

# ÚZEMNÍ PLÁN POČENICE–TETĚTICE

## TEXTOVÁ ČÁST

### ZPRACOVATELÉ

|  |  |
|--|--|
| <b>KNESL+KYNČL s.r.o.</b><br>architektonický ateliér<br>Šumavská 416/15<br>602 00 Brno                                     |  |
| <b>Ing. Josef Horák – INEX</b><br>projekce a zajištění staveb, geodetické práce<br>Riegrovo náměstí 138<br>767 01 Kroměříž |  |
|  | Garant projektu:<br>doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.<br>ČKA 02.672 |

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| ÚZEMNÍ PLÁN POČENICE–TETĚTICE |  | Otisk úředního razítka |
|-------------------------------|--|------------------------|
| Vydávající orgán:             | <b>Zastupitelstvo obce Počenice–Tetětice</b> |                        |
| Číslo jednací:                |  |                        |
| Datum vydání:                 |  |                        |
| Datum nabytí účinnosti:       |  |                        |
| Pořizovatel:                  | <b>Městský úřad Kroměříž</b>                 |                        |
| Oprávněná úřední osoba:       | Ing. Josef Koplík                            |                        |
| Funkce:                       | vedoucí odboru rozvoje města                 |                        |
| Podpis:                       |  |                        |

## 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. 3. 2009.
- b) Vymezené zastavěné území je zakresleno ve výkrese I/01 (Výkres základního členění území).

## 3. 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 (3/P\*, 4/P\*, 13/P\*, 21/P\*, 27/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 Uhřického potoka oddělena pásem sídelní zeleně (10/Z\*), která je navržena také na ploše staré čistírny odpadních vod, která bude zrušena.
- h) U Uhřického potoka na severu Počenic je navrženo umístění přečerpávací stanice odpadních vod (plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství 8/TV), odkud budou čerpány odpadní vody z celé obce na čistírnu odpadních vod do Morkovic. Pro trasu kanalizace z Tetětice do Počenic je navržen koridor pro technickou infrastrukturu (26/TV), ve kterém je navrženo vedení výtaku kanalizace z Počenic do Morkovic, vedení vodovodního řádu (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

přivalovými 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 vyletiště 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 USES 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).

#### 4.2. TETĚTICE

- a) Navrženy jsou plochy pro bydlení na východním okraji zastavěného území (lokality Šulínek – Tříčtvrtní – 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 Šulínek (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 Šulínek – Tříčtvrtní – 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 ve výkresu I/02 (Hlavní výkres).
- c) Navrženy jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití (výměry ploch jsou pouze informativní):

| ID plochy | Kód využití plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití                  | Výměra [m <sup>2</sup> ] |
|-----------|--------------------|--|--------------------------|
| 2         | B                  | Plocha bydlení                                       | 7 372                    |
| 3         | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 244                      |
| 4         | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 4 582                    |
| 6         | B                  | Plocha bydlení                                       | 24 447                   |
| 8         | TV                 | Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | 441                      |
| 9         | TV                 | Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | 2 722                    |
| 10        | Z*                 | Plocha sídelní zeleně                                | 3 020                    |
| 13        | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 8 310                    |
| 14        | B                  | Plocha bydlení                                       | 8 638                    |
| 15        | B                  | Plocha bydlení                                       | 4 015                    |
| 16        | OS                 | Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport     | 13 776                   |
| 17        | B                  | Plocha bydlení                                       | 168                      |
| 18        | DS                 | Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava    | 1 239                    |
| 19        | DS                 | Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava    | 441                      |

| ID plochy | Kód využití plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití                  | Výměra [m <sup>2</sup> ] |
|-----------|--------------------|--|--------------------------|
| 20        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 5 125                    |
| 21        | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 5 059                    |
| 22        | SO                 | Plocha smíšeného využití – smíšená obytná            | 8 489                    |
| 23        | OS                 | Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport     | 13 615                   |
| 24        | B                  | Plocha bydlení                                       | 5 416                    |
| 25        | V                  | Plocha výroby a skladování                           | 25 560                   |
| 26        | TV                 | Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | 9 203                    |
| 27        | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 1 087                    |
| 28        | TV                 | Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | 3 905                    |
| 29        | D                  | Plocha dopravní infrastruktury                       | 10 472                   |
| 30        | B                  | Plocha bydlení                                       | 7 921                    |
| 31        | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 1 483                    |
| 32        | OS                 | Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport     | 8 255                    |
| 33        | B                  | Plocha bydlení                                       | 5 901                    |
| 34        | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 348                      |
| 35        | V                  | Plocha výroby a skladování                           | 3 850                    |
| 36        | B                  | Plocha bydlení                                       | 6 421                    |
| 37        | B                  | Plocha bydlení                                       | 310                      |
| 38        | P*                 | Plocha veřejného prostranství                        | 2 847                    |
| 39        | B                  | Plocha bydlení                                       | 4 776                    |
| 40        | B                  | Plocha bydlení                                       | 1 004                    |
| 41        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 2 936                    |
| 42        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 6 068                    |
| 43        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 8 883                    |
| 44        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 3 560                    |
| 45        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 13 226                   |
| 46        | P                  | Plocha přírodní                                      | 23 739                   |
| 47        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 4 455                    |
| 48        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 6 658                    |
| 49        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 1 062                    |
| 50        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 1 912                    |
| 51        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 13 631                   |
| 52        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 6 992                    |
| 53        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 6 441                    |
| 54        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 12 861                   |
| 55        | K                  | Plocha krajinné zeleně                               | 3 210                    |
| 56        | TE                 | Plocha technické infrastruktury – energetika         | 10 168                   |
| 57        | TE                 | Plocha technické infrastruktury – energetika         | 5 604                    |
| 58        | TE                 | Plocha technické infrastruktury – energetika         | 1 044                    |
| 59        | TE                 | Plocha technické infrastruktury – energetika         | 3 281                    |
| 60        | B                  | Plocha bydlení                                       | 720                      |
| 61        | TV                 | Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | 97                       |
| 62        | TV                 | Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1 610                    |
| 63        | T*                 | Plocha technické infrastruktury                      | 99                       |
| 64        | TV                 | Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | 920                      |

**4.4. PLOCHY PŘESTAVBY**

- a) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese I/01 (Výkres základního členění území).  
 b) Navrženy jsou tyto plochy přestavby (výměry ploch jsou pouze informativní):

| ID plochy | Kód využití plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Poznámka   |
|-----------|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| 10        | Z*                 | Plocha sídelní zeleně               | 3 020                    | přestavbou je pouze část plochy (845 m <sup>2</sup> )                            |
| 13        | P*                 | Plocha veřejného prostranství       | 8 310                    | přestavbou je pouze část plochy (313 m <sup>2</sup> )                            |
| 21        | P*                 | Plocha veřejného prostranství       | 5 059                    | přestavbou jsou pouze části plochy (1 323 m <sup>2</sup> +1 764 m <sup>2</sup> ) |
| 35        | V                  | Plocha výroby a skladování          | 3 850                    | podmíněno realizací nového sportoviště v Tetěticích                              |
| 60        | B                  | Plocha bydlení                      | 720                      |  |

**5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- a) Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena ve výkrese I/03 (Výkres dopravní a technické infrastruktury).  
 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) Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese I/03 (Výkres dopravní a technické infrastruktury).

**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 přečerpávací stanice odpadních vod navržené v Počenicích na severním okraji zástavby u Uhřického potoka. Odsud budou čerpány tlakovou kanalizací na stávající čistírnu odpadních vod v Morkovicích. Výtlačný kanalizační řad je navržen podél silnice III/36731.  
 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 Tetětíc 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) Koncepce občanského vybavení je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena ve výkresu I/02 (Hlavní výkres).
- 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 hřiště 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 Tetětících 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 Tetětících.
- e) Zařízení občanského vybavení je možné umísťovat také v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných.

### 5.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- a) Koncepce veřejných prostranství je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena ve výkresu I/02 (Hlavní výkres).
- b) 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.
- 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 projekčních 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 ve výkrese I/02 (Hlavní výkres).

### 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 plošných překryvných prvků Územní systém ekologické stability: 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 navrženému biocentru v trati Zákostelí. Odsud pokračuje po okraji zastavěného území Počenic na jihovýchod k lesíku u vodního toku od Tetětic, 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 Klče.

## 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                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Slouží převážně pro bydlení venkovského charakteru v rodinných domech a nízkopodlažních bytových domech (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %).</li> </ul>  |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obytné budovy venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství.</li> <li>▪ Zahradnické provozovny (i jako monofunkční).</li> <li>▪ Nerušící provozovny drobné výroby a výrobních služeb jako součást bydlení.</li> <li>▪ Obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční).</li> <li>▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty.</li> <li>▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul>  |
| Podmíněně využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jako součást bydlení nebo jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) také: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,</li> <li>- 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,</li> <li>- nerušící provozovny veřejného stravování,</li> <li>- nerušící provozovny drobné výroby a výrobních služeb,</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul> |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.</li> <li>▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející 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.</li> </ul>  |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maximální zastavěnost = 40 %</li> <li>▪ Maximální výška zástavby = 2 nadzemní podlaží + podkroví</li> </ul>  |

## 7.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

| O                                | Plochy občanského vybavení  |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě – stavby veřejné vybavenosti, komerční vybavenosti, stavby pro vědu a výzkum, lázeňství, tělovýchovu a sport.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby a zařízení veřejné vybavenosti – vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva.</li> <li>Stavby a zařízení komerční vybavenosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodní zařízení do 150m<sup>2</sup> prodejní plochy,</li> <li>malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,</li> <li>veřejné stravování, služby.</li> </ul> </li> <li>Stavby a zařízení vědy a výzkumu.</li> <li>Stavby a zařízení lázeňství.</li> <li>Stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.</li> <li>Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bydlení, maximálně však do rozsahu 40 % výměry funkční plochy.</li> <li>Drobné výrobní provozovny (sklady, dílny, opravy, autoservisy, apod.) v případě, že svým vlivem na životní prostředí nepřesáhnou na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity a nebudou svým provozem rušit okolí.</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.</li> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximální zastavěnost = 70 %</li> </ul>  |

| OV                               | Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost  |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k umístění staveb a zařízení veřejné vybavenosti.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby a zařízení veřejné vybavenosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>pro vzdělávání a výchovu,</li> <li>pro sociální služby, péči o rodinu,</li> <li>pro zdravotní služby,</li> <li>pro kulturu, církev,</li> <li>pro veřejnou správu,</li> <li>pro ochranu obyvatelstva.</li> </ul> </li> <li>Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul>              |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bydlení, maximálně však do 40 % hrubé podlažní plochy.</li> <li>Stavby a zařízení komerční vybavenosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>obchod do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy,</li> <li>ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,</li> <li>veřejné stravování, služby.</li> </ul> </li> <li>Stavby a zařízení vědy a výzkumu, pro stavby a zařízení lázeňství, pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.</li> </ul> |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.</li> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</li> </ul>  |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximální zastavěnost = 70 %</li> </ul>   |

| OH                               | Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště  |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží pro hřbitovy včetně jejich zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně).</li> </ul>  |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků a související stavby a zařízení.</li> <li>Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, místní komunikace a pěší cesty.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanoveno.</li> </ul>  |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>  |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximální zastavěnost = 10 %</li> </ul>   |

| OS                               | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pozemky sportovních a dětských hřišť a jiných sportovišť.</li> <li>Stavby pro sport (sportovní haly, šatny, atd.).</li> <li>Plochy pro rekreaci a kulturu (např. výletišť).</li> <li>Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, místní komunikace a pěší cesty.</li> <li>Další stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají hlavnímu využití a mají doplňkovou funkci.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanoveno.</li> </ul>  |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>  |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximální zastavěnost = 30 %</li> </ul>   |

## 7.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

| D                                | Plochy dopravní infrastruktury  |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Slouží k umístění staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.</li> </ul>  |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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).</li> <li>▪ Pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení (plochy pro parkování a odstavení vozidel, čerpací stanice, odpočívky, autobusová nádraží, vozovny, depa, letiště, hangáry, heliporty, přístavy, atd.).</li> <li>▪ Zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná prostranství.</li> <li>▪ Nezbytná technická infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Není stanoveno.</b></li> </ul>  |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nejsou stanoveny.</b></li> </ul>  |

| DS                               | Plochy silniční dopravy   |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Slouží k umístění staveb a zařízení silniční dopravy.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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).</li> <li>▪ Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.</li> <li>▪ Plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel.</li> <li>▪ Veřejná prostranství a zeleň.</li> <li>▪ Nezbytná technická infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Není stanoveno.</b></li> </ul>  |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nejsou stanoveny.</b></li> </ul>  |

## 7.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| T*                               | Plochy technické infrastruktury   |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby a zařízení související se zajištěním vodního hospodářství (zásobování vodou a odkanalizování), energetikou (zásobování elektřinou, zemním plynem, atd.) a elektronickými komunikacemi.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> <li>Veřejná prostranství a zeleň.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby technického zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.).</li> <li>Zemědělské využití pozemků, které neruší a neomezuje hlavní využití.</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nejsou stanoveny.</li> </ul>   |

| TV                               | Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství   |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení vodního hospodářství.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.).</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> <li>Veřejná prostranství a zeleň.</li> <li>Pro plochu 61/TV je přípustné využití pro ÚSES – lokální biokoridor.</li> <li>Pro plochu 26/TV je přípustné využití pro chodník a cyklostezku.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Zemědělské využití pozemků, které neruší a neomezuje hlavní využití.</li> </ul>  |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>  |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nejsou stanoveny.</li> </ul>  |

| TE                               | Plochy technické infrastruktury – energetika  |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení energetiky.</li> </ul>  |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby a zařízení související se zásobováním elektrickou energií a zemním plynem.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> <li>Veřejná prostranství.</li> </ul>   |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby a zařízení ostatních typů technické infrastruktury – pro vodní hospodářství, elektronické komunikace, technické zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.).</li> <li>Zemědělské využití pozemků, které neruší a neomezuje hlavní funkční využití.</li> </ul> |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nejsou stanoveny.</li> </ul>   |

## 7.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

| P*                               | Plochy veřejných prostranství   |
|----------------------------------|---|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla (komunikace, pěší zóny, náměstí a další veřejné prostory, cyklistické stezky, chodníky, technické sítě) a pro veřejnou zeleň.</li> <li>Dětská hřiště a další veřejně přístupná sportoviště.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Funkční využití shodné s přílehlou plochou, pokud bude funkce veřejně přístupného prostranství dostatečně zajištěna jiným řešením.</li> </ul>  |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nejsou stanoveny</li> </ul>  |

## 7.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

| SO                               | Plochy smíšené obytné  |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby pro bydlení v rozsahu minimálně 30 % hrubé podlažní plochy.</li> <li>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.</li> <li>Maloobchodní prodejny do velikosti 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy.</li> <li>Provozovny stravování a ubytovací zařízení.</li> <li>Provozovny drobné výroby a výrobních služeb, řemeslné provozovny.</li> <li>Stavby pro občanské vybavení, včetně komerční vybavenosti.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> <li>Veřejná prostranství.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanoveno.</li> </ul>  |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.</li> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximální zastavěnost = 60 %</li> <li>Maximální výška zástavby = 2 nadzemní podlaží + podkroví, nejvýše však 10 m</li> </ul>  |

## 7.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

| V                                | Plochy výroby a skladování   |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží výhradně k umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se mohou projevovat i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.</li> </ul>  |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Průmyslové výrobní provozovny lehké výroby.</li> <li>Provozovny drobné výroby a výrobních služeb.</li> <li>Provozovny zemědělské a lesnické výroby a skladování.</li> <li>Solární elektrárna.</li> <li>Sklady a skladové plochy.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul>  |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plochu 35/V je možné využít až po realizaci nového sportoviště v místní části Tetětice.</li> <li>Byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny.</li> <li>Stavby pro školské a zdravotnické účely za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních areálů.</li> <li>Administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.</li> <li>Provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství.</li> </ul> |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>  |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximální zastavěnost = 50 %</li> </ul>   |

| VZ                               | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba   |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>   |
| Přípustné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby a zařízení zemědělských provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství.</li> <li>Zpracovatelské provozovny zemědělských podniků.</li> <li>Zahradnické provozovny.</li> <li>Obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských produktů a souvisejícího zboží.</li> <li>Zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, atd.).</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> <li>Izolační a krajinná zeleň.</li> </ul> |
| Podmíněné využití                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavby pro školské a zdravotnické účely za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních areálů.</li> <li>Průmyslové výrobní provozovny lehké výroby.</li> <li>Provozovny drobné výroby a výrobních služeb.</li> <li>Sklady a skladové plochy.</li> <li>Administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.</li> <li>Provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství.</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> <li>Stavby pro ubytování.</li> </ul>   |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximální zastavěnost = 50 %</li> </ul>   |

## 7.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

| WT                  | Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy  |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>         |
| Přípustné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vodní toky a plochy.</li> <li>Sídelní a krajinná zeleň, pokud jejím umístěním není dotčeno hlavní využití.</li> <li>Stavby pro ochranu před povodněmi, stavby pro regulaci vodních toků.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>V tomto případě není stanoveno.</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |

## 7.9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

| Z*                  | Plochy sídelní zeleně   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k umístění pozemků s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a umělé založená zeleň. Jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.</li> </ul>   |
| Přípustné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Rekreační zeleň, lesoparky, izolační zeleň, ochranná zeleň, louky, pastviny.</li> <li>Pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.,</li> <li>Vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.</li> <li>Vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (např. záplavové území, ÚSES, apod.).</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanoveno.</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>   |

## 7.10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

| K                   | Plochy krajinné zeleně   |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ul>               |
| Přípustné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Porosty dřevin, louky, pastviny, meze, remízy.</li> <li>Biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES).</li> <li>Chov včel v rozsahu, který nenaruší hlavní funkci.</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.</li> </ul> |
| Podmíněné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Využití pro individuální rekreaci, kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 6 m<sup>2</sup>.</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.</li> </ul>  |

## 7.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

| P                   | Plochy přírodní   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.</li> </ul>  |
| Přípustné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES).</li> <li>Chráněná přírodní území.</li> <li>Lesní pozemky.</li> <li>Nelesní porosty zeleně, remízy, louky v souladu s hlavním využitím.</li> <li>Vodní plochy a toky, mokřady.</li> <li>Chov včel a ryb v rozsahu, který nenaruší hlavní funkci.</li> </ul> |
| Podmíněné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protipovodňová opatření, pokud jimi nebude zásadně dotčeno hlavní využití.</li> <li>Ve výjimečných případech nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pokud nedojde k zásadním střetům s hlavním využitím a pokud není možné jiné srovnatelné řešení.</li> </ul>  |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</li> </ul>  |

## 7.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

| Z                   | Plochy zemědělské   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.</li> </ul>  |
| Přípustné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zemědělsky využívaná krajinná plocha včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav.</li> <li>Pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, trvale zatravněné plochy, zahrady, sady, vinice, chmelnice.</li> <li>Změny kultur na trvalé travní porosty.</li> <li>Protipovodňová opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny (hráze suchých retenčních nádrží, remízy, průlehy, meze, atd.).</li> <li>Nezbytná technická a dopravní infrastruktura (vedení liniových technických sítí včetně objektů nutných pro jejich fungování, účelové komunikace sloužící pro obsluhu zemědělských ploch a zajišťující přístupnost krajiny).</li> </ul>  |
| Podmíněné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci.</li> <li>Jednotlivé stavby na pozemcích ZPF sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 60 m<sup>2</sup> a výška 6 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.</li> <li>Zalesnění pozemku.</li> </ul> |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>Objekty individuální rekreace.</li> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</li> </ul>  |

## 7.13. PLOCHY LESNÍ

| L                   | Plochy lesní   |
|---------------------|--|
| Hlavní využití      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>   |
| Přípustné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pozemky plnící funkce lesa.</li> <li>Plochy biocenter územního systému ekologické stability (ÚSES).</li> <li>Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.</li> <li>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).</li> </ul> |
| Podmíněné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Jednotlivé stavby pro bydlení nutné pro obsluhu lesních ploch (hájovny, myslivny) včetně potřebného příslušenství.</li> <li>Jednotlivé stavby individuální rekreace do zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup> bez oplocení.</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kolonie objektů, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení.</li> <li>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</li> </ul>   |

## 8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PŘEKRYVNÝCH PRVKŮ

- Na území je vymezen jeden typ překryvných prvků (dále jen prvek). Plošný prvek je plocha, která má na svém území stejné podmínky využití. Prvek je v hlavním výkrese znázorněn obrysem, případně dalším označením.
- V celém území prvku lze realizovat stavby a zařízení v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. V celém území prvku nelze umísťovat stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití. V celém území prvku nelze umísťovat stavby či zařízení uvedené jako podmíněně přípustné, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek přípustnosti.
- V případě kolize podmínek využití překryvných prvků a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití platí přísnější podmínky.

## 8.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- Níže uvedené podmínky využití jsou společné pro všechny typy ÚSES zobrazené v Hlavním výkrese: ÚSES – lokální biocentrum (LBC), ÚSES – lokální biokoridor (LBK).

|                     | Územní systém ekologické stability (ÚSES)   |
|---------------------|---|
| Hlavní využití      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.</li> </ul>   |
| Přípustné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prvky ÚSES všech typů a úrovní.</li> </ul>   |
| Podmíněné využití   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</li> <li>Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</li> <li>Využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.</li> </ul> |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> <li>Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách.</li> <li>Využití, které podstatně omezí aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.</li> <li>Přípustnost či nepřipustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.</li> </ul>   |

## 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- a) Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkrese I/04 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- b) Přehled veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden v následující tabulce. Zde je také uvedeno, zda je pro získání pozemků pro realizaci veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření nebo pro veřejné prostranství možné využít institutu předkupního práva nebo práva vyvlastnění. Předkupní právo bude ve všech případech vloženo ve prospěch obce.
- 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  | ID plochy | Kód využití | Předkupní právo | Vyvlastnění | Katastrální území   |
|-----------------------------------|--|-----------|-------------|-----------------|-------------|---------------------|
| <b>Veřejně prospěšné stavby</b>   |  |           |             |                 |             |                     |
| D1                                | chodník, cyklostezka mezi Počenicemi a Morkovicemi           | 26        | TV          | ano             | ano         | Počenic             |
| D2                                | parkování u sportovního areálu a hřbitova                    | 18        | DS          | ano             | ano         | Počenic             |
| D3                                | parkování u sportovního areálu a hřbitova                    | 19        | DS          | ano             | ano         | Počenic             |
| D4                                | chodník, cyklostezka mezi Počenicemi a Tetěticemi            | 29        | D           | ano             | ano         | Počenic<br>Tetětice |
| T1                                | přečerpávací stanice odpadních vod Počenic                   | 8         | TV          | ano             | ano         | Počenic             |
| T2                                | kanalizační řad (Počenic)                                    | 9         | TV          | ano             | ano         | Počenic             |
| T3                                | kanalizační řad a vodovodní řad z Počenic do Morkovic        | 26        | TV          | ano             | ano         | Počenic             |
| T4                                | kanalizační řad z Tetětice do Počenic                        | 28        | TV          | ano             | ano         | Počenic             |
|                                   |  | 61        | TV          | ano             | ano         | Počenic             |
|                                   |  | 62        | TV          | ano             | ano         | Počenic<br>Tetětice |
|                                   |  | 63        | T*          | ano             | ano         | Tetětice            |
|                                   |  | 64        | TV          | ano             | ano         | Tetětice            |
| T5                                | el. vedení VN a trafostanice (Počenic – Niva, Loučka)        | 56        | TE          | ano             | ano         | Počenic             |
| T6                                | el. vedení VN a trafostanice (Počenic – Záhumenice od Uhří)  | 57        | TE          | ano             | ano         | Počenic             |
| T7                                | el. vedení VN (Tetětice – Trávník nad dědinou, Malé padělky) | 58        | TE          | ano             | ano         | Tetětice            |
|                                   |  | 59        | TE          | ano             | ano         | Tetětice            |
|                                   |  | 63        | T*          | ano             | ano         | Tetětice            |
| <b>Veřejně prospěšná opatření</b> |  |           |             |                 |             |                     |
| U1                                | lokální biokoridor (LBK2)                                    | 45        | K           | ano             | ano         | Počenic             |
| U2                                | lokální biocentrum (LBC4)                                    | 46        | P           | ano             | ano         | Počenic             |
| U3                                | lokální biokoridor (LBK2)                                    | 47        | K           | ano             | ano         | Počenic             |
|                                   |  | 48        | K           | ano             | ano         | Počenic             |
|                                   |  | 51        | K           | ano             | ano         | Tetětice            |
|                                   |  | 61        | TV          | ano             | ano         | Počenic             |
| U4                                | lokální biokoridor (LBK2)                                    | 54        | K           | ano             | ano         | Tetětice            |
| U5                                | lokální biokoridor (LBK1)                                    | 53        | K           | ano             | ano         | Tetětice            |
|                                   |  | 52        | K           | ano             | ano         | Počenic<br>Tetětice |

| Ozn.                        | Popis   | ID plochy | Kód využití | Předkupní právo | Vyvlastnění | Katastrální území |
|-----------------------------|---|-----------|-------------|-----------------|-------------|-------------------|
| R1                          | průleh a remíz v trati Niva – ochrana zástavby                | 41        | K           | ano             | ano         | Počenice          |
|                             |   | 55        | K           | ano             | ano         | Počenice          |
| R2                          | průleh a remíz v trati Loučka – ochrana zástavby              | 42        | K           | ano             | ano         | Počenice          |
| R3                          | průleh a remíz v trati Záhumenice od Uhřic – ochrana zástavby | 43        | K           | ano             | ano         | Počenice          |
| R4                          | průleh a remíz v trati Za brankou – ochrana zástavby          | 44        | K           | ano             | ano         | Počenice          |
| R5                          | průleh a remíz v trati Tříčtvrtní – ochrana zástavby          | 20        | K           | ano             | ano         | Tetětice          |
| K3                          | veřejná zeleň podél Uhřického potoka                          | 10        | Z*          | ano             | ano         | Počenice          |
| K4                          | krajinná zeleň podél Uhřického potoka                         | 50        | K           | ano             | ano         | Počenice          |
| <b>Veřejná prostranství</b> |   |           |             |                 |             |                   |
|                             | veřejné prostranství, Záhumenice                              | 4         | P*          | ano             | ne          | Počenice          |
|                             | veřejné prostranství, Záhumenice                              | 3         | P*          | ano             | ne          | Počenice          |
|                             | veřejné prostranství, Záhumenice od Uhřic                     | 13        | P*          | ano             | ne          | Počenice          |
|                             | veřejné prostranství, u družstva                              | 21        | P*          | ano             | ne          | Počenice          |
|                             | veřejné prostranství, Za humny, Louky                         | 27        | P*          | ano             | ne          | Počenice          |
|                             | veřejné prostranství, Dlouhý pode vsí                         | 31        | P*          | ano             | ne          | Tetětice          |
|                             | veřejné prostranství, u potoka                                | 34        | P*          | ano             | ne          | Tetětice          |
|                             | veřejné prostranství, Šulínek                                 | 38        | P*          | ano             | ne          | Tetětice          |

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Územní plán se skládá z **textové části** (18 stran A4) a **grafické části** (4 listy/výkresy 1067x840 mm).
- b) Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:
- |      |   |                   |
|------|---|-------------------|
| I/01 | Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| I/02 | Hlavní výkres   | měřítko 1 : 5 000 |
| I/03 | Výkres dopravní a technické infrastruktury            | měřítko 1 : 5 000 |
| I/04 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |