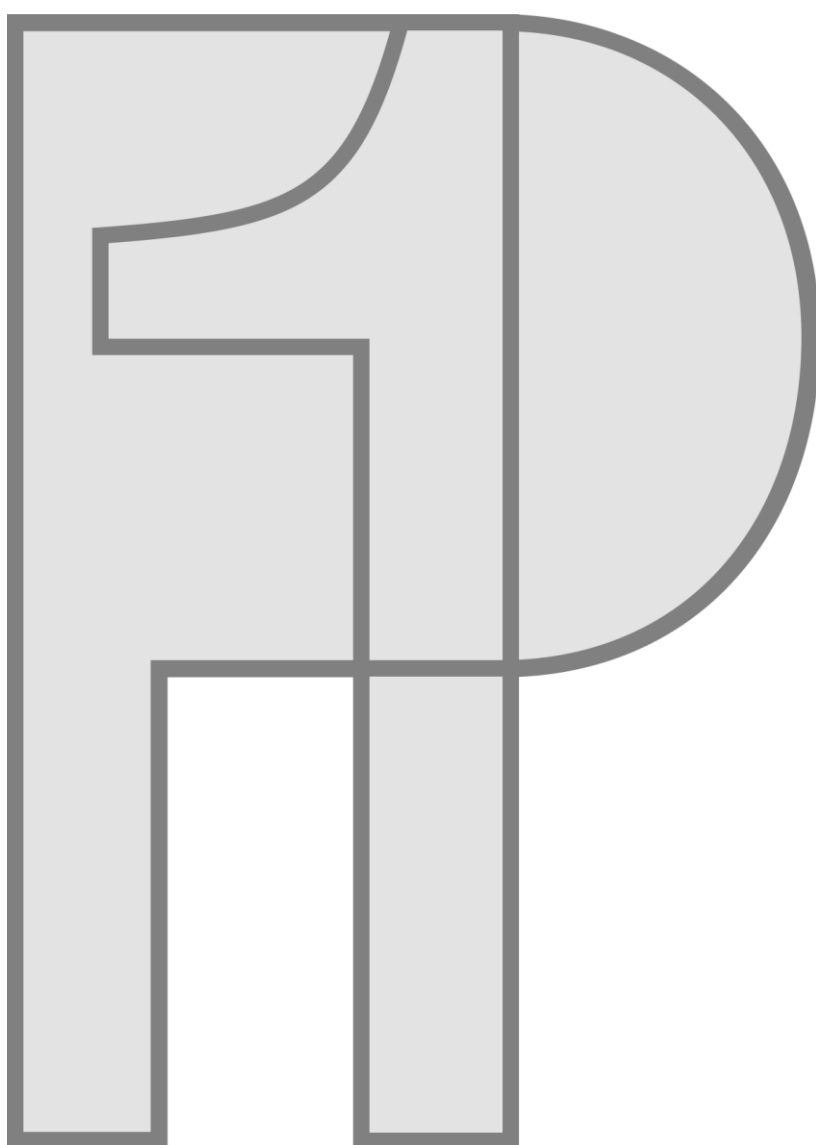


PŘÍLOHA Č. 5

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI



Pozn. V textu jsou zvýrazněny **úpravy dosavadního znění ÚP Počenice-Tetětice**
– zrušené části jsou zobrazeny ~~modře a škrtnuté~~, doplněné části textu jsou zobrazeny **červeně**.

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Předmětem řešení územního plánu je správní území obce Počenice-Tetětice, sestávající z katastrálních území Počenice a Tetětice.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- a) Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 12. 2016.
- b) Vymezené zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění území.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- a) Obec Počenice-Tetětice leží v západní části Zlínského kraje mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Územní plán vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj osídlení obce a její infrastruktury a také krajinného prostředí obklopující zastavěné části obce.
- b) Větší část rozvojových ploch je navržena v části Počenice. Kromě bydlení jsou tu navrženy především plochy pro smíšené využití (bydlení s drobnou výrobou, občanskou vybaveností atd.), plochy pro sport, pro výrobu a skladování a pro technické vybavení obce. V části Tetětice je navržen rozvoj v menší míře, jedná se opět především o plochy pro bydlení, sport a v menší míře pro výrobu a technické vybavení. V celé obci je navržen nový systém odkanalizování s napojením na ČOV do Morkovic.
- c) Ve obou částech je řešeno odclonění zástavby od rozlehlých zemědělských ploch, navrženo je doplnění místního územního systému ekologické stability.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. POČENICE

- a) Navrženy jsou plochy pro bydlení na severním a západním okraji stávající zástavby – lokality Niva (2/B), Záhumenice (6/B) a Za brankou (14/B, 15/B, 17/B) a dále plocha pro bydlení na jižním okraji Počenic (24/B) a ve středu Počenic (60/B).
- b) Smíšená obytná plocha je navržena v části u družstva (22/SO).
- c) Pro obsluhu území jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství (13/P*, 21/P*, 27/P*, 73/P*). Zachovány jsou stávající průjezdy ze zastavěného území do okolní krajiny.
- d) Nové plochy pro sport a tělovýchovu jsou navrženy jednak ve vazbě na stávající sportovní areál za farou (16/OS) a jednak v nové lokalitě za kulturním domem u družstva (23/OS).
- e) Pro spojení Tetětice s Počenicemi chodníkem a cyklostezkou je navržena plocha dopravní infrastruktury (29/D) podél silnice III/36731 od tetětického družstva k počenickému hřbitovu. Pro parkování osobních vozidel jsou navrženy plochy pro silniční dopravu ve vazbě na sportovní areál a hřbitov na východním okraji Počenic (18/DS, 19/DS).
- f) V lokalitě Za humny ve vazbě na stávající areál družstva je navržena nová plocha výroby (25/V), její dopravní obsluha bude probíhat ze stávající křižovatky u kostela nebo z komunikace uvnitř areálu družstva.
- g) Nově navržená plocha bydlení na severu Počenic je od toku Tištinky oddělena pásem sídelní zeleně (10/Z*), která je navržena také na ploše staré čistírny odpadních vod, která bude zrušena.
- h) U toku Tištinky na severu Počenic je navrženo umístění čistírny odpadních vod (plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství 66/TV). Pro trasu kanalizace z Tetětice do Počenic je navržen koridor podél vodního toku (28/TV, 61/TV). Podél silnice III/36731 z Počenic do Morkovic je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu (26/D), ve kterém je navrženo vedení vodovodního řadu (propojení skupinového vodovodu Kroměříž se skupinovým vodovodem Morkovice) a chodník s cyklostezkou mezi Počenicemi a Morkovicemi.
- i) Pro rozšíření elektrické sítě vysokého napětí k novým rozvojovým plochám bydlení a pro umístění nových trafostanic VN/NN jsou navrženy plochy technické infrastruktury – energetiky 56/TE a 57/TE.
- j) Mezi stabilizovanými a navrženými plochami bydlení a zemědělsky využívanou půdou jsou navrženy pásy krajinné zeleně, které budou zástavbu chránit před znečištěním vznikajícím při obdělávání polí (prach, hnojiva) a také před přívalem vodami z polí. Jedná se o plochy krajinné zeleně v tratích Niva (41/K), Záhumenice

(42/K), Záhumenice od Uhřic (43/K) a Za brankou (44/K). Na jihu Počenic je krajinná zeleň navržena mezi novou plochou pro bydlení a dnešním potokem od Tetětice jako ochrana před povodněmi (50/K). V prostoru u výletišť na jihozápadním okraji Počenic je plocha krajinné zeleně navržena v místě bývalé skládky (49/K).

- k) Jako součást územního systému ekologické stability je v k.ú. Počenic navrženo lokální biocentrum u polní cesty do Dřínova (46/P). V rámci ÚSES je dále navržen lokální biokoridor, který přichází ze severozápadu z k.ú. Uhřice a prochází na jihovýchod do k.ú. Tetětice (45/K, 47/K, 48/K). V jihovýchodní části k.ú. Počenic je navržen lokální biokoridor (52/K) mezi lesem Lipinou a biocentrem u bezejmenného přítoku Uhřického potoka (obojí v k.ú. Slížany).
- l) V lokalitě Pololání jsou ve vazbě na stávající zemědělský areál (kravín) navrženy nové zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělské výroby (68/VZ, 69/VZ). Při jejich zástavbě bude nutné řešit vhodným ozeleněním přechod do krajiny.

4.2. ———— TETĚTICE

- a) Navrženy jsou plochy pro bydlení na východním okraji zastavěného území (lokalita Šulínok — Trčítrtní — Měřičný, 36/B, 37/B, 39/B, 40/B) a na západním okraji Tetětice (30/B, 33/B).
- b) Pro obsluhu území jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství v lokalitě Šulínok (38/P*), na západním okraji Tetětice v trase účelové komunikace směrem k Počenicím (31/P*) a na jihovýchodním okraji k vodoteči (34/P*).
- c) Na západním okraji je navržena plocha pro sport (32/OS), která má nahradit stávající sportoviště nevhodně umístěné mezi areálem družstva a silnicí III/36731.
- d) Na místě stávajícího sportoviště u silnice III/36731 je navrženo rozšíření ploch výroby (35/V). Podmínkou využití plochy 35/V je realizace nového sportoviště v Tetěticích (32/OS).
- e) Pro spojení Tetětice s Počenicemi chodníkem a cyklostezkou je navržena plocha dopravní infrastruktury (29/D) podél silnice III/36731 od tetětického družstva k počenickému hřbitovu.
- f) Pro vedení kanalizace z Tetětice do Počenic jsou navrženy plochy technické infrastruktury 62/TV, 63/T* a 64/TV. Pro přeložku elektrické sítě vysokého napětí v prostoru nově navrhovaného sportoviště jsou navrženy plochy technické infrastruktury 58/TE, 59/TE a 63/T*.
- g) Pro oddělení nově navrhované obytné zástavby v lokalitě Šulínok — Trčítrtní — Měřičný od zemědělsky využívaných ploch je navržen pás krajinné zeleně (20/K).
- h) Územní systém ekologické stability je v k.ú. Tetětice doplněn o tři biokoridory — jeden z nich přichází od Počenic směruje k lesu Lipina v k.ú. Slížany (51/K), další biokoridor (53/K) prochází jižní částí k.ú. Tetětice mezi lesem Lipinou a biocentrem u bezejmenného přítoku Uhřického potoka (obojí v k.ú. Slížany). Poslední biokoridor (54/K) spojuje les Lipina s lokalitou Kluče u bývalé skládky v k.ú. Medlov.

4.3. ———— PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- a) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.
- c) Navrženy jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití (výměry ploch jsou pouze informativní):

Č. plochy	Kód využití plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
2	B	Plocha bydlení	0,74
6	B	Plocha bydlení	2,45
10	Z*	Plocha sídelní zeleně	0,30
13	P*	Plocha veřejného prostranství	0,83
14	B	Plocha bydlení	0,86
15	B	Plocha bydlení	0,40
16	OS	Plocha občanského vybavení — tělovýchova a sport	1,38
17	B	Plocha bydlení	0,02
18	DS	Plocha dopravní infrastruktury — silniční doprava	0,12
19	DS	Plocha dopravní infrastruktury — silniční doprava	0,04

Č. plochy	Kód využití plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
20	K	Plocha krajinné zeleně	0,51
21	P*	Plocha veřejného prostranství	0,51
22	SO	Plocha smíšeného využití — smíšená obytná	0,85
23	OS	Plocha občanského vybavení — tělovýchova a sport	1,36
24	B	Plocha bydlení	0,54
25	V	Plocha výroby a skladování	2,56
26	D	Plocha dopravní infrastruktury	0,92
27	P*	Plocha veřejného prostranství	0,11
28	TV	Plocha technické infrastruktury — vodní hospodářství	0,39
29	D	Plocha dopravní infrastruktury	1,05
30	B	Plocha bydlení	0,79
31	P*	Plocha veřejného prostranství	0,15
32	OS	Plocha občanského vybavení — tělovýchova a sport	0,83
33	B	Plocha bydlení	0,59
34	P*	Plocha veřejného prostranství	0,03
35	V	Plocha výroby a skladování	0,39
36	B	Plocha bydlení	0,64
37	B	Plocha bydlení	0,03
38	P*	Plocha veřejného prostranství	0,28
39	B	Plocha bydlení	0,48
40	B	Plocha bydlení	0,10
41	K	Plocha krajinné zeleně	0,29
42	K	Plocha krajinné zeleně	0,57
43	K	Plocha krajinné zeleně	0,89
44	K	Plocha krajinné zeleně	0,36
45	K	Plocha krajinné zeleně	1,32
46	P	Plocha přírodní	2,37
47	K	Plocha krajinné zeleně	0,45
48	K	Plocha krajinné zeleně	0,67
49	K	Plocha krajinné zeleně	0,11
50	K	Plocha krajinné zeleně	0,19
51	K	Plocha krajinné zeleně	1,36
52	K	Plocha krajinné zeleně	0,70
53	K	Plocha krajinné zeleně	0,64
54	K	Plocha krajinné zeleně	1,29
55	K	Plocha krajinné zeleně	0,32
56	TE	Plocha technické infrastruktury — energetika	1,02
57	TE	Plocha technické infrastruktury — energetika	0,56
58	TE	Plocha technické infrastruktury — energetika	0,14
59	TE	Plocha technické infrastruktury — energetika	0,35
60	B	Plocha bydlení	0,07
61	TV	Plocha technické infrastruktury — vodní hospodářství	0,01
62	TV	Plocha technické infrastruktury — vodní hospodářství	0,16
63	T*	Plocha technické infrastruktury	0,01
64	TV	Plocha technické infrastruktury — vodní hospodářství	0,09
66	TV	Plocha technické infrastruktury — vodní hospodářství	0,22
67	P*	Plocha veřejného prostranství	0,75

Č. plochy	Kód využití plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
68	VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	2,61
69	VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,27

4.4. PLOCHY PŘESTAVBY

- a) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území.
b) Navrženy jsou tyto plochy přestavby (výměry ploch jsou pouze informativní):

Č. plochy	Kód využití plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]	Poznámka
40	Z*	Plocha sídelní zeleně	0,30	přestavbou je pouze část plochy (0,08 ha)
43	P*	Plocha veřejného prostranství	0,83	přestavbou je pouze část plochy (0,03 ha)
24	P*	Plocha veřejného prostranství	0,54	přestavbou jsou pouze části plochy (0,13 ha + 0,18 ha)
35	V	Plocha výroby a skladování	0,38	podmíněno realizací nového sportoviště v Tetěticích
60	B	Plocha bydlení	0,07	

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a) Koncept dopravní infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese.
b) Územní plán navrhuje rozšíření sítě místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch (především bydlení).
c) Navrženo je propojení Počenic s Morkovicemi chodníkem pro pěší a cyklostezkou, které budou probíhat podél silnice III/36731.
d) Navrženo je propojení Počenic a Tetětic chodníkem pro pěší a cyklostezkou, který bude probíhat podél silnice III/36731.

5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- a) Koncept technické infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese.

5.2.1. Vodní hospodářství – vodní toky

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

5.2.2. Vodní hospodářství – zásobování vodou

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kroměříž a nejsou dotčena stávající zařízení pro zásobování pitnou vodou. Vodovodní řady budou rozšířeny pro obsluhu navržených ploch zástavby.
b) Navrženo je propojení skupinového vodovodu Kroměříž se skupinovým vodovodem Morkovice, vodovodní řad je navržen podél silnice III/36731.

5.2.3. Vodní hospodářství – odkanalizování

- a) Územní plán navrhuje nové řešení odkanalizování obou částí obce. Odpadní vody z Tetětic i Počenic budou gravitačně svedeny do čistírny odpadních vod navržené v Počenicích na severním okraji zástavby u toku Tištiny.
b) V obou místních částech jsou navrženy nové kanalizační stoky, které podchytí stávající nesoustavnou kanalizaci před jejím zaústěním do vodních toků. Kanalizace z Tetětic do Počenic probíhá podél bezejmenného vodního toku.

- c) V nové zástavbě bude kanalizace budována jako oddílná. Návrhové plochy budou splaškovou kanalizací napojeny na nové kanalizační sběrače.
- d) Stávající místní čistírna odpadních vod v Počenicích bude zrušena.

5.2.4. Energetika – zásobování elektrickou energií

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování elektrickou energií ze sítě VN 22 kV.
- b) V Počenicích je navrženo rozšíření sítě VN včetně nových trafostanic v severní části obce pro obsluhu rozvojových ploch.
- c) Návrhem ploch pro bydlení a pro sport na západním okraji Tetětice je dotčeno stávající elektrické vedení VN 22 kV, proto je navržena jeho přeložka.

5.2.5. Energetika – zásobování plynem

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování zemním plynem. Do návrhových ploch bude rozšířeno vedení STL plynovodu.

5.2.6. Spoje a radiokomunikace

- a) V návrhu územního plánu jsou stávající spojová vedení a zařízení na nich respektována. V případě potřeby budou kabelová komunikační vedení přeložena.

5.2.7. Hospodaření s odpady

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém hospodaření s odpady. V plochách technické infrastruktury (T*) nebo plochách výroby (V) je možné zřídit sběrný dvůr.

5.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- a) Konceptce občanského vybavení je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese.
- b) Územní plán respektuje všechna stávající zařízení veřejného vybavení (pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu, pro veřejnou správu a pro ochranu obyvatelstva), dále stávající plochu hřbitova v Počenicích a plochu pro sport v Počenicích.
- c) Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu v Počenicích za farou. Dále navrhuje novou plochu pro sport za kulturním domem u družstva v Počenicích.
- d) 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.
- e) Zařízení občanského vybavení je možné umísťovat také v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných.

5.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- a) Konceptce veřejných prostranství je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese.
- b) Územní plán do konceptce veřejných prostranství zahrnuje všechna stávající veřejná prostranství umožňující obsluhu přílehlých funkčních ploch. Jedná se především o plochy místních komunikací, parkovišť, náměstí, významných pěších tras a drobné sídelní zeleně.
- c) Nově navrhovány jsou plochy veřejných prostranství důležité pro obsluhu navržené i stávající zástavby a pro doplnění systému místních a účelových komunikací. Při podrobnějším návrhu veřejných prostranství v dalších projekcích stupních musí být zachována prostupnost území pro pěší.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- a) Koncepce uspořádání krajiny je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a pomocí překryvných prvků. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a území pod překryvnými prvky jsou uvedeny v kapitolách 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a 8. Stanovení podmínek pro využití překryvných prvků.
- b) Koncepce uspořádání krajiny je zobrazena v Hlavním výkrese.

6.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- a) Uspořádání krajiny se územním plánem zásadně nemění, všechny rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území obce. Výjimkou jsou pouze koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu, které probíhají mezi Morkovicemi a Počenicemi podél silnice III/36731 a mezi Počenicemi a Tetěticemi podél silnice III/36731 a podél bezejmenného vodního toku.
- b) V krajině jsou navrženy nové prvky pro doplnění územního systému ekologické stability (lokální biocentrum a biokoridory).
- c) Na hranicích zastavitelného území jsou navrženy pásy krajinné zeleně, které ochrání zástavbu před negativními vlivy intenzivní zemědělské výroby na velkých málo členěných plochách polí a také před záplavami z polí.

6.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- a) Územní systém ekologické stability je vymezen pomocí prvků: ÚSES – lokální biocentrum (LBC), ÚSES – lokální biokoridor (LBK).
- b) Územním plánem je navrženo lokální biocentrum u polní cesty do Dřínova v návaznosti na stávající plochu lesa v terénní sníženině v trati Zákostelí. Dále jsou navrženy lokální biokoridory LBK1 a LBK2. Biokoridor LBK1 prochází od jihu z k.ú. Slížany podél účelové komunikace a směřuje k lesu Lipina (také v k.ú. Slížany). Biokoridor LBK2 přichází z k.ú. Uhřice ze severozápadu k navrhovanému biocentru v trati Zákostelí. Odsud pokračuje po okraji zastavěného území Počenic na jihovýchod k lesíku u vodního toku od Tetětice, odsud pak podél polních cest směřuje k lesu Lipina v k.ú. Slížany. Z něj pak vychází na severovýchodní straně a směřuje k vodojemu Smov a dále do k.ú. Medlov do prostoru bývalé skládky v lokalitě Klče.
- c) V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma zdola uvedených, přičemž jejich soulad s funkčností ÚSES bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 - stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- a) Území obce je zcela pokryto 20 typy ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy). Plocha je část řešeného území, které má stejné podmínky využití. Plocha je v hlavním výkrese znázorněna jednou barvou, označena písmenným kódem a identifikačním číslem.
- b) V celém území plochy lze realizovat stavby a zařízení v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. V celém území plochy nelze umísťovat stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití. V celém území plochy nelze umísťovat stavby či zařízení uvedené jako podmíněně přípustné, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek přípustnosti.
- c) U vybraných typů ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální zastavěnost (procento zastavění = poměr součtu zastavěných ploch a celkové výměry dotčené plochy) a maximální výška.
- d) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitolách 7.1 až 7.13, v jednotlivých tabulkách je vždy uveden kód typu plochy s rozdílným způsobem využití, název typu plochy s rozdílným způsobem využití, dále hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití dané plochy a podmínky prostorového uspořádání zástavby v této ploše.

7.1. PLOCHY BYDLENÍ

B	Plochy bydlení
Hlavní využití	Slouží převážně pro bydlení venkovského charakteru v rodinných domech a nízkopodlažních bytových domech (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %).
Přípustné využití	- Obytné budovy venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství. - Zahradnické provozovny (i jako monofunkční). - Nerušící provozovny drobné výroby a výrobních služeb jako součást bydlení. - Obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční). - Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněně využití	- Jako součást bydlení nebo jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) také: - domácí zemědělská výroba (chov velkých hospodářských zvířat, atd.), jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují na hranicích se sousedním územím stanovené hygienické limity a neruší svým provozem okolí. - malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - nerušící provozovny veřejného stravování, - nerušící provozovny drobné výroby a výrobních služeb, - stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
Nepřípustné využití	- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. - Veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	- Maximální zastavěnost = 40 % - Maximální výška zástavby = 2 nadzemní podlaží + podkroví

7.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Q	Plochy občanského vybavení
Hlavní využití	Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě – stavby veřejné vybavenosti, komerční vybavenosti, stavby pro vědu a výzkum, lázeňství, tělovýchovu a sport.
Přípustné využití	- Stavby a zařízení veřejné vybavenosti – vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva. - Stavby a zařízení komerční vybavenosti: - obchodní zařízení do 150m² prodejní plochy, - malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - veřejné stravování, služby. - Stavby a zařízení vědy a výzkumu. - Stavby a zařízení lázeňství. - Stavby a zařízení tělovýchovy a sportu. - Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	- Bydlení, maximálně však do rozsahu 40 % výměry funkční plochy. - Drobné výrobní provozovny (sklady, dílny, opravny, autoservisy, apod.) v případě, že svým vlivem na životní prostředí nepřesáhnou na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity a nebudou svým provozem rušit okolí.
Nepřípustné využití	- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. - Veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální zastavěnost – 70 %

OV	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
Hlavní využití	Slouží k umístění staveb a zařízení veřejné vybavenosti.
Přípustné využití	- Stavby a zařízení veřejné vybavenosti: - pro vzdělávání a výchovu, - pro sociální služby, péči o rodinu, - pro zdravotní služby, - pro kulturu, církev, - pro veřejnou správu, - pro ochranu obyvatelstva. - Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	- Bydlení, maximálně však do 40 % hrubé podlažní plochy. - 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. - Stavby a zařízení vědy a výzkumu, pro stavby a zařízení lázeňství, pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.
Nepřípustné využití	- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. - Veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální zastavěnost – 70 %

OH	Plochy občanského vybavení — veřejná pohřebiště
Hlavní využití	▪ Slouží pro hřbitovy včetně jejich zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně).
Přípustné využití	▪ Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků a související stavby a zařízení. ▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, místní komunikace a pěší cesty. ▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	▪ Není stanoveno.
Nepřípustné využití	▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	▪ Maximální zastavěnost = 10 %

OS	Plochy občanského vybavení — tělovýchova a sport
Hlavní využití	▪ Slouží pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.
Přípustné využití	▪ Pozemky sportovních a dětských hřišť a jiných sportovišť. ▪ Stavby pro sport (sportovní haly, šatny, atd.). ▪ Plochy pro rekreaci a kulturu (např. vylotiště). ▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, místní komunikace a pěší cesty. ▪ Další stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají hlavnímu využití a mají doplňkovou funkci. ▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	▪ Není stanoveno.
Nepřípustné využití	▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	▪ Maximální zastavěnost = 30 %

7.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D	Plochy dopravní infrastruktury
Hlavní využití	Slouží k umístění staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.
Přípustné využití	- Pozemky dálnic a silnic I., II. a III. třídy, pozemky železničních tratí, nádraží a vlečků včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň). - Pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení (plochy pro parkování a odstavování vozidel, čerpací stanice, odpočívky, autobusová nádraží, vozovny, depa, letiště, hangáry, heliporty, přístavy, atd.). - Zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná prostranství. - Pro plochu 26/D je přípustné využití pro vodovodní řad. - Nezbytná technická infrastruktura.
Podmíněné využití	Není stanoveno.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

DS	Plochy silniční dopravy
Hlavní využití	Slouží k umístění staveb a zařízení silniční dopravy.
Přípustné využití	- Pozemky dálnic a silnic I., II. a III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň). - Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. - Plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel. - Veřejná prostranství a zeleň. - Nezbytná technická infrastruktura.
Podmíněné využití	Není stanoveno.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

7.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T*	Plochy technické infrastruktury
Hlavní využití	Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení.
Přípustné využití	- Stavby a zařízení související se zajištěním vodního hospodářství (zásobování vodou a odkanalizování), energetikou (zásobování elektřinou, zemním plynem, atd.) a elektronickými komunikacemi. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. - Veřejná prostranství a zeleň.
Podmíněné využití	- Stavby technického zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.). - Zemědělské využití pozemků, které naruší a neomezuje hlavní využití.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

TV	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
Hlavní využití	Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení vodního hospodářství.
Přípustné využití	- Stavby a zařízení související se zásobováním pitnou a užitkovou vodou a s odváděním odpadních a dešťových vod (vodní zdroj, vodojem, čistírna odpadních vod, čerpací stanice, atd.). - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. - Veřejná prostranství a zeleň. - Pro plochu 61/TV je přípustné využití pro ÚSES – lokální biokoridor.
Podmíněné využití	- Stavby a zařízení ostatních typů technické infrastruktury – pro energetiku, elektronické komunikace, technické zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.), pokud tím nebude narušeno hlavní využití. - Zemědělské využití pozemků, které naruší a neomezuje hlavní využití.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

TE	Plochy technické infrastruktury – energetika
Hlavní využití	Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení energetiky.
Přípustné využití	- Stavby a zařízení související se zásobováním elektrickou energií a zemním plynem. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. - Veřejná prostranství.
Podmíněné využití	- Stavby a zařízení ostatních typů technické infrastruktury – pro vodní hospodářství, elektronické komunikace, technické zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.). - Zemědělské využití pozemků, které naruší a neomezuje hlavní funkční využití.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

7.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

P*	Plochy veřejných prostranství
Hlavní využití	Slouží k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství.
Přípustné využití	- Plochy umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla (komunikace, pěší zóny, náměstí a další veřejné prostory, cyklistické stezky, chodníky, technické sítě) a pro veřejnou zeleň. - Dětská hřiště a další veřejně přístupná sportoviště. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	Funkční využití shodné s příslušnou plochou, pokud bude funkce veřejně přístupného prostranství dostatečně zajištěna jiným řešením.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny

7.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	Plochy smíšené obytné
Hlavní využití	Slouží k smíšené využití vesnického charakteru; pro bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb, které svým provozem nesmí ovlivňovat pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrady nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení.
Přípustné využití	- Stavby pro bydlení v rozsahu minimálně 30 % hrubé podlažní plochy. - Domácí zemědělská výroba (chov velkých hospodářských zvířat, atd.), jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují na hranicích se sousedním územím stanovené hygienické limity a neruší svým provozem okolí. - Maloobchodní prodejny do velikosti 150 m² prodejní plochy. - Provozovny stravování a ubytovací zařízení. - Provozovny drobné výroby a výrobních služeb, řemeslné provozovny. - Stavby pro občanské vybavení, včetně komerční vybavenosti. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. - Veřejná prostranství.
Podmíněné využití	Není stanoveno.
Nepřípustné využití	- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. - Veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	- Maximální zastavěnost – 60 % - Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví, nejvýše však 10 m

7.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V	Plochy výroby a skladování
Hlavní využití	Slouží výhradně k umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se mohou projevat i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.
Přípustné využití	- Průmyslové výrobní provozovny lehké výroby. - Provozovny drobné výroby a výrobních služeb. - Provozovny zemědělské a lesnické výroby a skladování. - Solární elektrárna. - Sklady a skladové plochy. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	- Plochu 35/V je možné využít až po realizaci nového sportoviště v místní části Tetětice. - Byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny. - Stavby pro školské a zdravotnické účely za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních areálů. - Administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů. - Provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální zastavěnost = 50 %

VZ	Plochy výroby a skladování — zemědělská výroba
Hlavní využití	Slouží výhradně k umístění zemědělských provozoven, jejichž vlivy se mohou projevat i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.
Přípustné využití	- Stavby a zařízení zemědělských provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství. - Zpracovatelské provozovny zemědělských podniků. - Zahradnické provozovny. - Obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských produktů a souvisejícího zboží. - Zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny náradí, atd.). - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. - Izolační a krajinná zeleň.
Podmíněné využití	- Stavby pro školské a zdravotnické účely za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních areálů. - Průmyslové výrobní provozovny lehké výroby. - Provozovny drobné výroby a výrobních služeb. - Sklady a skladové plochy. - Administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů. - Provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství.
Nepřípustné využití	- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. - Stavby pro ubytování.
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální zastavěnost = 50 %

7.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	Plochy vodní a vodo hospodářské – vodní toky a plochy
Hlavní využití	Slouží pro povrchové vodní útvary (vodní toky a plochy) včetně ploch bezprostředně funkčně souvisejících – plocha je vymezena jako teritorium vodního útvaru. Plochy zajišťují zadržení vody v území a její přirozené odvádění z území.
Přípustné využití	- Vodní toky a plochy. - Sídelní a krajinná zeleň, pokud jejím umístěním není dotčeno hlavní využití. - Stavby pro ochranu před povodněmi, stavby pro regulaci vodních toků. - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	V tomto případě není stanoveno.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

7.9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z*	Plochy sídelní zeleně
Hlavní využití	Slouží k umístění pozemků s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založená zeleň. Jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.
Přípustné využití	- Rekreační zeleň, lesoparky, izolační zeleň, ochranná zeleň, louky, pastviny. - Pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.; - Vodo hospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. - Vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (např. záplavové území, ÚSES, apod.). - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	Není stanoveno.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

7.10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

K	Plochy krajinné zeleně
Hlavní využití	Slouží především k zachování a rozvoji přírodních hodnot území převážně mimo zastavěná území sídla bez primárního hospodářského využití – nelesní porosty dřevin, meze, remízy, mokřady (nepřevažuje-li vodní složka).
Přípustné využití	- Porosty dřevin, louky, pastviny, meze, remízy. - Biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES). - Chov včel v rozsahu, který nenaruší hlavní funkci. - Průzkumné a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrt/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám). - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	Využití pro individuální rekreaci, kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 6 m².
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

7.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

P	Plochy přírodní
Hlavní využití	Slouží pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.
Přípustné využití	- Biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES). - Chráněná přírodní území. - Lesní pozemky. - Nelesní porosty zeleně, remízy, louky v souladu s hlavním využitím. - Vodní plochy a toky, mokřady. - Chov včel a ryb v rozsahu, který nenaruší hlavní funkci.
Podmíněné využití	- Protipovodňová opatření, pokud jimi nebude zásadně dotčeno hlavní využití. - Ve výjimečných případech nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pokud nedojde k zásadním střetům s hlavním využitím a pokud není možné jiné srovnatelné řešení.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z	Plochy zemědělské
Hlavní využití	Slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.
Přípustné využití	- Zemědělsky využívaná krajinná plocha včetně polních cest, rozptýlené zeleně, územního systému ekologické stability, mezí, teras a terénních úprav. - Pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, trvale zatravněné plochy, zahrady, sady, vinice, chmelnice. - Změny kultur na trvalé travní porosty. - Protipovodňová opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny (hráze suchých retenčních nádrží, remízy, průlehy, meze, atd.). - Průzkumné a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám). - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura (vedení liniových technických sítí včetně objektů nutných pro jejich fungování, účelové komunikace sloužící pro obsluhu zemědělských ploch a zajišťující propustnost krajiny).
Podmíněné využití	- Využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci. - Jednotlivé stavby na pozemcích ZPF sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich výška nepřesahuje 10 m, svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště. Umístění těchto staveb musí respektovat funkce okolních ploch. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení. - Zalesnění pozemku.
Nepřípustné využití	- Objekty individuální rekreace. - Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.13. PLOCHY LESNÍ

L	Plochy lesní
Hlavní využití	Slouží zejména pro lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle lesního zákona; využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem.
Přípustné využití	- Pozemky plnící funkce lesa. - Plochy biocenter územního systému ekologické stability (ÚSES). - Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. - Průzkumné a těžební zařízení (tj. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám). - Nezbytná technická a dopravní infrastruktura (vedení liniových technických sítí včetně objektů nutných pro jejich fungování, účelové komunikace sloužící pro obsluhu lesních ploch a zajišťující přístupnost krajiny).
Podmíněné využití	- Jednotlivé stavby pro bydlení nutné pro obsluhu lesních ploch (hájovny, myslivny) včetně potřebného příslušenství. - Jednotlivé stavby individuální rekreace do zastavěné plochy 40 m² bez oplocení.
Nepřípustné využití	- Kolonie objektů, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení. - Veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,

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

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

c) Pro označení veřejně prospěšných staveb a opatření (sloupec Ozn.) jsou využita tato písmena s tímto významem:

T – stavba pro technickou infrastrukturu

D – stavba pro dopravní infrastrukturu

U – založení prvků územního systému ekologické stability

R – zvyšování retenčních schopností území

K – snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Ozn.	Popis	Č. plochy	Kód využití			Katastrální území
Veřejně prospěšné stavby						
D1	chodník, cyklostezka mezi Počenicemi a Morkovicemi	26	D			Počenice
D2	parkování u sportovního areálu a hřbitova	18	DS			Počenice
D3	parkování u sportovního areálu a hřbitova	19	DS			Počenice
D4	chodník, cyklostezka mezi Počenicemi a Tetěticemi	29	D			Počenice Tetětice
T3	vodovodní řád z Počenic do Morkovic	26	D			Počenice
T4	kanalizační řád z Tetětice do Počenic	28	TV			Počenice
		61	TV			Počenice
		62	TV			Počenice Tetětice
		63	T*			Tetětice
		64	TV			Tetětice
T5	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Niva, Loučka)	56	TE			Počenice
T6	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Záhumenice od Uhří)	57	TE			Počenice
T7	el. vedení VN (Tetětice – Trávník nad dědinou, Malé padělký)	58	TE			Tetětice
		59	TE			Tetětice
		63	T*			Tetětice
T8	ČOV Počenice	66	TV			Počenice
Veřejně prospěšná opatření						
U1	lokální biokoridor (LBK2)	45	K			Počenice
U2	lokální biocentrum (LBC4)	46	P			Počenice
U3	lokální biokoridor (LBK2)	47	K			Počenice
		48	K			Počenice
		51	K			Tetětice
		61	TV			Počenice
U4	lokální biokoridor (LBK2)	54	K			Tetětice
U5	lokální biokoridor (LBK1)	53	K			Tetětice
		52	K			Počenice Tetětice

Ozn.	Popis	Č.plochy	Kód využití			Katastrální území
R1	průleh a remíz v trati Niva — ochrana zástavby	41	K			Počenice
		55	K			Počenice
R2	průleh a remíz v trati Loučka — ochrana zástavby	42	K			Počenice
R3	průleh a remíz v trati Záhumonice od Uhřic — ochrana zástavby	43	K			Počenice
R4	průleh a remíz v trati Za brankou — ochrana zástavby	44	K			Počenice
R5	průleh a remíz v trati Tříčtvrtní — ochrana zástavby	20	K			Tetětice
K3	veřejná zeleň podél Tištinky	40	Z*			Počenice
K4	krajinná zeleň podél bezejmenného přítoku Uhřického potoka	50	K			Počenice

d) — Stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

9. — VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

a) — Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

10. — STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

a) — Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

11. — ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) — Územní plán se skládá z **textové části** (18 stran A4) a **grafické části** (3 listy/výkresy 1067x840 mm).

b) — Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- Výkres základního členění území ————— měřítko 1 : 5 000
- Hlavní výkres ————— měřítko 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ————— měřítko 1 : 5 000

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 rekonstrukcí 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. násypy, 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. sila, 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 dopravní 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 ODCHÝLNĚ 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.