovenou maximální výšku, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz.

6.10.6. **Další podmínky:**

a) plochu T.35 je možné využít až po realizaci nového sportoviště v místní části Tetětice.

6.11. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

6.11.1. **Hlavní využití:**

a) zemědělská a lesnická výroba a skladování.

6.11.2. **Přípustné využití:**

a) občanské vybavení;

b) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;

c) dopravní infrastruktura;

d) technická infrastruktura;

e) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.11.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;

b) fotovoltaické elektrárny pouze jako součást areálů.

6.11.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) rodinná rekreace.

6.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) zástavba nepřekročí výšku 12 m, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb;

b) technologické stavby a zařízení (např. sila, sušičky, vodojemy), jejichž výška překračuje stanovenou maximální výšku, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz.

6.12. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

6.12.1. **Hlavní využití:**

a) vodní toky a plochy, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, vodní díla), protipovodňová, retenční a protierozní stavby a opatření (např. protipovodňové hráze, protierozní průlehy).

6.12.2. **Přípustné využití:**

a) dopravní infrastruktura;

b) technická infrastruktura;

c) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), krajinná zeleň (např. aleje, remízy, ÚSES).

6.12.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) stavby a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

6.12.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) bydlení či pobytová rekreace;

c) fotovoltaické nebo větrné elektrárny, spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny**

6.13. ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

6.13.1. **Hlavní využití:**

a) parky a další veřejná zeleň, včetně rekreačního zázemí a dětských hřišť.

6.13.2. **Přípustné využití:**

a) ostatní veřejná prostranství;

b) dopravní infrastruktura;

c) technická infrastruktura;

d) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.13.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) občanské vybavení, zejména služby, ochrana obyvatelstva a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem.

6.13.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) bydlení;

c) rodinná rekreace;

d) výroba, skladování (včetně zemědělské);
e) garáže;
f) fotovoltaické nebo větrné elektrárny, spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.14. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

6.14.1. **Hlavní využití:**

a) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména remízy, rozptýlená zeleň, stromořadí, břehové porosty, ÚSES, izolační zeleň.

6.14.2. **Přípustné využití:**

a) průzkumná a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám);
b) dopravní infrastruktura;
c) technická infrastruktura;
d) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.14.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

6.14.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
b) bydlení či pobytová rekreace;
c) fotovoltaické nebo větrné elektrárny, spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.15. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

6.15.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky s trvalou vegetací zajišťující přirozenou biologickou rozmanitost krajiny.

6.15.2. **Přípustné využití:**

a) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.15.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) dopravní nebo technická infrastruktura v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

6.15.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) bydlení či pobytová rekreace;

c) výroba a skladování.

6.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.16. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

6.16.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).

6.16.2. **Přípustné využití:**

a) průzkumná a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám);

b) dopravní infrastruktura;

c) technická infrastruktura;

d) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), krajinná zeleň (např. aleje, remízy, ÚSES), vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.16.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) stavby a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

6.16.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) bydlení či pobytová rekreace.

6.16.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

6.17. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

6.17.1. **Hlavní využití:**

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

6.17.2. **Přípustné využití:**

a) průzkumná a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám);

b) dopravní infrastruktura;

c) technická infrastruktura;

d) drobná doprovodná a sakrální architektura (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.17.3. **Podmíněně přípustné využití:**

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.

6.17.4. **Nepřípustné využití:**

a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) bydlení či pobytová rekreace.

6.17.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

a) Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

b) Přehled veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je uveden v následující tabulce.

c) Pro označení veřejně prospěšných staveb a opatření (sloupec Ozn.) jsou využity tyto kódy s tímto významem:

VT = veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu

VU = veřejně prospěšné opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

VN = veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

VZ = veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Ozn.	Popis	Ozn. plochy	Kód využití	Katastrální území
Veřejně prospěšné stavby				
VT.156	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Niva, Loučka)	Z.156	TU	Počenice
VT.157	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Záhumenice od Uhřic)	Z.157	TU	Počenice
VT.158	el. vedení VN (Tetětice – Trávník nad dědinou, Malé padělky)	Z.158	TU	Tetětice
VZ.50	krajinná zeleň podél bezejmenného přítoku Uhřického potoka	K.50	ZK	Počenice
Veřejně prospěšná opatření				
VU.145	lokální biokoridor (LBK.2d)	K.145	ZK	Počenice
VU.146	lokální biocentrum (LBC.4)	K.146	NU	Počenice
VU.147	lokální biokoridor (LBK.2c)	K.147	ZK	Počenice
VU.154	lokální biokoridor (LBK.2a)	K.154	ZK	Tetětice
VU.71	lokální biokoridor (LBK.2b)	K.71	ZK	Tetětice
VN.143	průleh a remíz v trati Záhumenice od Uhřic – ochrana zástavby	K.143	ZK	Počenice
VN.120	průleh a remíz v trati Tříčtvrtní – ochrana zástavby	K.120	ZK	Tetětice

d) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

e) Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení, veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství, veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

a) Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

a) Lokality se nevymezují.

10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

a) Zastavitelné území se nevymezuje.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a) Územní rezervy se nevymezují.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

12.1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

a) K zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dále jen „plochy pro uzavření plánovací smlouvy“).

b) Plánovací smlouvu lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech uzavřít jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy. Tím není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.

c) Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území.

12.2. OBSAH PLÁNOVACÍ SMLOUVY

a) Obsahem plánovací smlouvy jsou zejména závazky obce a stavebníka vázané na stanovené záměry.

b) Plánovací smlouvou se obec zavazuje zejména, že:
   - poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
   - od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,
   - pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezcizí.

c) Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zejména k:
   - účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,
   - účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

12.3. LHŮTA PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY

a) Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje do 31. 12. 2031.

b) V plochách pro uzavření plánovací smlouvy nelze umisťovat záměry do doby uzavření plánovací smlouvy nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její uzavření s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

12.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY A URČENÍ ZÁMĚRŮ

a) Územním plánem se vymezují tyto plochy pro uzavření plánovací smlouvy:
   - **PS.1**: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci záměru v ploše Z.85 a související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

a) Plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním Územní studie, se nevymezují.

14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním Regulačního plánu, se nevymezují.

15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

a) Plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, se nevymezují.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

a) Architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky se nevymezují.

17. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

a) Pořadí provádění změn v území se nestanovuje.

18. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu se nestanovují.

19. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

a) **Charakter a struktura zástavby** – plošné a prostorové spolupůsobení existující zástavby; při posuzování souladu záměru s převažujícím charakterem a strukturou zástavby předmětné plochy se za přípustný bere takový záměr, který odpovídá převažujícímu půdorysnému uspořádání zástavby, převažujícímu umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby; vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, překročení z převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím nebo zvětšení objemového měřítka zástavby je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.

b) **Uliční charakter zástavby** – je takový typ zástavby, při kterém se převažující části průčelí hlavních staveb umisťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho bezprostřední blízkosti (např. ve vzdálenosti vhodné pro umístění parkovacích stání pro osobní vozidla), přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umisťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada).