

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE



NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

SRPEN 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Počenice-Tetětice	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž , odbor investic, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Pavla Litvinová	
	(úřední razítko)

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

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE

Příloha č. 1: Textová část (výrok)

Příloha č. 2: 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 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE

Příloha č. 3: Textová část odůvodnění

Příloha č. 4: Grafická část odůvodnění

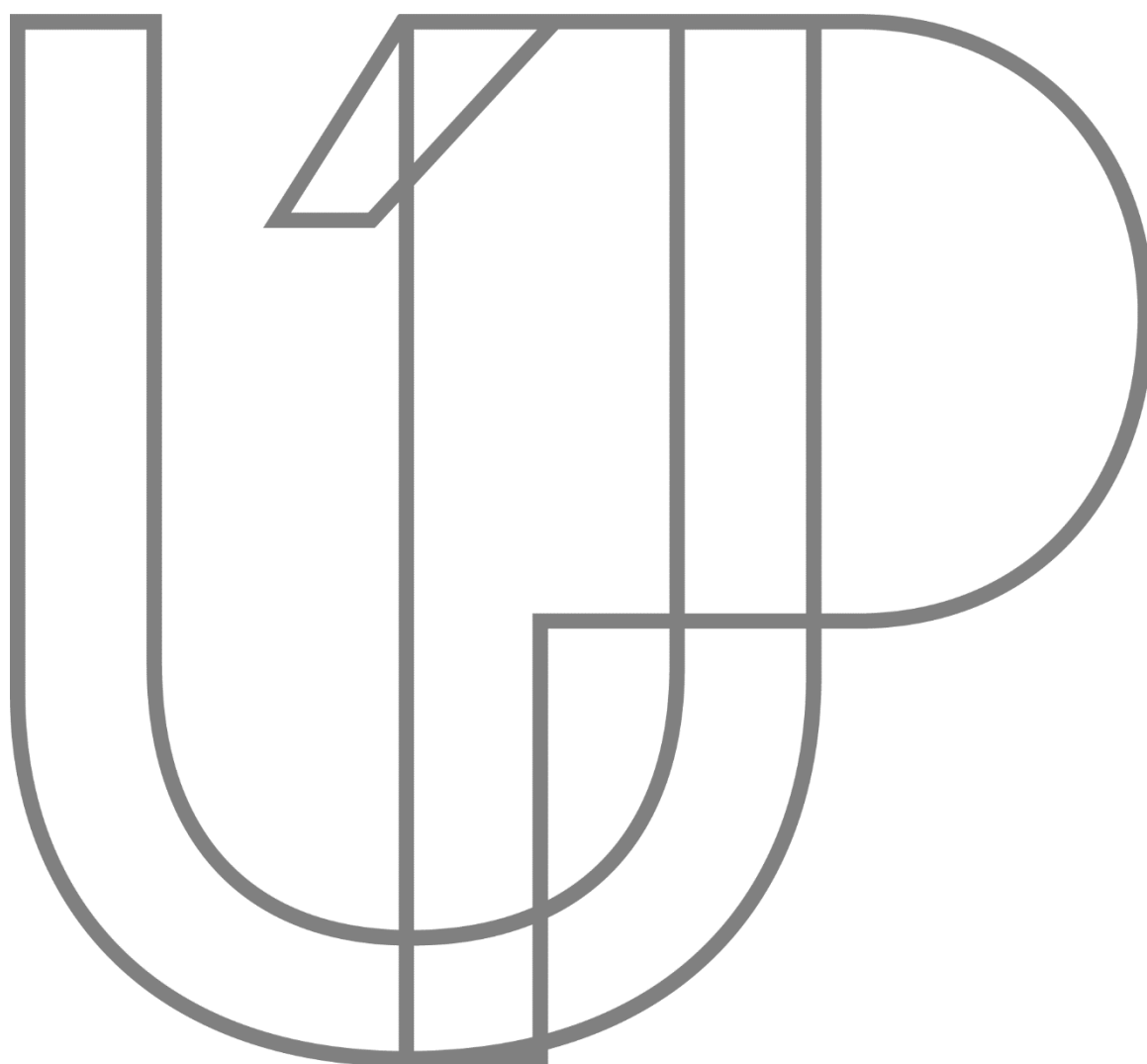
- | | | |
|---------|---|-------------|
| ▪ P4-01 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| ▪ P4-02 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| ▪ P4-03 | Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |

Příloha č. 5: Územní plán (výrok) s vyznačenými změnami

Příloha č. 6: Předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny

- | | | |
|---------|---|-----------|
| ▪ P6-01 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| ▪ P6-02 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| ▪ P6-03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)



Textová část Územního plánu Počenice-Tetětice se mění následujícím způsobem:

- (1) Dosavadní kapitola 1. se ruší.
- (2) Dosavadní kapitola 2. se přečíslovává na 1.; dále se v této kapitole:
 - v písm. a) se datum vymezení zastavěného území mění na „1. 1. 2025“.
 - v písm. b) se na konec textu před tečku doplňuje text „a v Hlavním výkrese“.
- (3) Dosavadní kapitola 3. se přečíslovává na 2.; dále v této kapitole:
 - v nadpisu kapitoly se text za slovem „území“ nahrazuje slovem „obce“.
 - text kapitoly pod nadpisem se nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(4) Dosavadní kapitola 4. se přechíslovává na 3.

(5) Text dosavadních kapitol 4.1. a 4.2. se nahrazuje tímto zněním:

„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.“

(6) Dosavadní kapitola 4.3. se přechíslovává na 3.2.; dále v této kapitole:

- v nadpisu kapitoly se text za slovem „plochy“ nahrazuje slovem „zastavitelné“.
- v písm. a) se text za slovem „kapitole“ nahrazuje textem „6.“
- v písm. b) se text „s rozdílným způsobem využití“ nahrazuje slovem „zastavitelné“.
- v písm. c) se text „s rozdílným způsobem využití“ nahrazuje slovem „zastavitelné“.

(7) Tabulka v původní kapitole 4.3. (nově přechíslované na 3.2.) písm. c) se mění takto:

- v záhlaví tabulky se text „Č.“ v prvním sloupci nahrazuje textem „Ozn.“ a text „Plochy“ ve třetím sloupci se nahrazuje textem „Druh plochy“.
- řádky s dosavadními čísly ploch 10, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 29, 35, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 a 69 se ruší.
- řádky s dosavadními čísly ploch 2 a 6 se nahrazují tímto zněním:

Z.102	BU	bydlení všeobecné	0,73
Z.106	BU	bydlení všeobecné	0,30

- řádek s dosavadním číslem plochy 13 se nahrazují tímto zněním:

Z.113	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,53
-------	----	--------------------------------	------

- řádek s dosavadním číslem plochy 15 se nahrazují tímto zněním:

Z.115	BU	bydlení všeobecné	0,31
-------	----	-------------------	------

- řádky s dosavadními čísly ploch 21, 22, 23, 24, 25, 26 a 27 se nahrazují tímto zněním:

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

- řádky s dosavadními čísly ploch 30, 31, 32, 33 a 34 se nahrazují tímto zněním:

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

- řádek s dosavadním číslem plochy 36 se nahrazují tímto zněním:

Z.136	BU	bydlení všeobecné	1,20
-------	----	-------------------	------

- řádek s dosavadním číslem plochy 38 se nahrazují tímto zněním:

Z.138	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,27
-------	----	--------------------------------	------

- řádek s dosavadním číslem plochy 40 se nahrazují tímto zněním:

Z.40	BU	bydlení všeobecné	0,09
------	----	-------------------	------

- řádky s dosavadními čísly ploch 56, 57 a 58 se nahrazují tímto zněním:

Z.156	TU	technická infrastruktura všeobecná	1,03
Z.157	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,28
Z.158	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,50

- řádky s dosavadními čísly ploch 67 a 68 se nahrazují tímto zněním:

Z.167	PU	veřejná prostranství všeobecná	1,88
Z.168	VZ	výroba zemědělská a lesnická	2,45

- pod řádek s dosavadním číslem plochy 68 se vkládají nové řádky s tímto zněním:

Z.72	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,33
Z.84	BU	bydlení všeobecné	2,08
Z.85	BU	bydlení všeobecné	1,57

- (8) Dosavadní kapitola 4.4. se přečíslovává na 3.3.; dále v této kapitole:

- v nadpisu kapitoly se slovo „přestavby“ nahrazuje slovem „transformační“.
- v písm. a) se slovo „přestavby“ nahrazuje slovem „transformační“ a text za slovem „zobrazeny“ se nahrazuje textem „v Hlavním výkrese. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6.“

- (9) Tabulka v původní kapitole 4.4. (nově přečíslované na 3.3.) písm. b) se mění takto:

- v záhlaví tabulky se text „Č.“ v prvním sloupci nahrazuje textem „Ozn.“ a text „Plochy“ ve třetím sloupci se nahrazuje textem „Druh plochy“.
- ruší se sloupec s názvem v záhlaví „Poznámka“.
- řádky s dosavadními čísly ploch 10, 13 a 21 se ruší.
- řádky s dosavadními čísly ploch 35 a 60 se nahrazují tímto zněním:

T.35	VU	výroba všeobecná	0,39
T.60	BU	bydlení všeobecné	0,07

- pod řádek s dosavadním číslem plochy 60 se vkládá nový řádek s tímto zněním:

T.86	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,13
------	----	--------------------------------	------

(10) Za původní kapitolu 4.4. (nově přečíslované na 3.3.), se vkládají nové kapitoly s tímto zněním:

„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 veřejných prostranství

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.“*

(11) Dosavadní kapitola 5. se přečíslovává na 4.

(12) Dosavadní kapitola 5.1. se přečíslovává na 4.1.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se za větu „Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese.“ vkládá text: „Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.“
- za písm. a) se vkládají písm. b) – e):
 - „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).“*
- dosavadní písm. b) a c) jsou přejmenovány na písm. f) a g).
- dosavadní písm. d) se ruší.

(13) Dosavadní kapitola 5.2. se přečíslovává na 4.2.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se za větu „Koncepce technické infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese.“ vkládá text: „Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.“
- za písm. a) se vkládají písm. b) a c):

„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 umísťování 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 umísťování nádob na tříděný odpad.“

(14) Dosavadní kapitola 5.2.1. se přechíslovává na 4.2.1.

(15) Dosavadní kapitola 5.2.2. se přechíslovává na 4.2.2.

(16) Dosavadní kapitola 5.2.3. se přechíslovává na 4.2.3.; dále v této kapitole:

- znění v písm. a) se ruší a nahrazuje tímto zněním:
„Návrhem územního plánu se nemění systém odkanalizování obou částí obce. Odpadní vody z Tetětic i Počenice jsou svedeny do čistírny odpadních vod Počenice. Kanalizační řady budou rozšířeny pro obsluhu navržených ploch zástavby.“
- znění písm. b) – d) se ruší

(17) Dosavadní kapitola 5.2.4. se přechíslovává na 4.2.4.

(18) Dosavadní kapitola 5.2.5. se přechíslovává na 4.2.5.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se ruší text začínající slovem „Do“ až do konce znění písm. a)

(19) Dosavadní kapitola 5.2.6. se přechíslovává na 4.2.6.; dále v této kapitole:

- znění v písm. a) se ruší a nahrazuje tímto zněním:
„Návrhem územního plánu se nemění systém obsluhy území elektronickými komunikacemi.“

(20) Dosavadní kapitola 5.2.7. se přechíslovává na 4.2.7.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se ruší text začínající slovem „V“ až do konce znění písm. a)

(21) Za dosavadní kapitolou 5.2.7, která je nyní přechíslována na 4.2.7, se umísťuje nová kapitola:

„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.“*

(22) Dosavadní kapitola 5.3. se přechíslovává na 4.4.; dále v této kapitole:

- v nadpisu se za slovo „VYBAVENÍ“ vkládá tento text: „VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“

- v písm. a) se za větu „Koncepce občanského vybavení je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese.“ vkládá text: „Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.“
- za písm. a) se vkládá písm. b):
„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).“
- dosavadní písm. b), c) a d) jsou přejmenovány na písm. c), d) a e).
- znění dosavadního písm. d) se ruší a nahrazuje se tímto zněním:
„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.“
- dosavadní písm. e) se ruší.

(23) Dosavadní kapitola 5.4. se přechíslovává na 4.5.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se za větu „Koncepce veřejných prostranství je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese.“ vkládá text: „Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.“
- za písm. a) se vkládají písm. b) a c):
„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).“
- dosavadní písm. b) a c) jsou přejmenovány na písm. d) a e).

(24) Dosavadní kapitola 6. se přechíslovává na 5.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se text od slova „prvků“ (včetně) ruší a nahrazuje se textem „prvků ÚSES.“
- dále v písm. a) se text od slova „a“ (včetně) ruší a nahrazuje se textem „jsou stanoveny v kapitole 6, prvky ÚSES jsou stanoveny v kapitole 5.2.“

(25) Dosavadní kapitola 6.1. se přechíslovává na 5.1.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se text od slova „Výjimkou“ (včetně) ruší
- za písm. c) se vkládají písm. d) – k):
„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

Ozn. plochy	Kód druhu plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
K.83	ZK	zeleň krajinná	0,40
K.87	ZK	zeleň krajinná	0,03

“

(26) Dosavadní kapitola 6.2. se přečíslovává na 5.2.; dále v této kapitole:

- v písm. a) se ruší text slov ÚSES a za první větu se vkládá další věta: „Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.“
- v písm. b) se text ruší a nahrazuje se tímto:
„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“

(27) Za kapitolu 5.2. se vkládá tento text:

„5.3 Dobývání ložisek nerostných surovin

a) Koncepce není stanovena.“

(28) Dosavadní kapitola 7. se přečíslovává na 6.; dále v této kapitole:

- Písm. a) – d) se ruší a nahrazují se písm. a) a b) s tímto textem:
*„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.“*

(29) Dosavadní kapitola 7.1. se přečíslovává na 6.1.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.1. BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„6.1.1. Hlavní využití:

- bydlení;
- bydlení, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;
- rodinná rekreace.

6.1.2. Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně (včetně dětských hřišť);
- dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura;
- 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 střeších 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 umísťování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované uliční zástavby nepřípustné.“

(30) Dosavadní kapitola 7.2. se přečíslovává na 6.2.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“*

(31) V kapitole 6.3. se ruší tabulka a nahrazuje se tímto zněním:

„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:*
- c) *obchod do 150 m² prodejní plochy;*
- d) *ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku;*

- e) veřejné stravování, služby;
- f) 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) 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.

6.3.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.“

(32) Dosavadní kapitola 7.3. se přečíslovává na 6.4.; dále se v této kapitole

- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(33) V kapitole 6.5. se ruší tabulka a nahrazuje se tímto zněním:

„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 střeších budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.*

6.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.“

(34) Dosavadní kapitola 7.4. se přečíslovává na 6.6.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.6. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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 střeších budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.*

6.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.“

(35) Dosavadní kapitola 7.5. se přečíslovává na 6.7.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.*

6.6.4. 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.“

(36) Dosavadní kapitola 7.6. se přečíslovává na 6.8.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.8. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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 střeších budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.“

(37) Dosavadní kapitola 7.7. se přečíslovává na 6.9.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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 střeších 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 umísťování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované uliční zástavby nepřipustné.“

(38) Dosavadní kapitola 7.8. se přečíslovává na 6.10.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.10. VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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. síla, 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.“

(39) V kapitole 6.11. se ruší tabulka a nahrazuje se tímto zněním:

„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. síla, sušičky, vodojemy), jejichž výška překračuje stanovenou maximální výšku, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz.“

(40) Dosavadní kapitola 7.9. se přečíslovává na 6.12.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.12. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(41) Dosavadní kapitola 7.10. se přečíslovává na 6.13.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.13. ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(42) Dosavadní kapitola 7.11. se přečíslovává na 6.14.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.14. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(43) Dosavadní kapitola 7.12. se přečíslovává na 6.15.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.15. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(44) Dosavadní kapitola 7.13. se přečíslovává na 6.16.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.16. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(45) Dosavadní kapitola 7.14. se přečíslovává na 6.17.; dále se v této kapitole

- dosavadní nadpis se nahrazuje zněním: „**6.17. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**“
- tabulka se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

„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.“

(46) Dosavadní kapitola 8. se přečíslovává na 7.; dále se v této kapitole:

- v nadpisu se ruší text „**PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**“
- v písm. c) se ruší text „využitá tato písmena“ a nahrazuje se textem „využitý tyto kódy“
- v písm. c) se ruší a doplňuje text tímto způsobem:
„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“
- za písm. c) se vkládá písm. d) s textem:
„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.“
- dosavadní písm. d) je přejmenováno na písm. e) a znění textu je doplněno tímto způsobem:
„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.“

(47) Tabulka v dosavadní kapitole 8. písm. c) se mění takto:

- v záhlaví tabulky se text „Č.“ ve třetím sloupci nahrazuje textem „Ozn.“.
- řádky s dosavadními označením D1, D2, D3, D4, T3, T4, T8, R4, K3 a K4 se ruší.
- v řádku s dosavadním označením T7 se ruší řádky ploch s dosavadním označením ploch 59 a 63.
- řádky s dosavadními označením T5, T6 a T7 se nahrazují tímto zněním:

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

- pod řádek s dosavadním označením T7 se vkládá nový řádek s tímto zněním:

VZ.50	krajinná zeleň podél bezejmenného přítoku Uhřického potoka	K.50	ZK	Počenice
-------	--	------	----	----------

- v řádku s dosavadním označením U3 se ruší řádky ploch s dosavadním označením ploch 48, 51 a 61.
- v řádku s dosavadním označením U4 se ruší řádky ploch s dosavadním označením ploch 53, a 52.
- řádky s dosavadními označením T5, T6 a T7 se nahrazují tímto zněním:

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

- pod řádek s dosavadním označením U4 se vkládá nový řádek s tímto zněním:

VU.71	lokální biokoridor (LBK.2b)	K.71	ZK	Tetětice
-------	-----------------------------	------	----	----------

- řádky s dosavadními označením R3 a R5 se nahrazují tímto zněním:

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

- (48) Dosavadní kapitola 9. se ruší.
- (49) Dosavadní kapitola 10. se přečíslovává na 8.
- (50) Dosavadní kapitola 11. se ruší.
- (51) Za novou kapitolu 8. se vkládají nové kapitoly s tímto zněním:

„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

- 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“).
- 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.
- Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve Výkresu 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:
- c) - poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- d) - od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,
- e) - pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží.
- f) Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zejména k:
- g) - účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,
- h) - 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. POJMY

- 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 umísťují 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 umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada).“