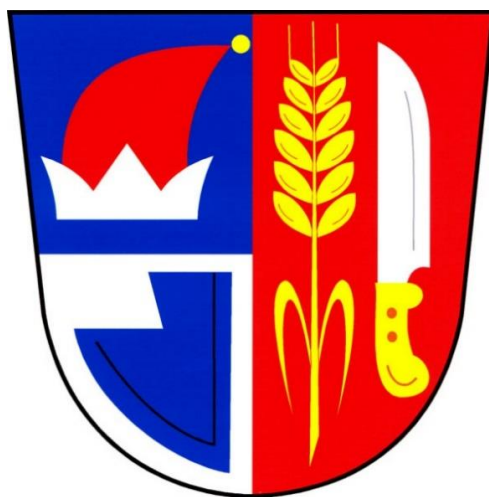


ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE



NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

KVĚTEN 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

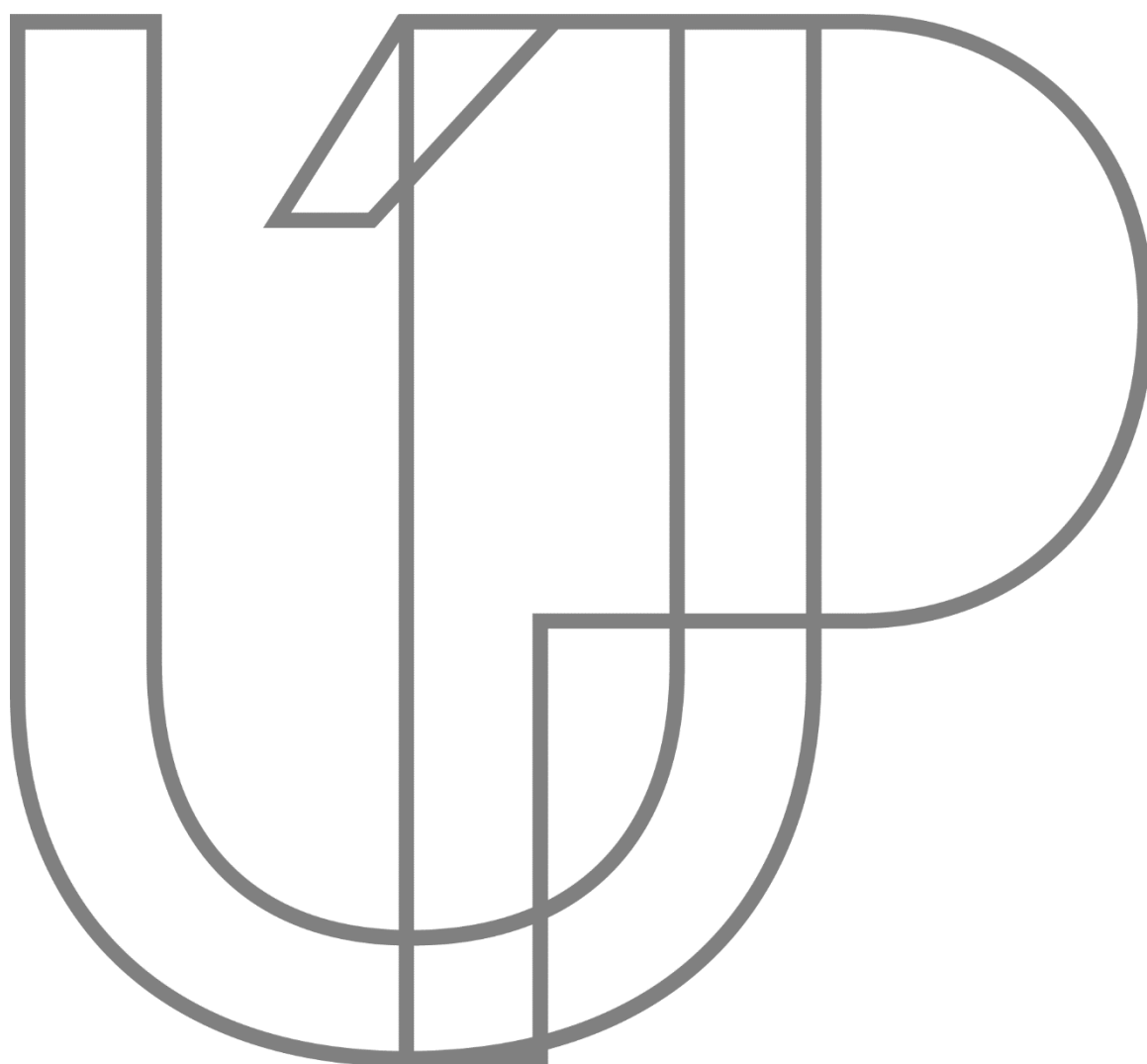
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POČENICE-TETĚTICE**Příloha č. 3: Textová část odůvodnění****Příloha č. 4: Grafická část odůvodnění**

▪ 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:

Původní znění textové části výroku Územního plánu Počenice-Tetětice se v celém svém rozsahu ruší
a je nahrazeno novým zněním, které začíná na následující stránce.

Preamble

Územní plán Počenice-Tetětice vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Zlínského kraje a České republiky a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Územní plán Počenice-Tetětice vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci, podnikání a rekreaci obyvatel obce i obyvatel jejího okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hospodářského a rekreačního využití krajiny a vytváří podmínky pro obsluhu a propojení organismu obce.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

ODDÍL I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Článek 1 Zastavěné území

- (1) Zastavěné území se vymezuje k datu 1. lednu 2025.
- (2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

ODDÍL II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Článek 2 Základní koncepce rozvoje

- (1) Priority a cíle rozvoje pro celou obec:
 - 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 jádrového sídla a vytvoření jasných hranic mezi zástavbou a krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území.
 - c) Obec bude rozvíjet občanské vybavení odpovídající významu obce.
- (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 pestrrou 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.
- (3) Chránit a rozvíjet **kulturní a civilizační hodnoty na území obce**, konkrétně:
 - a) chránit a rozvíjet charakter zástavby centrálního území obce;
 - b) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
 1. chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř jednotlivých sídel a prostupnost z nich do krajiny;
 2. s ohledem na koncepci Územního plánu obnovovat historickou cestní síť;

- c) respektovat další **kulturní hodnoty** vycházející z právních předpisů, zejména kulturní památky.
- (4) Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových.

Článek 3

Nástroje územního plánu

- (1) Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
 - a) plochy bydlení všeobecného (BU),
 - b) plochy smíšené obytné venkovské (SV),
 - c) plochy občanského vybavení všeobecného (OU),
 - d) plochy občanského vybavení veřejného (OV),
 - e) plochy občanského vybavení sport (OS),
 - f) plochy občanského vybavení hřbitovy (OH),
 - g) plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP),
 - h) plochy veřejných prostranství všeobecných (PU),
 - i) plochy dopravy silniční (DS),
 - j) plochy technické infrastruktury všeobecné (TU),
 - k) plochy výroby všeobecné (VU),
 - l) plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ),
 - m) plochy zeleně krajinné (ZK),
 - n) plochy zemědělské všeobecné (AU),
 - o) plochy lesní všeobecné (LU),
 - p) plochy přírodní všeobecné (NU),
 - q) plochy vodní a vodních toků (WT).
- (3) Územní plán rovněž vymezuje další nástroje, které specifikují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - a) plochy stabilizované;
 - b) plochy návrhové:
 - 1. plochy zastavitelné (Z.0),
 - 2. plochy transformační (T.0),
 - 3. plochy změn v krajině (K.0).
 - c) překryvné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):
 - 1. lokální biocentrum (LBC.0);
 - 2. lokální biokoridor (LBK.0).
 - d) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (PS.0).

(4) Územní plán dále vymezuje tyto prvky:

- a) řešené území;
- b) zastavěné území.

Článek 4

Metodická ustanovení

- (1) 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.
- (2) Územní plán vymezuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- (3) 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.

Článek 5

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- (1) Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vycházející zejména ze zvláštních právních předpisů.
- (2) Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

ODDÍL III.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Článek 6

Urbanistická koncepce – obecně

- (1) Urbanistická koncepce rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.
- (2) 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.

Článek 7

Koncepce bydlení

- (1) Pro zajištění koncepce bydlení, respektive kvalitních územních podmínek pro bydlení se vymezují zejména plochy bydlení všeobecného (BU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 8

Koncepce individuální rekreace

- (1) Koncepce není stanovena.

Článek 9

Koncepce výroby

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 10

Koncepce občanského vybavení všeobecného

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 11**Systém veřejných prostranství**

- (1) Systém veřejných prostranství je zajištěn koncepcí prostupnosti a obsluhy území stanovenou v oddílu IV.

Článek 12**Systém sídelní zeleně**

- (1) Pro zajištění systému sídlení zeleně, respektive kvalitních územních podmínek pro veřejnou a soukromou zezeň se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) Systém sídelní zeleně je zajištěn také koncepcí veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

ODDÍL IV.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Článek 13

Koncepce veřejné infrastruktury – obecně

- (1) Koncepce veřejné infrastruktury rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Článek 14

Koncepce veřejných prostranství – prostupnost a obsluha území

- (1) 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).
- (2) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 15

Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 16

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

- (1) Pro zajištění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost důležitého občanského vybavení veřejné infrastruktury, se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 17**Koncepce dopravní infrastruktury – pěší doprava**

- (1) 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).
- (2) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 18**Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava**

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 19**Koncepce dopravní infrastruktury – veřejná hromadná doprava**

- (1) Koncepci veřejné hromadné dopravy, respektive kvalitní územní podmínky pro autobusovou dopravu, zajišťuje koncepce silniční dopravy.

Článek 20**Koncepce dopravní infrastruktury – železniční doprava**

- (1) Koncepce není stanovena.

Článek 21**Koncepce dopravní infrastruktury – silniční doprava**

- (1) Pro zajištění koncepce silniční dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro hlavní síť pozemních komunikací v území, se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 22**Koncepce dopravní infrastruktury – statická doprava**

- (1) Pro zajištění koncepce statické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro veřejné parkování, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 23

Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodních řadů a souvisejících zařízení se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy silniční (DS), jejichž podmínky využití připouštějí vedení tohoto druhu technické infrastruktury.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (4) **Principy koncepce zásobování pitnou vodou:**
 - a) Vodovodní řady se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy silniční (DS).
 - b) Návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu nebo na vodní zdroj. Studnu pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umísťovat, pokud napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné anebo se jedná o způsob zásobování výrobních či zemědělských areálů. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - c) Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích v řešeném území se v případě jejich napojení na vodovodní síť upřednostňuje její zaokružování.

Článek 24

Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování

- (1) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod z území, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod prostřednictvím kanalizačních stok a souvisejících zařízení, se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy silniční (DS), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (4) **Principy koncepce odkanalizování:**
 - a) Kanalizační stoky se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy silniční (DS).
 - b) Návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírnu odpadních vod nebo žumpu na vyvážení lze umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci není technicky nebo ekonomicky účelné. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - c) Omezení odtoku srážkových vod z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).

d) Při umisťování staveb se upřednostňuje realizace oddílné kanalizace.

Článek 25

Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území elektrickou energií, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území elektrickou energií na místní úrovni prostřednictvím elektrických vedení a souvisejících zařízení, se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 26

Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování plynem, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území plynem, se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování plynem, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území plynem na místní úrovni prostřednictvím plynovodů a souvisejících zařízení, se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 27

Koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství

- (1) 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.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 28

Koncepce technické infrastruktury – elektronických komunikací

- (1) Pro zajištění koncepce elektronických komunikací, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, se vymezují zejména plochy technické

infrastruktury všeobecné (TU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy silniční (DS).

- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 29

Koncepce zelené infrastruktury

- (1) Územní podmínky koncepce zelené infrastruktury zajišťuje zejména územní systém ekologické stability, koncepce veřejné zeleně, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

ODDÍL V.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Článek 30

Koncepce uspořádání krajiny – obecně

- (1) Koncepce uspořádání krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Článek 31

Koncepce smíšené a rekreační krajiny

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) Územní podmínky pro koncepci zajišťuje také koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce vodních toků a ploch, koncepce lesů a koncepce chráněných území přírody.

Článek 32

Koncepce zemědělské krajiny

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 33

Koncepce lesů

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 34

Koncepce vodních toků a ploch

- (1) 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).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 35

Územní systém ekologické stability

- (1) Pro zajištění územního systému ekologické stability, respektive kvalitních územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezují překryvné prvky biocenter a biokoridorů tvořící územní systém ekologické stability (ÚSES).
- (2) Biocentra a biokoridory se dělí případně na nadregionální, regionální a lokální, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky se dělí na stabilizované a návrhové.
- (3) V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES:
 - a) lokální biocentrum LBC.4,
 - b) lokální biokoridory LBK.1, LBK.2a, LBK.2b, LBK.2c, LBK.2d.
- (4) Cílové ekosystémy jsou pro všechny uvedené skladebné části ÚSES stanoveny jako lesní – mezofilní.
- (5) Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití biocenter a biokoridorů ÚSES jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 36

Koncepce prostupnosti krajiny

- (1) Koncepci prostupnosti krajiny, respektive kvalitní územní podmínky pro prostupnost skrze krajinu, zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území.

Článek 37

Koncepce protierozní a retenční ochrany

- (1) 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).
- (2) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 38

Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (1) Koncepce není stanovena.

ODDÍL VI.**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Článek 39****Plochy stabilizované**

- (1) Plochy stabilizované se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání.
- (2) 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.
- (3) Plochám stabilizovaným jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Článek 40**Plochy návrhové**

- (1) Plochy návrhové se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území.
- (2) 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.
- (3) Plochám návrhovým jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Článek 41

Bydlení všeobecné (BU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky rodinných domů;
 - b) pozemky rodinných domů, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;
 - c) pozemky bytových domů;
 - d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
 - b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
 - d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
 - b) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
 - c) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
 - d) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
 - e) stavby pro výrobu a skladování, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.
- (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) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) **ve stabilizovaných plochách**:
 - 1. **zástavba území** (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků);

2. **výška zástavby** – 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:**
1. **výška zástavby** – 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;
 2. zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho bezprostřední blízkosti, 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).
- 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.

Článek 42

Smíšené obytné venkovské (SV)

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
 - a) pozemky rodinných domů;
 - b) pozemky rodinných domů, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;
 - c) pozemky bytových domů;
 - d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
 - e) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
 - f) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - g) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
 - h) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
 - a) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
 - b) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
 - c) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

- d) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- e) stavby pro výrobu a skladování, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.

(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) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) **ve stabilizovaných plochách:**

- 1. **zástavba území** (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků);
- 2. **výška zástavby** – 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:**

- 1. **výška zástavby** – 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;
- 2. zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho bezprostřední blízkosti, 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).
- 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.

Článek 43

Občanské vybavení všeobecné (OU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny);
 - b) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
 - c) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);
 - d) domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou a další stavby sociálních služeb povolované jako bytové domy.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, například:
- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
 - b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
 - d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) bydlení pouze jako integrovaná součást staveb sloužící pro bydlení správců budov či areálů, s výjimkou aplikace odst. 1 písm. d) tohoto článku.
- (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) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) **ve stabilizovaných plochách**:
 - 1. **zástavba v území** (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru);
 - 2. **výška zástavby** – 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 **maximální výškovou hladinu 12/12 m.**

Článek 44

Občanské vybavení veřejné (OV)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, 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), včetně spolkových kluboven, rozhleden se zázemím apod.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, například:
 - a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
 - b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
 - e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) stavby občanského vybavení velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území;
 - b) bydlení, maximálně však do 40% hrubé podlažní plochy;
 - c) stavby a zařízení komerční vybavenosti:
 - obchod do 150 m² prodejní plochy
 - ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
 - veřejné stravování, služby
 - d) stavby a zařízení vědy a výzkumu, lázeňství, tělovýchovy a sportu;
 - e) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 - b) pozemky staveb pro bydlení;
 - c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
 - d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 45

Občanské vybavení sport (OS)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, například:
- a) pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, 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) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);
 - c) pozemky parků a další veřejné zeleně;
 - d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
 - f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 - b) pozemky staveb pro bydlení;
 - c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
 - d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 46

Občanské vybavení hřbitovy (OH)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) veřejná pohřebiště.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) pozemky veřejných prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;
 - b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
 - d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) pozemky staveb pro občanské vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) pozemky staveb pro bydlení;
 - b) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
 - c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - d) pozemky garáží;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 47

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně rekreačního zázemí a dětských hřišť;
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, například:
- a) ostatní pozemky veřejných prostranství;
 - b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
 - d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména pro služby, ochranu obyvatelstva a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
 - b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 - b) pozemky staveb pro bydlení;
 - c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
 - d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - e) pozemky garáží;
 - f) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Článek 48

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - 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).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
 - a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
 - b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
 - d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
 - b) pozemky na zbylé části koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy.
 - c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**, s výjimkou aplikace odst. 3 písm. b) tohoto článku:
 - a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 - b) bydlení či pobytová rekreace;
 - c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - d) pozemky garáží;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 49

Doprava silniční (DS)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- 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),
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, například:
- a) pozemky veřejných prostranství, včetně parků a další veřejné zeleně;
 - b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
 - d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy.
- (4) **Nepřípustné využití**, s výjimkou aplikace odst. 3, písm. a) tohoto článku:
- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 - b) bydlení či pobytová rekreace;
 - c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 - d) pozemky garáží;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 50

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - 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.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, například:
 - a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
 - b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
 - d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;
 - b) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.
 - b) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 51

Výroba všeobecná (VU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování (včetně staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby apod.); plochu VU.035 je možné využít až po realizaci nového sportoviště v místní části Tetětice.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
- a) pozemky staveb pro občanské vybavení;
 - b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
 - e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů.
- (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) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 12/12 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 výškovou hladinu, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz.

Článek 52

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
 - a) pozemky staveb pro občanské vybavení;
 - b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
 - c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
 - e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
 - a) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů.
- (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) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 12/12 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 výškovou hladinu, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz.

Článek 53

Zeleň krajinná (ZK)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména remízy, rozptýlená zeleň, stromořadí, břehové porosty, ÚSES, izolační zeleň.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu s výjimkou orné půdy a chmelnic (tj. vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně, pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
 - d) průzkumná a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám);
 - e) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - f) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), 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;
- (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) pozemky staveb pro výrobu a skladování, s výjimkou aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku;
 - d) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - f) oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 54

Zemědělské všeobecné (AU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, například:
 - a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
 - c) průzkumná a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrtý/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám);
 - d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), 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;
 - c) oplocení, které zlepší podmínky pro fungování hlavního využití, výrazně neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny.
- (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) pozemky staveb pro výrobu a skladování, s výjimkou aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku;
 - d) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 55

Lesní všeobecné (LU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, například:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
 - b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
 - c) průzkumná a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám);
 - d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), 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;
 - c) oplocení, které zlepší podmínky pro fungování hlavního využití, výrazně neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny.
- (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) pozemky staveb pro výrobu a skladování, s výjimkou aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku;
 - d) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 56

Přírodní všeobecné (NU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky s trvalou vegetací zajišťující přirozenou biologickou rozmanitost krajiny;
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
 - a) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně, pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
 - a) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní nebo technické infrastruktury v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- (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) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
 - d) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - f) oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 57

Vodní a vodních toků (WT)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy, vodní díla), pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, protierozní průlehy).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, například:
 - a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
 - c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;

- d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
 - e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), 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;
 - c) oplocení, které zlepší podmínky pro fungování hlavního využití, výrazně neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny.
- (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) pozemky staveb pro výrobu a skladování, s výjimkou aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku;
 - d) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

Článek 58

Překryvné prvky ÚSES

- (1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. ÚSES zahrnuje tyto překryvné prvky, které mohou být vymezeny jako stav nebo návrh:
- a) **lokální biocentrum**;
 - b) **lokální biokoridor**.
- (2) Podmínky využití překryvných prvků ÚSES jsou pro všechny uvedené typy a pro stav i návrh stanoveny jednotně:
- a) V překryvných prvcích ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených překryvných prvků ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených překryvných prvků ÚSES umisťovat podmíněně:
 1. stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

2. stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentry a biokoridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
3. stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentry a biokoridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

ODDÍL VII.

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

Článek 59

Obecně

- (1) Územním plánem se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (2) 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.
- (3) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Článek 60

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Nevymezují se.

Článek 61

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

- (1) Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:
 - a) **VT.56:** elektrické vedení VN a trafostanice (Počenice – Niva, Loučka) na ploše TU.56;
 - b) **VT.57:** elektrické vedení VN a trafostanice (Počenice – Záhumenice od Uhřic) na ploše TU.57;
 - c) **VT.58:** elektrické vedení VN (Tetětice – Trávník nad dědinou, Malé padělky) na ploše TU.58.

Článek 62

Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

Nevymezují se.

Článek 63

Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

- (1) Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu:
 - a) **VZ.50:** krajinná zeleň podél bezejmenného přítoku Uhřického potoka na ploše ZK.50.

Článek 64

Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství

Nevymezují se.

Článek 65

Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

- (1) Územním plánem se vymezují tato veřejně prospěšná opatření pro snižování nebezpečí v území:
- a) **VN.43:** průleh a remíz v trati Záhumenice od Uhřic pro ochranu zástavby (na ploše ZK.43);
 - b) **VN.20:** průleh a remíz v trati Tříčtvrtní pro ochranu zástavby (na ploše ZK.20).

Článek 66

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- (1) Územním plánem se vymezují tato veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:
- a) **VU.45:** lokální biokoridor LBK.2d;
 - b) **VU.46:** lokální biocentrum LBC.4;
 - c) **VU.47:** lokální biokoridor LBK.2c;
 - d) **VU.51:** lokální biokoridor LBK.2a;
 - e) **VU.71:** lokální biokoridor LBK.2b.

Článek 67

Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Nevymezují se.

Článek 68

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

Článek 69

Asanace území

Nevymezují se.

ODDÍL VIII.

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Článek 70

Kompenzační opatření

Nestanovují se.

ODDÍL IX.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Článek 71

Lokality

Nevymezují se.

ODDÍL X.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 72

Zastavitelné území

Nevymezuje se.

ODDÍL XI.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Článek 73

Územní rezervy

Nevymezují se.

ODDÍL XII.

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

Článek 74

Úvodní ustanovení

- (1) 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“).
- (2) 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.
- (3) Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území.

Článek 75

Obsah plánovací smlouvy

- (1) Obsahem plánovací smlouvy jsou zejména závazky obce a stavebníka vázané na stanovené záměry.
- (2) Plánovací smlouvou se obec zavazuje zejména, že:
 - a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
 - b) od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,
 - c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží.
- (3) Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zejména k:
 - a) účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,
 - b) účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

Článek 76

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

- (1) Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje **na dobu 6 let** od nabytí účinnosti územního plánu.
- (2) 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.

Článek 77**Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a určení záměrů**

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

ODDÍL XIII.**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE****Článek 78****Územní studie**

Nevymezují se.

ODDÍL XIV.**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU****Článek 79****Regulační plány**

Nevymezují se.

ODDÍL XV.**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE****Článek 80****Architektonická a urbanistická soutěž**

Nevymezují se.

ODDÍL XVI.

**VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Článek 81

Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky

Nevymezují se.

ODDÍL XVII.

STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Článek 82

Etapizace

Nestanovuje se.

ODDÍL XVIII.

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

Článek 83

Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Nestanovují se.

ODDÍL XIX.

POJMY

Článek 84

Pojmy

(1) **Hlavní stavba**

Hlavní stavbou se rozumí stavba určující funkci pozemku, na němž je stavba umístěna (např. rodinný dům pro pozemek rodinného domu nebo stavba pro rodinnou rekreaci pro pozemek stavby pro rodinnou rekreaci). Stavba pro bydlení dle Přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není hlavní stavbou.

(2) **Maximální výšková hladina**

Maximální výškovou hladinou zástavby se rozumí hodnota stanovená ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby. Stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře. Součet šířek všech vikýřů na jedné straně střechy nesmí přesáhnout polovinu její délky.

(3) **Podkroví**

Vnitřní přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi; nadezdívka nad horní úrovní konstrukce stropu posledního celého nadzemního podlaží může mít výšku max. 1 m.