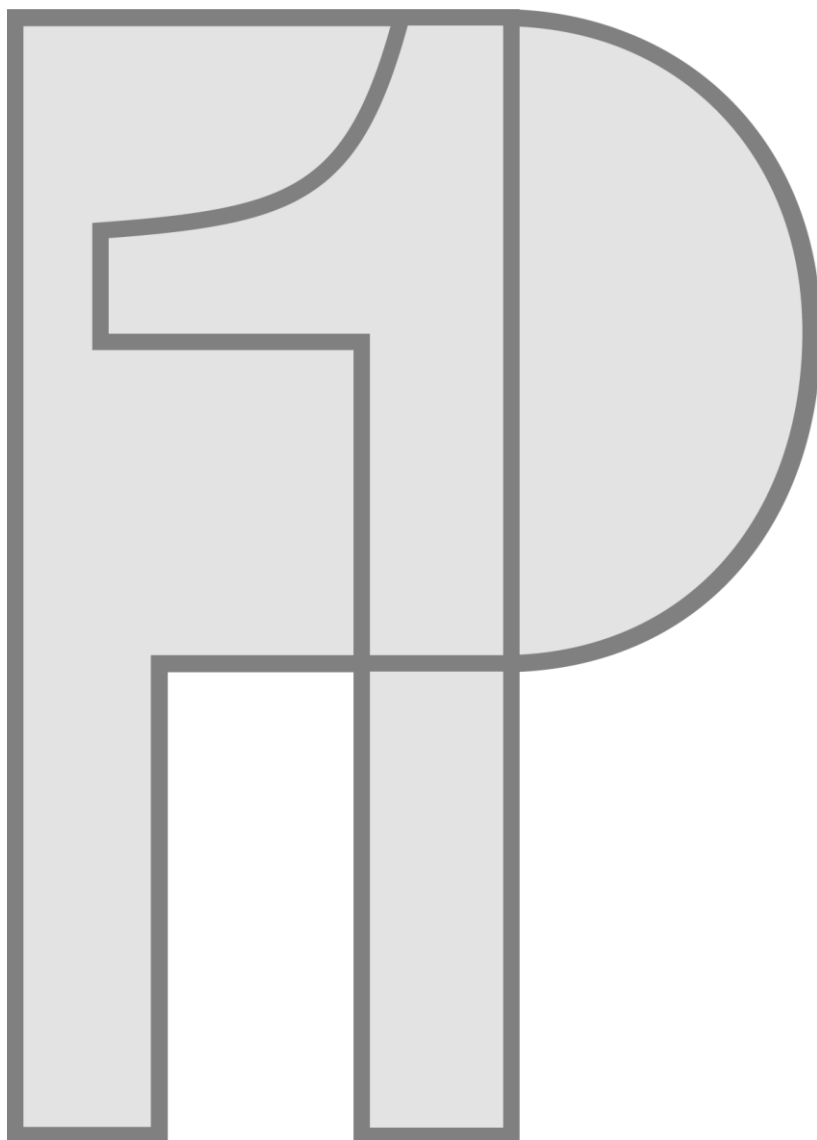


PŘÍLOHA Č. 5

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.~~

2.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- a) Zastavěné území bylo vymezeno k ~~1. 12. 2016~~ **1. 1. 2025**.
- b) Vymezené zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění území **a v Hlavním výkrese.**

3.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ **OBCE**, ~~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.~~

2.1. PREAMBULE

- a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Zlínského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její hodnoty v návaznosti na její historický vývoj a přírodní podmínky.
- b) Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.
- c) Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

2.2.1. Priority a cíle rozvoje obce

- a) Obec bude místem pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel i obyvatel jejího okolí, přičemž bude chráněno a rozvíjeno hospodářské a rekreační využití nezastavěné části krajiny.
- b) Obec se bude rozvíjet jako obytné kompaktní sídlo; cílem rozvoje obce je kompaktní zastavění jádrových sídel a vytvoření jasných hranic mezi zástavbou a krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území.
- c) Obec bude rozvíjet občanské vybavení odpovídající významu obce.

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

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

- b) zajišťovat dostatečný profil uličního prostoru pro vzrostlou zeleň v plochách a koridorech dopravní infrastruktury (DS) a veřejných prostranstvích (PU), zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území; cílem je chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny;
- c) chránit lesní pozemky a rozvíjet je v kompaktní celky;
- d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací územního systému ekologické stability;
- e) respektovat další přírodní hodnoty vycházející ze zákonných předpisů, zejména významné krajinné prvky.

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

- a) chránit a rozvíjet charakter zástavby centrálních území v obou částech obce;
- b) chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř jednotlivých sídel a prostupnost z nich do krajiny;
- c) respektovat další kulturní hodnoty vycházející z právních předpisů, zejména kulturní památky.

2.2.4. Nástroje územního plánu

- a) Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
- b) Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
 - bydlení všeobecné (BU),
 - smíšené obytné venkovské (SV),
 - občanské vybavení všeobecné (OU),
 - občanské vybavení veřejné (OV),
 - občanské vybavení sport (OS),
 - občanské vybavení hřbitovy (OH),
 - zeleň parková a parkově upravená (ZP),
 - veřejná prostranství všeobecná (PU),
 - doprava silniční (DS),
 - technická infrastruktura všeobecná (TU),
 - výroba všeobecná (VU),
 - výroba zemědělská a lesnická (VZ),
 - zeleň krajinná (ZK),
 - zemědělské všeobecné (AU),
 - lesní všeobecné (LU),
 - přírodní všeobecné (NU),
 - vodní a vodních toků (WT).
- c) Územní plán rovněž vymezuje další nástroje, které specifikují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - plochy stabilizované;
 - plochy návrhové, které se dále dělí na plochy zastavitelné (Z.0), plochy transformační (T.0) a plochy změn v krajině (K.0).
- d) prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):
 - lokální biocentrum (LBC.0);
 - lokální biokoridor (LBK.0).
- e) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (PS.0).

f) Územní plán dále vymezuje tyto prvky:

- řešené území;
- zastavěné území.

2.2.5. Metodická ustanovení

- a) Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů.
- b) Územní plán vymezuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- c) Územní plán zobrazuje koridory o šířce 10 m a větší, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

4.3. 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 počenicckému 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 přívalovými 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 zeleně navržena mezi novou plochou pro bydlení a dnešním potokem od Tetětice jako ochrana před povodněmi (50/K). V prostoru u vylétiště 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. Počenice 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. Počenice 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 Šulíněk—Tříčtvrtní—Měřičný, 36/B, 37/B, 39/B, 40/B) a na západním okraji Tetětice (30/B, 33/B).
- a) Pro obsluhu území jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství v lokalitě Šulíněk (38/P*), na západním okraji Tetětice v trase účelové komunikace směrem k Počenicím (31/P*) a na jihovýchodním okraji k vodoteči (34/P*).
- b) Na západním okraji je navržena plocha pro sport (32/OS), která má nahradit stávající sportoviště nevhodně umístěné mezi areálem družstva a silnicí III/36731.
- e) 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).
- d) 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.
- e) 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*.
- f) Pro oddělení nově navrhované obytné zástavby v lokalitě Šulíněk—Tříčtvrtní—Měřičný od zemědělsky využívaných ploch je navržen pás krajinné zeleně (20/K).
- g) 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 Uhříckého potoka (obojí v k.ú. Slížany). Poslední biokoridor (54/K) spojuje les Lipina s lokalitou Kluče u bývalé skládky v k.ú. Medlov.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- a) Pro zajištění koncepce bydlení, respektive kvalitních územních podmínek pro bydlení se vymezují zejména plochy bydlení všeobecného (BU) a plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- b) Pro zajištění koncepce výroby, respektive kvalitních územních podmínek pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu se vymezují zejména plochy výroby všeobecné (VU) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).
- c) Pro zajištění koncepce občanského vybavení všeobecného, respektive kvalitních územních podmínek pro občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, se vymezují zejména plochy občanského vybavení všeobecného (OU). Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.
- d) Plochy zajišťující uvedené koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

4.3.3.2. PLOCHY ZASTAVITELNÉ 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 6.
- b) Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelné jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.
- c) Navrženy jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelné (výměry ploch jsou pouze informativní):

Č.Ozn. plochy	Kód využití plochy	Plochy-Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
2Z.102	BBU	Plocha bydlení:bydlení všeobecné	0,740,73
6Z.106	BBU	Plocha bydlení:bydlení všeobecné	2,450,30

Č.Ozn. plochy	Kód využití plochy	Plochy-Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
40	Z*	Plocha sídelní zeleně	0,30
13Z.113	P*PU	Plocha veřejného prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,830,53
44	B	Plocha bydlení	0,86
45Z.115	BBU	Plocha bydlení bydlení všeobecné	0,400,31
46	OS	Plocha občanského vybavení — tělovýchova a sport	1,38
47	B	Plocha bydlení	0,02
48	DS	Plocha dopravní infrastruktury — silniční doprava	0,12
49	DS	Plocha dopravní infrastruktury — silniční doprava	0,04
20	K	Plocha krajinné zeleně	0,54
21Z.121	P*PU	Plocha veřejného prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,540,19
22Z.22	SQSV	Plocha smíšeného využití — smíšená obytná smíšené obytné venkovské	0,850,83
23Z.23	OS	Plocha občanského vybavení — tělovýchova a sport občanské vybavení sport	1,361,26
24Z.24	BBU	Plocha bydlení bydlení všeobecné	0,540,58
25Z.125	VVU	Plocha výroby a skladování výroba všeobecná	2,561,72
26Z.126	DDS	doprava silniční Plocha dopravní infrastruktury	0,920,43
27Z.127	P*PU	Plocha veřejného prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,110,17
28	TV	Plocha technické infrastruktury — vodní hospodářství	0,39
29	D	Plocha dopravní infrastruktury	1,05
30Z.130	BBU	Plocha bydlení bydlení všeobecné	0,790,89
31Z.131	P*PU	Plocha veřejného prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,150,13
32Z.132	OS	Plocha občanského vybavení — tělovýchova a sport občanské vybavení sport	0,830,90
33Z.133	BBU	Plocha bydlení bydlení všeobecné	0,590,73
34Z.134	P*PU	Plocha veřejného prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,030,06
35	V	Plocha výroby a skladování	0,39
36Z.136	BBU	Plocha bydlení bydlení všeobecné	0,641,20
37	B	Plocha bydlení	0,03
38Z.138	P*PU	Plocha veřejného prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,280,27
39	B	Plocha bydlení	0,48
40Z.40	BBU	Plocha bydlení bydlení všeobecné	0,100,09
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

Č.Ozn. plochy	Kód využití plochy	Plochy-Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
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
56Z.156	TETU	technická infrastruktura všeobecnáPlocha technické infrastruktury—energetika	1,021,03
57Z.157	TETU	technická infrastruktura všeobecnáPlocha technické infrastruktury—energetika	0,560,28
58Z.158	TETU	technická infrastruktura všeobecnáPlocha technické infrastruktury—energetika	0,140,50
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
67Z.167	P*PU	Plocha veřejného prostranstvíveřejná prostranství všeobecná	0,751,88
68Z.168	VZ	výroba zemědělská a lesnickáPlocha výroby a skladování—zemědělská výroba	2,612,45
69	VZ	Plocha výroby a skladování—zemědělská výroba	0,27
Z.72	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,33
Z.84	BU	bydlení všeobecné	2,08
Z.85	BU	bydlení všeobecné	1,57

4.4.3.3. PLOCHY PŘESTAVBYTRANSFORMAČNÍ

- a) Plochy přestavby transformační jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území v Hlavním výkrese. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 6.
- b) Navrženy jsou tyto plochy přestavby transformační (výměry ploch jsou pouze informativní):

Č.Ozn. plochy	Kód využití plochy	Plochy-Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]	Poznámka
10	Z*	Plocha sídelní zeleně	0,30	přestavbou je pouze část plochy (0,08 ha)
13	P*	Plocha veřejného prostranství	0,83	přestavbou je pouze část plochy (0,03 ha)

24	P*	Plocha veřejného prostranství	0,51	přestavbou jsou pouze části plochy (0,13 ha + 0,18 ha)
T.35	VU	Plocha výroby a skladování výroba všeobecná	0,380,39	podmíněno realizací nového sportoviště v Tetěticích
T.60	BU	Plocha bydlení bydlení všeobecné	0,07	
T.86	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,13	

3.4. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

3.5. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

3.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

5.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a) Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.
- b) Pro zajištění koncepce pěší dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro pěší trasy, chodníky a místní komunikace, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- c) Pro zajištění koncepce cyklistické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro cyklotrasy, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy silniční (DS).
- d) Pro zajištění koncepce silniční dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro hlavní síť pozemních komunikací v území, se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS).
- e) Pro zajištění koncepce statické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro veřejné parkování, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- b)f) Územní plán navrhuje rozšíření sítě místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch (především bydlení).

- e)g) 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.~~

5.2.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- a) Koncepce technické infrastruktury je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.
- b) Pro zajištění koncepce technické infrastruktury, respektive kvalitních územních podmínek zejména pro zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a obsluhu elektronickými komunikacemi, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU); pro umístování liniových vedení sítí technické infrastruktury se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).
- c) Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství, respektive kvalitních územních podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU), plochy výroby všeobecné (VU) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), jejichž podmínky využití umožňují umístění sběrného dvora, a dále také plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky využití umožňují umístování nádob na tříděný odpad.

5.2.1.4.2.1. Vodní hospodářství – vodní toky

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

5.2.2.4.2.2. Vodní hospodářství – zásobování vodou

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

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

5.2.4.4.2.4. Energetika – zásobování elektrickou energií

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování elektrickou energií ze sítě VN -22 -kV.
- b) V Počenicích je navrženo rozšíření sítě VN včetně nových trafostanic v severní části obce pro obsluhu rozvojových ploch.

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

5.2.5.4.2.5. Energetika – zásobování plynem

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

5.2.6.4.2.6. 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.~~ Návrhem územního plánu se nemění systém obsluhy území elektronickými komunikacemi.

5.2.7.4.2.7. 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.~~

4.3. KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- a) Pro zajištění koncepce zelené infrastruktury se vymezuje zejména územní systém ekologické stability a dále plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), plochy zeleně krajinné (ZK), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodních toků (WT).
- b) Územní systém ekologické stability a plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky ÚSES jsou stanoveny v kapitole 5.2, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

5.3.4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- a) Koncepce občanského vybavení je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.
- b) Pro zajištění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost důležitého občanského vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu, pro veřejnou správu, pro ochranu obyvatelstva, pro sportovní vybavení a pro pohřebnictví), se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH).
- ~~b)c)~~ Územní plán respektuje všechna stávající zařízení veřejného vybavení (pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu, pro veřejnou správu a pro ochranu obyvatelstva), dále stávající plochu hřbitova v Počenicích a plochu pro sport v Počenicích.
- ~~e)d)~~ ~~Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu v Počenicích za farou. Dále navrhuje novou plochu pro sport za kulturním domem u družstva v Počenicích. V Počenicích je navržena nová plocha pro sport za kulturním domem u družstva.~~
- ~~d)e)~~ V Tetěticích je navrženo zrušení stávajícího sportoviště u silnice III/36731, jako jeho náhrada je navržena nová plocha pro sport a tělovýchovu na západním okraji nové zástavby. Nové využití stávající plochy sportoviště u silnice III/36731 pro výrobu a skladování je podmíněno realizací nového sportoviště v Tetěticích.
- ~~e)~~ ~~Zařízení občanského vybavení je možné umísťovat také v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných.~~

5.4.4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- a) Koncepce veřejných prostranství je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena v Hlavním výkrese. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.
- b) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území především prostřednictvím veřejných prostranství, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy silniční (DS).
- c) Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, respektive zajištění kvalitních územních podmínek především pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejném prostranství s vegetací, se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- b)d) Územní plán do koncepce veřejných prostranství zahrnuje všechna stávající veřejná prostranství umožňující obsluhu přilehlých funkčních ploch. Jedná se především o plochy místních komunikací, parkovišť, náměstí, významných pěších tras a drobné sídelní zeleně.
- e)e) Nově navrhovány jsou plochy veřejných prostranství důležité pro obsluhu navržené i stávající zástavby a pro doplnění systému místních a účelových komunikací. Při podrobnějším návrhu veřejných prostranství v dalších projekčních stupních musí být zachována prostupnost území pro pěší.

6.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Koncepce uspořádání krajiny je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a pomocí ~~prvků ÚSES. překryvných prvků.~~ Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ~~jsou stanoveny v kapitole 6, prvky ÚSES jsou stanoveny v kapitole 5.2. 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.~~
- Koncepce uspořádání krajiny je zobrazena v Hlavním výkrese.

6.1.5.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 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.~~
- V krajině jsou navrženy nové prvky pro doplnění územního systému ekologické stability (lokální biocentrum a biokoridory).
- 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.
- 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).
- 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).
- 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).
- Pro zajištění koncepce prostupnosti krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro prostupnost skrze krajinu, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy silniční (DS).
- 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).
- 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).
- Plochy zajišťující uvedené koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole 6.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou navrženy tyto plochy změn v krajině (výměry ploch jsou pouze informativní):

Ozn. plochy	Kód druhu plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [ha]
K.120	ZK	zelen krajinná	0,44

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

6.2.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- a) Územní systém ekologické stability je vymezen pomocí prvků ~~ÚSES~~ – lokální biocentrum (LBC), ~~ÚSES~~ – a lokální biokoridor (LBK). ~~Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.~~
- 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. Uhřetice 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 Srnov a dále do k.ú. Medlov do prostoru bývalé skládky v lokalitě Klíče. V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES, cílové ekosystémy jsou pro všechny uvedené skladebné části ÚSES stanoveny jako lesní – mezofilní:~~
- lokální biocentrum LBC.4,
 - lokální biokoridory LBK.1, LBK.2a, LBK.2b, LBK.2c, LBK.2d

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

5.3. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- a) Koncepce není stanovena.

7.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ~~ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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 výkresu 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.~~
- a) **Plochy stabilizované** se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání. V plochách stabilizovaných nelze provádět změny, které by výrazným způsobem měnily stávající charakter území definovaný prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.
- b) **Plochy návrhové** se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území. V plochách návrhových jsou přípustné výrazné změny ve stávajícím charakteru území, přičemž cílový návrhový charakter území je definován podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.

7.1.6.1. PLOCHY BYDLENÍ ~~BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)~~

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.

Podmíněné 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 nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně 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

6.1.1. Hlavní využití:

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

6.1.2. Přípustné využití:

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

6.1.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) polyfunkční domy, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- b) občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- c) výroba a skladování (včetně zemědělské), které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.

6.1.4. Nepřípustné využití:

- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

- c) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území a pohodu bydlení vymezené, případně související ploše;
- d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střeších budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **ve stabilizovaných plochách:**
 - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy;
 - zástavba bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, ale zároveň bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
- b) **v návrhových plochách:**
 - zástavba bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
 - zástavba bude tvořit uliční charakter zástavby.
- c) **zástavba v „druhé řadě“** – ve stabilizovaných i návrhových plochách je umísťování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované uliční zástavby nepřípustné.

7.2.6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

O	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 odstavení 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 nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	— Maximální zastavěnost = 70 %

6.2.1. Hlavní využití:

- veřejné vybavení (tj. zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- komerční vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);
- domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou a další stavby sociálních služeb povolované jako bytové domy.

6.2.2. Přípustné využití:

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

6.2.3. Podmíněně přípustné využití:

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

6.2.4. Nepřípustné využití:

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

6.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **ve stabilizovaných plochách:**
 - zástavba v území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy;
 - zástavba bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, ale zároveň bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
- b) **v návrhových plochách:**
 - zástavba nepřekročí výšku 12 m.

6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

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 odstavení 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 podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální zastavěnost – 70 %

6.3.1. Hlavní využití:

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

6.3.2. Přípustné využití:

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

6.3.3. Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, maximálně však do 40 % hrubé podlažní plochy;
- další občanské vybavení velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území, například:
 - obchod do 150 m² prodejní plochy;

- ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku;
- veřejné stravování, služby;
- věda a výzkum, lázeňství;

6.3.4. Nepřípustné využití:

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

6.3.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny

7.3.6.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

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 %

6.4.1. Hlavní využití:

- a) veřejná pohřebiště.

6.4.2. Přípustné využití:

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

6.4.3. Podmíněně přípustné využití:

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

6.4.4. Nepřípustné využití:

- a) bydlení;
- b) rodinná rekreace;
- c) výroba a skladování (včetně zemědělské);
- d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střeších budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.4.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

6.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

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. vyletiště). * 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 %

6.5.1. Hlavní využití:

- a) tělovýchova a sport.

6.5.2. Přípustné využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělávání, sociální a zdravotní služby včetně lázní, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), včetně kombinace některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím (např. sokolovny a orlovny);
- b) komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);
- c) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně (včetně dětských hřišť);
- d) dopravní infrastruktura;
- e) technická infrastruktura;
- f) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.5.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.**6.5.4. Nepřípustné využití:**

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

6.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.4.6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

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 vleček 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 podmínečně 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 podmínečně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

6.6.1. Hlavní využití:

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

6.6.2. Přípustné využití:

- a) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;

- b) technická infrastruktura;
- c) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.6.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

6.6.4. Nepřípustné využití:

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

6.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.5.6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

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 neruší a neomezuje hlavní využití.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorevého 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 neruší a neomezuje hlavní využití.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorevého 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 neruší a neomezuje hlavní funkční využití.
Nepřípustné využití	*— Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	*— Nejsou stanoveny.

6.7.1. Hlavní využití:

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

6.7.2. Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;
- dopravní infrastruktura;
- vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.7.3. Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;
- administrativa jako provozní součást areálu.

6.7.4. Nepřípustné využití:

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

6.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny

7.6.6.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

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 přílehlou plochou, pokud bude funkce veřejně přístupného prostranství dostatečně zajištěna jiným řešením.
Nepřípustné využití	Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny

6.8.1. Hlavní využití:

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

6.8.2. Přípustné využití:

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

6.8.3. Podmíněně přípustné využití:

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

6.8.4. Nepřípustné využití:

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

6.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.7.6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

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 nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	— Maximální zastavěnost = 60 % — Maximální výška zástavby = 2 nadzemní podlaží + podkroví, nejvýše však 10 m

6.9.1. Hlavní využití není stanoveno.**6.9.2. Přípustné využití:**

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

6.9.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) polyfunkčních domy, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- b) občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- c) výroba a skladování (včetně zemědělské), která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.

6.9.4. Nepřípustné využití:

- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

- c) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území a pohodu bydlení vymezené, případně související ploše;
- d) fotovoltaické nebo větrné elektrárny (vyjma elektráren na fasádách a střeších budov), spalovny biomas a bioplynové stanice.

6.9.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **ve stabilizovaných plochách:**
 - zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy;
 - zástavba bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, ale zároveň bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
- b) **v návrhových plochách:**
 - zástavba bude mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
 - zástavba bude tvořit uliční charakter zástavby.
- c) **zástavba v „druhé řadě“** – ve stabilizovaných i návrhových plochách je umístování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované uliční zástavby nepřípustné.

7.8.6.10. VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

V	Plochy výroby a skladování
Hlavní využití	* Slouží výhradně k umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se mohou projevit 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 %

6.10.1. Hlavní využití:

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

6.10.2. Přípustné využití:

- občanské vybavení;
- veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;
- dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura;
- vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.10.3. Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;
- fotovoltaické elektrárny pouze jako součást areálů.

6.10.4. Nepřípustné využití:

- záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

- c) rodinná rekreace.

6.10.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba nepřekročí výšku 12 m, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb.
- b) technologické stavby a zařízení (např. sila, sušičky, vodojemy), jejichž výška překračuje stanovenou maximální výšku, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz.

6.10.6. Další podmínky:

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

6.11. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
Hlavní využití	*— Slouží výhradně k umístění zemědělských provozoven, jejichž vlivy se mohou projevovat 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 %

6.11.1. Hlavní využití:

- a) zemědělská a lesnická výroba a skladování.

6.11.2. Přípustné využití:

- a) občanské vybavení;
b) veřejná prostranství včetně parků a další veřejné zeleně;
c) dopravní infrastruktura;
d) technická infrastruktura;
e) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.11.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů;
b) fotovoltaické elektrárny pouze jako součást areálů.

6.11.4. Nepřípustné využití:

- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) záměry, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) rodinná rekreace.

6.11.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba nepřekročí výšku 12 m, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb;
- b) technologické stavby a zařízení (např. sila, sušičky, vodojemy), jejichž výška překračuje stanovenou maximální výšku, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz.

7.9.6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

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. * Sídlní 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 podmíněně přípustným využitím.

6.12.1. Hlavní využití:

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

6.12.2. Přípustné využití:

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

6.12.3. Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- stavby a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

6.12.4. Nepřípustné využití:

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

6.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny

7.10.6.13. PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

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., - Vodohospodářské 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 podmíněně přípustným využitím.

6.13.1. Hlavní využití:

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

6.13.2. Přípustné využití:

- a) ostatní veřejná prostranství;
b) dopravní infrastruktura;
c) technická infrastruktura;
d) vodní toky a plochy a protipovodňová, retenční a protierozní opatření.

6.13.3. Podmíněně přípustné využití:

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

6.13.4. Nepřípustné využití:

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

6.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.11.6.14. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

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, vrty/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 podmíněně přípustným využitím.

6.14.1. Hlavní využití:

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

6.14.2. Přípustné využití:

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

6.14.3. Podmíněně přípustné využití:

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

6.14.4. Nepřípustné využití:

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

6.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.12.6.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

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.

6.15.1. Hlavní využití:

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

6.15.2. Přípustné využití:

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

6.15.3. Podmíněně přípustné využití:

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

6.15.4. Nepřípustné využití:

- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
b) bydlení či pobytová rekreace;
c) výroba a skladování.

6.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.13.6.16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

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.). *—Průzkumná 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 prostupnost 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.

6.16.1. Hlavní využití:

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

6.16.2. Přípustné využití:

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

6.16.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

6.16.4. Nepřípustné využití:

- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) bydlení či pobytová rekreace.

6.16.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.14.6.17. PLOCHY LESNÍ LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

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 propustnost krajiny).
Podmíněné využití	*—Jednotlivé stavby pro bydlení nutné pro obsluhu lesních ploch (hájevný, 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 nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

6.17.1. Hlavní využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

6.17.2. Přípustné využití:

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

6.17.3. Podmíněně přípustné využití:

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

6.17.4. Nepřípustné využití:

- a) záměry, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) bydlení či pobytová rekreace.

6.17.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.7. 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~~ ~~využity tyto kódy~~ s tímto významem:
- VT = veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu
- ~~D~~ = ~~stavba pro dopravní infrastrukturu~~
- VU = veřejně prospěšné opatření pro vytváření ~~založení~~ prvků územního systému ekologické stability
- ~~R~~ = ~~zvyšování retenčních schopností území~~
- ~~KVN~~ = veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící ke snižování ~~ohrožení~~ ~~nebezpečí~~ v území ~~povodněmi a jinými přírodními katastrofami~~
- VZ = veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Ozn.	Popis	Č.Ozn. 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	48	DS	Počenice
D3	parkování u sportovního areálu a hřbitova	49	DS	Počenice
D4	chodník, cyklostezka mezi Počenicemi a Tetěticemi	29	D	Počenice Tetětice
T3	vedovodní řad z Počenic do Morkovic	26	D	Počenice
T4	kanalizační řad z Tetětice do Počenic	28	TV	Počenice
		61	TV	Počenice
		62	TV	Počenice Tetětice
		63	T*	Tetětice
		64	TV	Tetětice
T5 VT.156	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Niva, Loučka)	56 Z.156	T5 TU	Počenice
T6 VT.157	el. vedení VN a trafostanice (Počenice – Záhumenice od Uhřic)	57 Z.157	T6 TU	Počenice
T7 VT.158	el. vedení VN (Tetětice – Trávník nad dědinou, Malé padělky)	58 Z.158	T7 TU	Tetětice
		59	TE	Tetětice
		63	T*	Tetětice
T8	ČOV Počenice	66	TV	Počenice
VZ.50	krajinná zeleň podél bezejmenného přítoku Uhřického potoka	K.50	ZK	Počenice

Ozn.	Popis	Č.Ozn. plochy	Kód využití	Katastrální území
Veřejně prospěšná opatření				
U1 VU.145	lokální biokoridor (LBK.2d)	45 K.145	K ZK	Počenice
U2 VU.146	lokální biocentrum (LBC.4)	46 K.146	P NU	Počenice
U3 VU.147	lokální biokoridor (LBK.2c)	47 K.147	K ZK	Počenice
		48	K	Počenice
		51	K	Tetětice
		61	T V	Počenice
U4 VU.154	lokální biokoridor (LBK.2a)	54 K.154	K ZK	Tetětice
U5	lokální biokoridor (LBK1)	53	K	Tetětice
		52	K	Počenice Tetětice
VU.71	lokální biokoridor (LBK.2b)	K.71	ZK	Tetětice
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 VN.143	průleh a remíz v trati Záhumenice od Uhřic – ochrana zástavby	43 K.143	K ZK	Počenice
R4	průleh a remíz v trati Za brankou – ochrana zástavby	44	K	Počenice
R5 VN.120	průleh a remíz v trati Tříčtvrtní – ochrana zástavby	20 K.120	K ZK	Tetětice
K3	veřejná zeleň podél Tištinky	10	Z*	Počenice
K4	krajinná zeleň podél bezejmenného přítoku Uhřického potoka	50	K	Počenice

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

~~d)~~e) Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení, veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství, veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, ~~Stavby~~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~~

~~e) – Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.~~

10.8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

a) Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

- ~~b) Územní plán se skládá z textové části (18 stran A4) a grafické části (3 listy/výkresy 4067x840 mm).~~
- ~~c) Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~
 - ~~d) Výkres základního členění území měřítko 1 : 5 000~~
 - ~~e) Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000~~
 - ~~f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1 : 5 000~~

9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

- a) Lokality se nevymezují.

10. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

- a) Zastavitelné území se nevymezuje.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- a) Územní rezervy se nevymezují.

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

12.1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- a) K zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dále jen „plochy pro uzavření plánovací smlouvy“).
- b) Plánovací smlouvu lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech uzavřít jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy. Tím není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.
- c) Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území.

12.2. OBSAH PLÁNOVACÍ SMLOUVY

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

- účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

12.3. LHŮTA PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY

- a) Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje do 31. 12. 2031.
- b) V plochách pro uzavření plánovací smlouvy nelze umisťovat záměry do doby uzavření plánovací smlouvy nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její uzavření s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

12.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY A URČENÍ ZÁMĚRŮ

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

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

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

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

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

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

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

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

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

17. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- a) Pořadí provádění změn v území se nestanovuje.

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

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

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

- a) **Charakter a struktura zástavby** – plošné a prostorové spolupůsobení existující zástavby; při posuzování souladu záměru s převažujícím charakterem a strukturou zástavby předmětné plochy se za přípustný bere takový záměr, který odpovídá převažujícímu půdorysnému uspořádání zástavby, převažujícímu umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby; vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, překročení z převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím nebo zvětšení objemového měřítku zástavby je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- b) **Uliční charakter zástavby** – je takový typ zástavby, při kterém se převažující části průčelí hlavních staveb umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho bezprostřední blízkosti (např. ve vzdálenosti vhodné pro umístění parkovacích stání pro osobní vozidla), přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada).