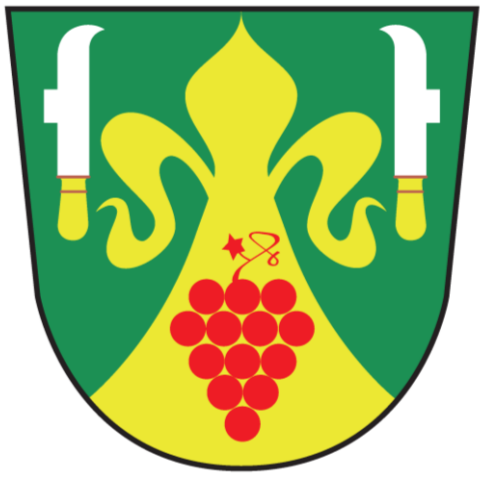
ZMĚNA č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MALEŠOVICE



2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Malešovice**	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: **Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce): **Pavel Bravenec, referent agendy územního plánování**	
Podpis:	(úřední razítko)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

OBJEDNATEL:	**Obec Malešovice** Malešovice 50 664 65 Malešovice Vladimír Becha, starosta
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Pohořelice** Odbor územního plánování a stavební úřad Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice Pavel Bravenec, referent územního plánování
ZPRACOVATEL:	**knesl kynčl architekti s.r.o.** Šumavská 416/15 602 00 Brno, IČ: 47912481
projektant:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
projekční tým:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Lenka Hlušková
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH DOKUMENTACE:

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALEŠOVICE

Textová část (výrok)

Grafická část

- Z4/I/01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Z4/I/02.1 Hlavní výkres 1 : 5 000
- Z4/I/02.2 Výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
- Z4/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Z4/I/04 Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu 1 : 2 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU MALEŠOVICE

Textová část odůvodnění

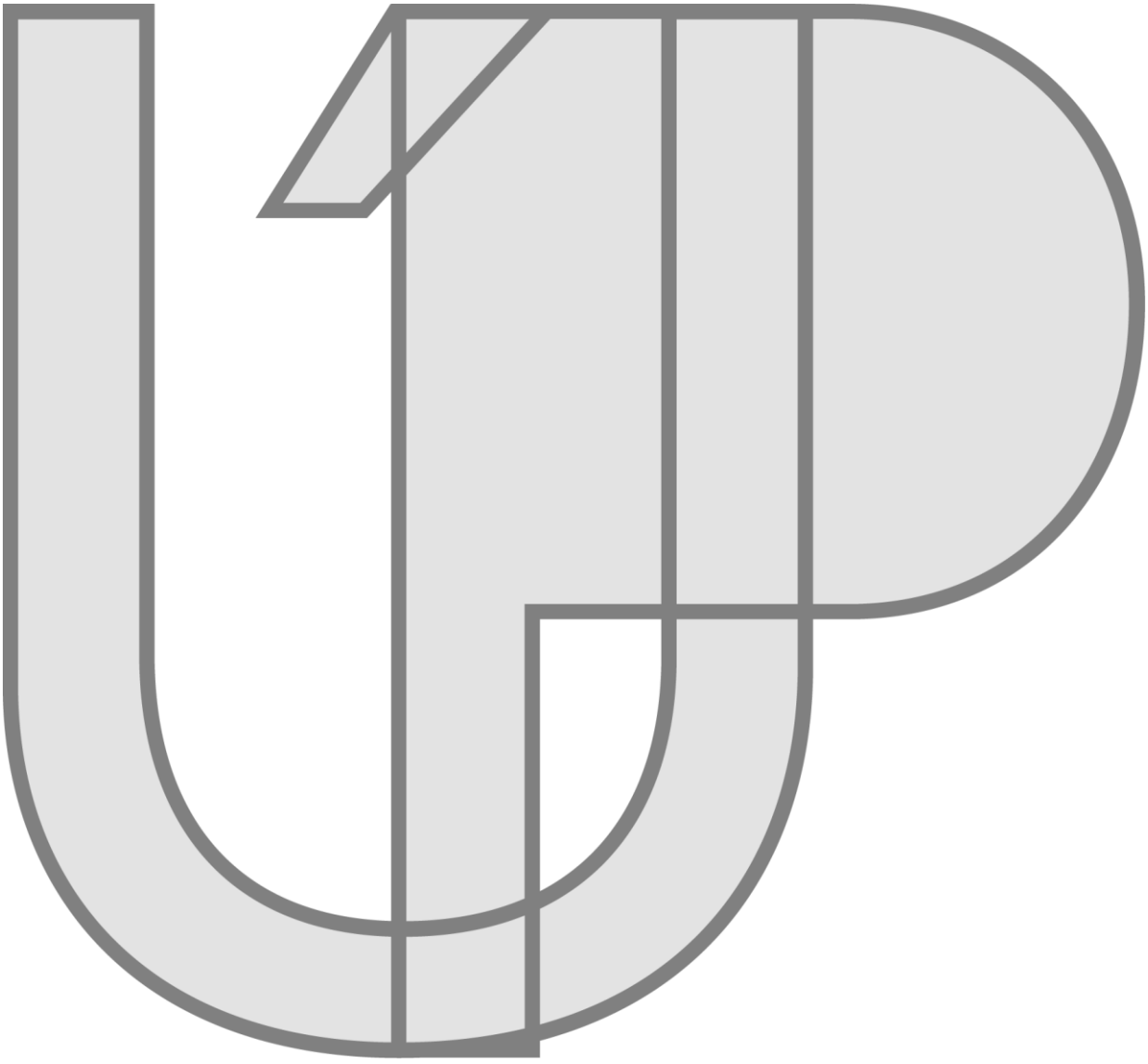
- Příloha č. 1 Územní plán (výrok) s vyznačenými změnami

Grafická část odůvodnění

- Z4/II/01 Koordinační výkres 1 : 5 000
- Z4/II/02 Výkres širších vztahů 1 : 50 000

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



Textová část Územního plánu Malešovice se mění následujícím způsobem:

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

Preambule

Územní plán Malešovice vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její výjimečné postavení v rámci Jihomoravského kraje a České republiky a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

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

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

ODDÍL I.
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Článek 1
Zastavěné území

(1) Zastavěné území se vymezuje k datu 1. května 2026.

(2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

ODDÍL II.
ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Článek 2
Základní koncepce rozvoje

(1) Priority a cíle rozvoje pro celou obec:

a) Rozvíjet obec jako **obytné kompaktní sídlo** s jasnou hranicí mezi zástavbou a krajinou:

1. soustředěním rozvoje nízkopodlažní obytné zástavby směrem dovnitř sídla využitím volných ploch a proluk,
2. soustředěním rozvoje sídla na jeho severní straně pouze v rámci nově definované hranice, tj. k nově navrhované protipovodňové ochraně,
3. soustředěním rozvoje sídla na jeho západní a jižní straně pouze v rámci hranice definované ochranným pásmem tranzitního plynovodu VVTL.

b) Rozvíjet **výrobu**, případně výrobní služby, konkrétně:

1. rozvíjet zemědělský areál při severozápadním okraji sídla ve prospěch zemědělské výroby a s možností výroby energie z obnovitelných zdrojů,
2. rozvíjet území při východním okraji sídla ve prospěch drobných podnikatelských aktivit,
3. rozvíjet zemědělský areál na jihu území ve prospěch zemědělské výroby i dalších podnikatelských aktivit.

c) Rozvíjet **plochy pro rekreaci obyvatel obce**, konkrétně:

1. rozvíjet prostor mezi historickou zástavbou a Potůčkem ve prospěch veřejné rekreace,
2. rozvíjet systém parků a ploch pro veřejnou rekreaci zajišťující patřičné podmínky pro kvalitní bydlení v obci,
3. rozvíjet společensko-sportovní areál s tělocvičnou při severozápadní hranici zastavěného území obce.

(2) Chránit a rozvíjet **přírodní hodnoty na území obce**; konkrétně:

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

b) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území,

c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky,

d) chránit **nivu řeky Jihlavy** před zástavbou,

e) chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability**,

f) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména přírodní park Niva Jihlavy.

(3) Chránit a rozvíjet **kulturní a civilizační hodnoty na území obce**, konkrétně:

a) chránit a rozvíjet hodnotné funkční využití, konkrétně:

1. veřejné vybavení ve prospěch církve v jádru obce na ploše OV.001,
2. bydlení v jádru obce na plochách SV.015, SV.018.

b) chránit a rozvíjet hodnotnou **strukturu zástavby**, zejména:

1. historickou zástavbu jádra vesnice na plochách OV.001, SV.003, SV.004, SV.006, SV.007, SV.012, SV.015, SV.018, SV.021, SV.028, přičemž ochranou je míněno respektování měřítka, půdorysné stopy zástavby při hranici s veřejným prostranstvím a jejího sevřeného uspořádání s okapovou orientací při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk nebo bloků,
2. zahradu Kupařovického zámku,
3. respektovat **další kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky a pietní místa.

c) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:

1. chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř sídla zejména v historické zástavbě a prostupnost ze sídla do krajiny,
2. chránit a obnovovat historickou cestní síť.

(4) Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových.

Článek 3
Část územního plánu s prvky regulačního plánu

(1) Ve vybraných částech území je využití ploch s rozdílným způsobem využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu.

(2) Části územního plánu, ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu, jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Jsou to:

a) **U.1**: Ke Kupařovicím – východ,

b) **U.2**: Za školkou,

c) **U.3**: K Medlovu,

d) **U.4**: Malešovice – západ,
e) **U.5**: Malešovice – východ,
f) **U.6**: K Odrovicím – západ.

(3) Prvky regulačního plánu jsou dále zobrazeny ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04). Podmínky prvků regulačního plánu jsou stanoveny v Oddílu VI.

Článek 4
Nástroje územního plánu

(1) Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

(2) Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje jim podmínky využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
a) smíšené obytné venkovské (SV.000),
b) občanské vybavení veřejné (OV.000),
c) občanské vybavení komerční (OK.000),
d) občanské vybavení sport (OS.000),
e) smíšené výrobní všeobecné (HU.000),
f) technická infrastruktura všeobecná (TU.000),
g) doprava všeobecná (DU.000),
h) veřejná prostranství všeobecná (PU.000),
i) zeleň parková a parkově upravená (ZP.000),
j) rekreace na oddechových plochách (RO.000),
k) smíšené krajinné všeobecné (MU.000),
l) zemědělské všeobecné (AU.000),
m) lesní všeobecné (LU.000),
n) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU.000).

(3) Územní plán rovněž vymezuje další nástroje, které specifikují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
a) plochy stabilizované.
b) plochy návrhové:
   1. plochy zastavitelné (Z.00),
   2. plochy transformační (T.00),
   3. plochy změn v krajině (K.00),
c) plochy a koridory územních rezerv (R.00).
d) překryvné prvky technické infrastruktury:
   1. vodní zdroj,
   2. vodovodní řad,
   3. stoka splaškové kanalizace,
   4. stoka dešťové kanalizace,
   5. čistírna odpadních vod,

6. elektrické vedení 22 kV,
7. elektrická stanice 22/04 kV,
8. plynovod VVTL,
9. plynovod VTL
10. plynovod STL,
11. regulační stanice plynu VTL,
12. elektrické komunikační vedení,
13. elektrické komunikační zařízení,
14. sběrný dvůr,
15. liniová protipovodňová ochrana.

e) překryvné prvky další:
1. biocentra a biokoridory ÚSES (lokální a regionální; stav a návrh),
2. pěší propojení
3. stromořadí.

f) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
1. uzavřením plánovací smlouvy (PS.00).

g) prvky regulačního plánu (U.0):
1. stavební čára,
2. stavební hranice,
3. oplocení,
4. omezení přímé dopravní obsluhy.

(4) Územní plán dále vymezuje tyto prvky:
a) řešené území,
b) zastavěné území,
c) zastavitelné území.

Článek 5

Metodická ustanovení

(1) Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů.

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

(3) Územní plán zobrazuje koridory o šířce 10 m a větší, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

Článek 6

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

(1) Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vycházející zejména ze zvláštních právních předpisů.

(2) Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

ODDÍL III.
URBANISTICKÁ KONCEPCE

Článek 7
Urbanistická koncepce – obecně

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

(2) Urbanistická kompozice je zajištěna zejména harmonickým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití urbanistické koncepce, koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury, včetně stanovení jejich podmínek využití i podmínek prostorového využití.

Článek 8
Koncepce bydlení

(1) Pro zajištění koncepce bydlení, respektive kvalitních územních podmínek pro bydlení, se vymezují zejména plochy smíšené obytné venkovské (SV).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 9
Koncepce výroby

(1) Pro zajištění koncepce výroby, respektive kvalitních územních podmínek pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, se vymezují zejména plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), případně plochy smíšené obytné venkovské (SV).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 10
Koncepce komerčního vybavení

(1) Pro zajištění koncepce komerčního vybavení, respektive kvalitních územních podmínek pro občanské vybavení komerčního charakteru, se vymezují zejména plochy občanského vybavení komerčního (OK).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 11
Systém veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je zajištěn koncepcí veřejných prostranství – prostupnosti a obsluhy území stanovenou v oddílu IV.

Článek 12
Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je zajištěn také koncepcí veřejných prostranství – veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

ODDÍL IV.
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Článek 13
Koncepce veřejné infrastruktury – obecně

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

Článek 14
Koncepce veřejných prostranství – prostupnost a obsluha území

(1) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území především prostřednictvím veřejných prostranství, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).

(2) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území se rovněž vymezují překryvné prvky pěších propojení.

(3) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 15
Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

(1) Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, respektive zajištění kvalitních územních podmínek především pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejném prostranství s vegetací, se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

(2) Pro zajištění koncepce veřejné zeleně se rovněž vymezují překryvné prvky stromořadí.

(3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 16
Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

(1) Pro zajištění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost důležitého občanského vybavení veřejné infrastruktury, se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV) a plochy občanského vybavení sport (OS).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 17
Koncepce dopravní infrastruktury – pěší doprava

(1) Pro zajištění koncepce pěší dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro pěší trasy, chodníky a místní komunikace, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).

(2) Pro zajištění koncepce pěší dopravy se rovněž vymezují překryvné prvky pěších propojení.

(3) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 18
Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava

(1) Pro zajištění koncepce cyklistické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro cyklotrasy, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 19
Koncepce dopravní infrastruktury – veřejná hromadná doprava

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

Článek 20
Koncepce dopravní infrastruktury – silniční doprava

(1) Pro zajištění koncepce silniční dopravy, respektive kvalitních územních podmínek pro hlavní síť pozemních komunikací, se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 21
Koncepce dopravní infrastruktury – statická doprava

(1) Pro zajištění koncepce statické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek pro veřejné parkování, se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Koncepce statické dopravy je dále zajištěna například prostřednictvím ploch občanského vybavení veřejného (OV), v nichž se parkování vozidel může realizovat.

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

(3) **Korekce základního počtu parkovacích stání** dle Přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb. je pro rodinné a bytové domy ve skupině bydlení stanovena **ve výši 200 %.** Pro ostatní skupiny staveb není korekce stanovena.

(4) Pro účely výpočtu parkovacích stání se **podlahovou plochou** rodinných nebo bytových domů rozumí součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití v rodinném nebo bytovém domě. Do podlahové plochy se nezapočítávají zejména garáže, sklepy a společné chodby a schodiště k bytům.

(5) Pro účely výpočtu parkovacích stání se stavbou míní povolovaný záměr, tj. při výpočtu parkovacích stání pro nástavbu či přístavbu stávajícího domu se do podlahové plochy započítává pouze výměra povolované části, obdobně při rozšíření účelové jednotky se do podlahové plochy započítává pouze výměra rozšiřované části.

Článek 22
Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou

(1) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU) a překryvné prvky vodovodního řadu.

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťujících koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

(3) **Principy koncepce zásobování pitnou vodou**:

a) Vodovodní řady se umisťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).

b) Při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích v řešeném území se v případě jejich napojení na vodovodní síť upřednostňuje její zaokruhování.

Článek 23
Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování

(1) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod prostřednictvím kanalizačních stok a souvisejících zařízení, se v územním plánu vymezují konkrétně plochy technické infrastruktury všeobecné TU.033 a TU.034, překryvné prvky čistírna odpadních vod, stoka splaškové kanalizace a stoka dešťové kanalizace, a dále se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťujících koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

(3) **Principy koncepce odkanalizování**:

a) Kanalizační stoky se umisťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).

b) Omezení odtoku srážkových vod z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).

c) Při umisťování staveb se upřednostňuje realizace oddílné kanalizace,

d) Počítat pro rozvojové plochy se zvýšením kapacity ČOV dle jejich skutečného rozvoje.

Článek 24
Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

(1) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území elektrickou energií především v zastavěném území a v zastavitelných plochách, se v územním plánu vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí, a překryvné prvky elektrické vedení 22 kV a elektrická stanice 22/0,4 kV

(2) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování elektrickou energií na místní úrovni prostřednictvím významného elektrického vedení a souvisejících zařízení, se vymezují tyto návrhové překryvné prvky, které specifikují využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití:

a) **TE.1**: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení,

b) **TE.2**: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice,

c) **TE.3**: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka stávajícího elektrického vedení,

d) **TE.5**: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice,

e) **TE.7**: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice,

f) **TE.8**: trasa elektrického vedení 22 kV, nové elektrické vedení včetně elektrické stanice.

(3) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch, koridorů a překryvných prvků zajišťujících koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

(4) **Principy koncepce zásobování elektrickou energií**:

a) **Umisťovat rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území a v zastavitelných plochách pod zem.

Článek 25
Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem

(1) Pro zajištění koncepce zásobování plynem, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území plynem na místní úrovni, se vymezuje plocha technické infrastruktury TU.079, překryvné prvky trasy plynovodu VVTL, VTL,STL, a regulační stanice VTL, a dále se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

(3) **Principy koncepce zásobování plynem**:

a) preferovat **rozšíření STL plynovodů** do nové zástavby.

Článek 26
Koncepce technické infrastruktury – elektronických komunikací

(1) Pro zajištění koncepce elektronických komunikací, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU) a překryvné prvky elektronického komunikačního vedení a prvek elektronického komunikačního zařízení.

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťujících koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 27
Koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství

(1) Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství, respektive kvalitních územních podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů prostřednictvím sběrného dvora a sběrných míst, se v územním plánu vymezuje plocha technické infrastruktury všeobecné TU.074, překryvný prvek sběrný dvůr, a dále se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití umisťování nádob na tříděný odpad umožňují.

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Překryvný prvek zajišťující koncepci je zobrazen ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťujících koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 28
Koncepce technické infrastruktury – protipovodňová ochrana

(1) Pro zajištění koncepce protipovodňové, respektive kvalitních územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU.116, WU.119 a WU.150) a překryvné prvky liniové protipovodňové ochrany.

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťujících koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 29
Koncepce zelené infrastruktury

Územní podmínky pro zelenou infrastrukturu zajišťuje zejména územní systém ekologické stability, systém sídelní zeleně, koncepce veřejné zeleně, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

ODDÍL V.
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Článek 30
Koncepce uspořádání krajiny – obecně

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

Článek 31
Koncepce smíšené a rekreační krajiny

(1) Pro zajištění koncepce smíšené a rekreační krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro různorodost nezastavěné krajiny, její rekreační využití, její ekologickou stabilitu a dobrou dostupnost, se vymezují zejména plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

(3) Územní podmínky pro koncepci zajišťuje také koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

Článek 32
Koncepce zemědělské krajiny

(1) Pro zajištění koncepce zemědělské krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, její ekologickou stabilitu, různorodost a dobrou dostupnost, se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 33
Koncepce lesů

(1) Pro zajištění koncepce lesů, respektive kvalitních územních podmínek pro růst lesa, jeho ekologickou stabilitu, hospodářské a rekreační využití, dobrou dostupnost a prostupnost, se vymezují zejména plochy lesní všeobecné (LU).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 34
Koncepce vodních toků a ploch

(1) Pro zajištění koncepce vodních toků a ploch, respektive kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch, se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

(2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 35
Územní systém ekologické stability

(1) Pro zajištění územního systému ekologické stability, respektive kvalitních územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezují překryvné prvky biocenter a biokoridorů tvořící územní systém ekologické stability (ÚSES).

(2) Biocentra a biokoridory jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozčleněny na stavové (stabilizované) a návrhové.

(3) V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky:

a) části regionální biokoridoru **RK JM007**: dílčí úsek **RBK.RK JM007/BK1** a vložená biocentra **LBC.RK JM007/BC1** a **LBC.RK JM007/BC2** (všechny jmenované prvky zasahují na území obce jen částí své celkové plochy),

b) lokální biocentra **LBC.1, LBC.2, LBC.3 a LBC.4**;

c) lokální biokoridory **LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4 a LBK.5** (biokoridor LBK.3 zasahuje na území obce jen částí své celkové plochy).

(4) Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné části ÚSES stanoveny takto:

a) vodní, nivní a mokřadní společenstva – v případě regionálního biokoridoru RK JM007 a jeho dílčích skladebných částí, lokálních biocenter LBC.1 a LBC.2, lokálních biokoridorů LBK.1, LBK.2 a LBK.3,

b) mezofilní lesní společenstva – v případě lokálních biocenter LBC.3 a LBC.4, lokálních biokoridorů LBK.4 a LBK.5.

(5) Překryvné prvky ÚSES jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití překryvných prvků ÚSES jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 36
Koncepce prostupnosti krajiny

Koncepci prostupnosti krajiny, respektive kvalitní územní podmínky pro prostupnost skrze krajinu, zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, případně koncepce smíšené a rekreační krajiny, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

Článek 37
Koncepce protierozní a retenční ochrany

(1) Pro zajištění koncepce protierozní a retenční ochrany, respektive kvalitních územních podmínek zejména pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny, se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

(2) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 38
Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Nestanovuje se.

ODDÍL VI.
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Článek 39
Plochy stabilizované

(1) Plochy stabilizované se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání.

(2) V plochách stabilizovaných nelze provádět změny, které by výrazným způsobem měnily stávající charakter území definovaný prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.

(3) Plochám stabilizovaným jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Článek 40
Plochy návrhové

(1) Plochy návrhové se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území.

(2) V plochách návrhových jsou přípustné výrazné změny ve stávajícím charakteru území, přičemž cílový návrhový charakter území je definován podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.

(3) Plochám návrhovým jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Článek 41
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

(1) **Hlavní využití** není stanoveno.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:

a) záměry pro bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura,

b) pozemky *polyfunkčních domů*, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,

c) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

d) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

e) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

f) územní systém ekologické stability,

g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

a) záměry pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše,

b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,

c) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m^2 pouze jako stavby dočasné,

d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše,

b) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

c) pozemky fotovoltaických elektráren,

d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.

e) **zástavba v „druhé řadě“** – ve všech plochách smíšených obytných všeobecných je umisťování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných *hlavních staveb* za linií stávající či plánované zástavby nepřípustné.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání**:

a) **Ve stabilizovaných plochách** (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):

1. Zástavba nepřekročí **převažující výšku stávající zástavby** v předmětné ploše, přičemž započitatelnou zástavbou jsou v tomto případě *hlavní stavby* v ploše; převažující výšku lze překročit pouze při dostavbě proluk do výšky sousedních stávajících staveb, při umisťování technických a technologických zařízení (např. stožárů, antén, vzduchotechnických a fotovoltaických zařízení, komínů) a drobných architektonických prvků (např. nárožních věžiček a vikýřů).
2. Zástavba bude, odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** předmětné plochy, tj. záměr bude odpovídat převažujícímu půdorysnému uspořádání okolní zástavby, bude respektovat stavební čáru stávající zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, bude respektovat převažující typ zastřešení okolní zástavby, včetně orientace hřebene střech a bude odpovídat objemovému měřítku převažující zástavby. Odchýlení z převažujícího půdorysného uspořádání, vybočení ze stavební čáry zástavby, volba jiného typu zastřešení nebo zvětšení objemového měřítka je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné
   - u záměrů na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách),
   - u záměrů občanského vybavení veřejné infrastruktury a
   - u záměrů pro zemědělství umisťovaných na hospodářských dvorech zemědělských usedlostí.

b) **V návrhových plochách** (vyjma ploch s prvky regulačního plánu):

1. Zástavba nepřekročí ***výškovou hladinu*** 8/8 m.
2. **Mimo části územního plánu s prvky regulačního plánu se charakter a struktura zástavby**, včetně oplocení, navrhuje a realizuje zpravidla v těsné blízkosti vzhledem ke stávajícímu nebo navrhovanému veřejnému prostranství a s jednotným odstupem, přičemž *hlavní stavby* vytvářejí hmotové rozhraní mezi ulicí a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umisťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada).

c) **V částech územního s prvky regulačního plánu**:

V částech územního plánu s prvky regulačního plánu se **charakter a struktura zástavby** určuje prostřednictvím prvků regulačního plánu (viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a článek 60), jedná se o plochy:

- SV.008, SV.010, SV.011, SV.042, SV.043, SV.044, SV.058, SV.060, SV.062, SV.098, SV.107, SV.108, SV.110, SV.194, SV.200, SV.218, SV.219 SV.222.

Článek 42
Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

(1) **Hlavní využití** není stanoveno.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:

a) záměry pro výrobu a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,

b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

e) územní systém ekologické stability,

f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

a) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m^2 pouze jako stavby dočasné,

b) stavby pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů,

c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,

d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) pozemky staveb pro hospodářská zvířata a pozemky doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, vyjma ploch HU.080, HU.084, HU.086 a HU.221,

b) stavby pro bydlení, vyjma aplikace odst. 3 písm. b) tohoto článku,

c) stavby pro rodinnou rekreaci,

d) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma *rezervních ploch areálů*.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) zástavba nepřekročí ***výškovou hladinu* 10/10 m**, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje *výškovou hladinu*, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb,

b) v ploše HU.221 je možné umístit stavbu technologie zpracování zemědělských plodin s výškou do 20 m na půdorysu o výměře maximálně 35 m^2,

c) **technologické stavby a zařízení** (např. sila, sušičky, vodojemy), jejichž výška překračuje stanovenou *výškovou hladinu* (nebo specifické podmínky určené pro plochu HU.221), se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz,

d) zástavba na ploše HU.087 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury DU.201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše HU.087,

e) zástavba na ploše HU.086 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury DU.201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše HU.086,

f) pro plochu HU.100 jsou další podmínky prostorového uspořádání stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu (viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a článek 60).

Článek 43
Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a tělovýchovu a sport), včetně kombinace některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím (např. sokolovny a orlovny) apod.

b) pozemky veřejných pohřebišť pouze v plochách OV.090, OV.091.

(2) **Přípustné využití,** přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,

b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

e) územní systém ekologické stability,

f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;

b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m^2 pouze jako stavby dočasné,

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) stavby pro bydlení,

b) stavby pro rodinnou rekreaci,

c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,

d) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma *rezervních ploch areálů*,

e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 44
Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) občanské vybavení komerční (tj. zejména pro služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, obchod, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování).

(2) **Přípustné využití,** přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,

b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

e) územní systém ekologické stability,

f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše,

b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,

c) stavby pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů,

d) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m2 pouze jako stavby dočasné.

(4) **Nepřípustné využití:**

a) stavby pro bydlení, vyjma aplikace odst. 3 písm. c) tohoto článku,

b) stavby pro rodinnou rekreaci,

c) stavby pro zemědělství,

d) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma *rezervních ploch areálů*,

e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) **Ve stabilizovaných plochách**:

1. Zástavba nepřekročí ***výškovou hladinu*** 8/8 m, v ploše OK.027 zástavba nepřekročí *výškovou hladinu* 11/11 m.

2. Zástavba bude, odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** předmětné plochy, tj. záměr bude odpovídat převažujícímu půdorysnému uspořádání okolní zástavby a bude respektovat stavební čáru stávající zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím.

b) **V návrhových plochách:**

1. Zástavba nepřekročí ***výškovou hladinu*** 8/8 m.
2. **Charakter a struktura zástavby**, včetně oplocení, se navrhuje a realizuje zpravidla v těsné blízkosti stávajícího nebo navrhovaného veřejného prostranství a s jednotným odstupem, přičemž *hlavní stavby* vytvářejí hmotové rozhraní mezi ulicí a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umisťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada, manipulační plocha).

Článek 45
Plochy občanského vybavení sport (OS)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) tělovýchova a sport (např. sportovní hřiště, tělocvičny, výletiště apod., včetně souvisejících staveb).

(2) **Přípustné využití,** přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,

b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

e) územní systém ekologické stability,

f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,

b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m^2 pouze jako stavby dočasné,

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití:**

a) stavby pro bydlení,

b) stavby pro rodinnou rekreaci,

c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,

d) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma *rezervních ploch areálů*,

e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 46

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) veřejná prostranství s převahou zeleně,

b) parkově upravené plochy.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení (zejména pro zajištění obsluhy území kulturou nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží), to vše v měřítku úměrném souvisejícímu území,

b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

e) územní systém ekologické stability,

f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m^2 pouze jako stavby dočasné,

b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití,

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,

b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,

c) pozemky fotovoltaických elektráren,

d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

e) garáže.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání**:

a) **V částech územního plánu s prvky regulačního plánu:**

1. Podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochu ZP.101 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu (viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a článek 60).

b) **Mimo části územního plánu s prvky regulačního plánu:**

1. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Článek 47
Plochy rekreace na oddechových plochách (RO)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) pozemky veřejné rekreace (např. rekreační louky, golfová hřiště bez staveb apod.),

b) pozemky nezastavěného území bez primárního hospodářského významu.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,

b) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany,

b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

(4) **Nepřípustné využití:**

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,

b) záměry pro stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství,

c) další záměry, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše, nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami,

d) pozemky fotovoltaických elektráren,

e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 48
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

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

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,

b) záměry vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

e) územní systém ekologické stability,

f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) záměry na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,

b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m^2 pouze jako stavby dočasné,

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití,

d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití,** vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,

b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,

c) pozemky fotovoltaických elektráren,

d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

e) garáže.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání**

a) **V částech územního plánu s prvky regulačního plánu:**

1. Podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochy PU.013, PU.016, PU.022, PU.030, PU.036, PU.048, PU.051, PU.064, PU.065, PU.066, PU.075, PU.097, PU.099, PU.111

a PU.220 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených (viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a článek 60).

b) Mimo části územního plánu s prvky regulačního plánu:

1. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Článek 49
Plochy dopravy všeobecné (DU)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

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

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura,

b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

e) územní systém ekologické stability,

f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) záměry na zbylé části plochy/koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,

b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m^2 pouze jako stavby dočasné,

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití,

d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití,** vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,

b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,

c) pozemky fotovoltaických elektráren,

d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

e) garáže.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) **V částech územního plánu s prvky regulačního plánu:**

1. Podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochy DU.041, DU.106 a DU.114 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu (viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a článek 60).

b) Mimo části územního plánu s prvky regulačního plánu:

1. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Článek 50

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) na plochách TU.033 a TU:034: pozemky staveb zajišťující odkanalizování obce (např. čistička odpadních vod),

b) na ploše TU.074: pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu,

c) na ploše TU:079: pozemky staveb zajišťující zásobování zemním plynem,

d) na ploše TU.082: pozemky staveb zajišťující zásobování vodou.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura,

b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

c) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

d) územní systém ekologické stability,

e) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,

b) stavby pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů sloužící pro bydlení správců budov či areálů,

c) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m2 pouze jako stavby dočasné,

d) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod. (vyjma aplikace odst. 3 písm. b) tohoto článku),

b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,

c) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma *rezervních ploch areálů*,

d) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 51
Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)

(1) **Hlavní využití** není stanoveno.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:

a) pozemky zemědělského půdního fondu,

b) pozemky určené k plnění funkcí lesa,

c) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

d) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,

e) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

f) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

g) územní systém ekologické stability,

h) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,

b) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,

b) pozemky fotovoltaických elektráren,

c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,

e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 52
Plochy zemědělské všeobecné (AU)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) na ploše AU.177: pozemky fotovoltaických elektráren,

b) na ostatních plochách pozemky zemědělského půdního fondu.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

a) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,

c) pozemky určené k plnění funkcí lesa,

d) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

e) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

f) územní systém ekologické stability,

g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,

b) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití:**

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,

b) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma aplikace odst. 1 písm. a) tohoto článku,

c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,

e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 53
Plochy lesní všeobecné (LU)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

a) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,

b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,

c) pozemky zemědělského půdního fondu;

d) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),

e) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

f) územní systém ekologické stability,

g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území.

b) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,

c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.

b) pozemky fotovoltaických elektráren,

c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,

e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 54
Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

(1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:

a) pozemky vodních toků a ploch;

b) záměry pro vodní hospodářství (např. stavidla, jezy, bermy, vodní díla), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;

c) záměry protipovodňových, retenčních a protierozních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).

(2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa,

b) pozemky zemědělského půdního fondu,

c) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,

d) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

e) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,

f) územní systém ekologické stability,

g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.

(3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

a) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany.

(4) **Nepřípustné využití**:

a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.

b) pozemky fotovoltaických elektráren,

c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,

e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

(5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 55
Překryvné prvky ÚSES

(1) ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. ÚSES zahrnuje tyto překryvné prvky, které mohou být vymezeny jako stav nebo návrh:

a) lokální biocentrum,

b) lokální biokoridor,

c) regionální biokoridor.

(2) V biocentrech a biokoridorech není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených biocenter a biokoridorů nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:

a) 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;

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

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

Článek 56
Pěší propojení

(1) Pěší propojení – zajišťuje územní podmínky pro umístění veřejného prostranství přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch.

(2) Minimální šířka veřejného prostranství je 2 m. V případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu. Trasa zaručuje průchodnost územím 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

(3) Veřejné prostranství lze umístit v jiné poloze než je vymezená trasa při prokázání obdobné prostupnosti daným území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.

(4) Trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a návrhové.

Článek 57
Stromořadí

(1) Překryvný prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění stromořadí nad plochu s rozdílným způsobem využití.

(2) Stromořadí lze umístit po obou stranách vymezených veřejných prostranství, ke kterým se váže územním plánem vymezené stromořadí.

(3) Stromořadí jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a návrhové.

Článek 58
Překryvné prvky technické infrastruktury

(1) Následující překryvné prvky slouží pro zobrazení koncepce technické infrastruktury a případně vybraných částí koncepce uspořádání krajiny v podrobnosti a měřítku územního plánu; všechny níže uvedené překryvné prvky mohou být vymezeny jako stav nebo návrh, případně jako územní rezerva:

a) **Vodní zdroj** – určuje umístění vodního zdroje, který je součástí systému zásobování vodou – zajišťuje zdroj vody, který je prostřednictvím vodovodních řadů napojený na vodovodní systém pro zásobování zástavby; zahrnuje obvykle oplocený pozemek s jímací studnou a případně dalšími souvisejícími stavbami a zařízeními (čerpací stanicí, akumulací vody, úpravnou vody apod.); územní rozsah může být zpřesněn prostřednictvím plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).

b) **Vodovodní řad** – určuje směrový průběh významných vodovodních řadů v území sloužících zejména pro zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení (např. automatické tlakové stanice).

c) **Stoka splaškové kanalizace** – určuje směrový průběh významných stok splaškové kanalizace v území sloužících pro odvedení splaškových vod ze zástavby na ČOV; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení (např. čerpací stanice).

d) **Stoka dešťové kanalizace** – určuje směrový průběh významných stok dešťové kanalizace v území sloužících pro odvedení dešťových vod ze zástavby do blízkých, součástí trasy mohou být související zařízení.

e) **Čistírna odpadních vod** – určuje umístění čistírny odpadních vod, která je součástí systému odvádění a čištění odpadních vod z území – zajišťuje vyčištění odpadních (splaškových) vod tak, aby je bylo možné vypustit do vodoteče; prostřednictvím kanalizačních stok je napojena na kanalizační systém odvádějící odpadní vody ze zástavby; zahrnuje také kanalizační stoku pro odvedení vyčištěné vody do vodoteče; zahrnuje obvykle oplocený pozemek s technologií čistírny a případně s dalšími souvisejícími stavbami a zařízeními (čerpací stanicí apod.); územní rozsah může být zpřesněn prostřednictvím plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).

f) **Elektrické vedení 22 kV** – určuje směrový průběh elektrických vedení distribuční soustavy 22 kV v území zajišťujících rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení (např. elektrické stanice).

g) **Elektrická stanice 22/0,4 kV** – určuje umístění transformační elektrické stanice, která je součástí systému zásobování elektrickou energií – zajišťuje transformaci, přenos a distribuci elektřiny v rámci distribuční soustavy; prostřednictvím elektrických vedení 22 kV je napojena na distribuční elektrickou síť vysokého napětí, prostřednictvím elektrické sítě nízkého napětí zásobuje zástavbu; zahrnuje obvykle neoplocenou samostatnou stavbu na pozemku s jiným hlavním využitím (např. sloupovou nebo kioskovou stanici na pozemku veřejného prostranství).

h) **Plynovod VVTL** – určuje směrový průběh tranzitních plynovodů v území zajišťujících bezpečný tranzit zemního plynu; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobného

vlivu na území; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení (např. tlakovou stanici).

i) **Stanice na VVTL plynovodu** – určuje umístění stanice na tranzitním plynovodu, která je součástí systému zásobování zemním plynem; zahrnuje obvykle oplocený pozemek s technologií a případně s dalšími souvisejícími stavbami a zařízeními; územní rozsah může být zpřesněn prostřednictvím plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).

j) **Plynovod VTL** – určuje směrový průběh plynovodů VTL v území zajišťujících bezpečné zásobování regulačních stanic VTL/STL zemním plynem z nadřazené plynovodní sítě; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení (např. regulační stanici).

k) **Regulační stanice plynu VTL** – určuje umístění regulační stanice VTL/STL, která je součástí systému zásobování zemním plynem – zajišťuje regulaci vyššího tlaku plynu na potřebný tlak v distribuční síti; zahrnuje obvykle oplocený pozemek s technologií regulační stanice a případně s dalšími souvisejícími stavbami a zařízeními; územní rozsah může být zpřesněn prostřednictvím plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).

l) **Plynovod STL** – určuje směrový průběh plynovodů STL v území zajišťujících zásobování přilehlého území zemním plynem z regulačních stanic VTL/STL; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení.

m) **Elektronické komunikační vedení** – určuje směrový průběh elektronického komunikačního vedení v území (např. optických a metalických kabelů); v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení včetně elektronického komunikačního zařízení (např. ústředna, rádiové zařízení).

n) **Elektronické komunikační zařízení** – určuje umístění zařízení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací, např. HOST – řídící ústředna, rádiové zařízení veřejných komunikačních sítí, rádiové zařízení směrových spojů, rádiové zařízení televizního a rozhlasového vysílání apod.

o) **Sběrný dvůr** – určuje umístění sběrného střediska odpadů, které je součástí systému nakládání s odpady – zajišťuje sběr a následné třídění komunálního odpadu; zahrnuje obvykle oplocený pozemek se stavbami a zařízeními pro skladování roztříděných odpadů a případně s dalšími souvisejícími stavbami a zařízeními (třídící linkou, administrativou, zázemím pro pracovníky, garážemi apod.); může zahrnovat i sklady a zázemí pro technické služby obce; územní rozsah může být zpřesněn prostřednictvím plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).

p) **Liniová protipovodňová ochrana** – určuje umístění zejména protipovodňových hrází, valů či zdí zajišťujících ochranu území a bezpečné odvedení přívalových vod; součástí trasy mohou být související zařízení.

Článek 59
Prvky regulačního plánu

(1) **Stavební čára**

a) Stavební čára vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části *stavebního bloku*, přičemž

1. převažující část průčelí *hlavní stavby* nesmí od linie nikde ustupovat a která

2. může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná.

b) Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí *hlavní stavby* na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží).

c) V nezastavitelné části *stavebního bloku* nelze umisťovat budovy. Přípustný je přesah architektonických částí *hlavní stavby* do vzdálenosti 1 m (např. přesah střechy, přesah korunní římsy, vstupní část stavby, arkýř).

d) Stavební čára je vymezena kótami určujícími její odstup od uliční čáry. Za uliční čáru se v tomto případě považuje hranice plochy veřejných prostranství ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

(2) **Stavební hranice**

a) Stavební hranice vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části *stavebního bloku*, přičemž

1. převažující část průčelí *hlavní stavby* může od linie libovolně ustupovat a která
2. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

b) Nezastavitelnou část *stavebního bloku* tvoří zpravidla pás předzahrádek s oplocením nebo upravený nástupní prostor. V nezastavitelné části *stavebního bloku* nelze umisťovat budovy ani jejich části.

c) Stavební hranice je vymezena kótami určujícími její odstup od uliční čáry. Za uliční čáru se v tomto případě považuje hranice plochy veřejných prostranství.

(3) **Oplocení**

a) Linie určená pro umístění oplocení, přičemž to se provádí jednotně na straně jednoho *stavebního bloku*, tj. v jednotné výšce a v jednotném charakteru.

b) Oplocení je tvořeno plným soklem se sloupky a průhlednou výplní (např. dřevěné laťování, drátěné pletivo), přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,8 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m.

c) Uvnitř *stavebního bloku* mimo vymezené linie nesmí vnitřní oplocení pozemků přesáhnout výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu, přičemž minimálně 70 % plochy plotu musí tvořit průhledná výplň (např. drátěné pletivo).

(4) **Omezení přímé dopravní obsluhy**

a) Linie označuje území, ve kterém není možné realizovat nová samostatná připojení na přilehlou silnici II/395.

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

Článek 60
Úvodní ustanovení

(1) Územním plánem se vymezují

a) veřejně prospěšné stavby,

b) veřejně prospěšná opatření.

pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

(3) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

Článek 61
Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

(1) **VD.01**: točna autobusů, na ploše DU.041,

(2) **VD.02**: rozšíření profilu komunikace, na ploše DU.201;

(3) **VD.03**: veřejné místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na plochách PU.016 a PU.217;

(4) **VD.04**: veřejné místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na plochách PU.026, PU.029, PU.030 a PU.036;

(5) **VD.05**: veřejné místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na ploše PU.048;

(6) **VD.06**: veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na ploše PU.064;

(7) **VD.07**: veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na ploše PU.075;

(8) **VD.08**: veřejné místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na plochách PU.089, PU.099 a PU.212;

(9) **VD.09**: veřejné místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na plochách PU.111 a PU.213;

(10) **VD.10**: veřejné místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství na ploše PU.223.

Článek 62
Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

(1) **VT.01**: rozšíření čistírny odpadních vod, na ploše TU.034,

(2) **VT.02**: přeložka elektrického vedení 22 kV, v trase TE.1,

(3) **VT.03**: nové elektrické vedení 22 kV, včetně elektrické stanice, v trase TE.2,

(4) **VT.04**: přeložka elektrického vedení 22 kV, v trase TE.3,

(5) **VT.05**: nové elektrické vedení 22 kV, včetně elektrické stanice, v trase TE.5,

(6) **VT.06**: nové elektrické vedení 22 kV, včetně elektrické stanice, v trase TE.7,

(7) **VT.07**: nové elektrické vedení 22 kV, včetně elektrické stanice, v trase TE.8.

Článek 63
Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

(1) **VO.01**: veřejné vybavení, na plochách OV.092 a OV.093,

(2) **VO.02**: sportovní vybavení, na ploše OS.115.

Článek 64
Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Nevymezují se.

Článek 65
Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství

(1) **VP.01**: park, na ploše ZP.101,

(2) **VP.02**: park, na ploše ZP.113.

Článek 66
Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území

Nevymezují se.

Článek 67
Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

(1) **VU.1:** lokální biocentrum LBC.4 na ploše MU.168.

Článek 68
Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Nevymezují se.

Článek 69
Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

Článek 70
Asanace území

Nevymezují se.

ODDÍL VIII.
KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Článek 71
Kompenzační opatření

Pokud bude v severovýchodní části plochy HU.080 existovat záměr na umístění bioplynové stanice, bude v další fázi územního řízení zvoleno takové technologické řešení bioplynové stanice, které zajistí účinnou eliminaci šíření pachových látek do okolí v období jejího provozu, přičemž bude navržen takový provozní řád, který zajistí co nejefektivnější nakládání s materiálem tak, aby bylo dosaženo maximálně účinného omezení šíření pachů do okolí.

ODDÍL IX.
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Článek 72
Lokality

Nestanovují se.

ODDÍL X.
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 73
Zastavitelné území

Zastavitelné území, které zahrnuje zastavěné území, transformační plochy a zastavitelné plochy, je vymezeno v Hlavním výkrese (I/02.1).

ODDÍL XI.
VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Článek 74
Úvodní ustanovení

(1) Pro zajištění uvažovaného budoucího využití části území, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, se vymezují plochy nebo koridory územních rezerv s jejich uvažovaným budoucím využitím.

(2) Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

Článek 75
Podmínky využití územních rezerv

(1) V plochách a koridorech územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly uvažované budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

(2) V plochách a koridorech územních rezerv mohou být umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod., přičemž nesmí být v rozporu s podmínkami využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 76
Vymezení územních rezerv

(1) **R.03**: územní rezerva pro rekreaci na oddechových plochách (RO),

(2) **R.06**: územní rezerva pro rekreaci na oddechových plochách (RO),

(3) **R.07**: územní rezerva pro smíšené obytné využití venkovské (SV).

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

Článek 77
Úvodní ustanovení

(1) K zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dále jen „plochy pro uzavření plánovací smlouvy“).

(2) Plánovací smlouvu lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech uzavřít jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy. Tím není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.

(3) Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

Článek 78
Obsah plánovací smlouvy

(1) Obsahem plánovací smlouvy jsou zejména závazky obce a stavebníka vázané na stanovené záměry.

(2) Plánovací smlouvou se obec zavazuje zejména, že:

a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,

b) od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,

c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezcizí.

(3) Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zejména k:

a) účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,

b) účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

Článek 79
Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

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

(2) V plochách pro uzavření plánovací smlouvy nelze umisťovat záměry do doby uzavření plánovací smlouvy nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její uzavření s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 80

Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a určení záměrů

(1) **PS.01**: Před Donavou – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v plochách HU.084, HU.086, HU.087, HU.088 a HU.100,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v plochách PU.085, PU.212 a PU.099.

(2) **PS.02**: U školky – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v plochách SV.098 a SV.218,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v plochách PU.097.

(3) **PS.03**: Školka – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v plochách OV.092 a OV.093,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

(4) **PS.04**: Ke Kupařovicím-východ – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše OS.115,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

(5) **PS.05**: K Medlovu – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v plochách SV.010 a SV.011,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v plochách PU.016.

(6) **PS.06**: Ke Kupařovicím – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše SV.108 a SV.200,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

(7) **PS.07**: Ke Kupařovicím-jih – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše SV.008,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v ploše.

(8) **PS.08**: Malešovice-východ – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše SV.194,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v plochách.

(9) **PS.09**: U Jihlavy – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v plochách OK.031 a OK.032,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v plochách PU.030.

(10) **PS.10**: U čističky – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše HU.035,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

(11) **PS.11**: Čistička – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše -TU.034,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

(12) **PS.12**: K Odrovicím – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v plochách DU.041, SV.042, SV.043 a SV.044,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v ploše PU.048.

(13) **PS.13**: U hřiště – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v plochách SV.058, SV.060, a SV.062,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické v ploše PU.064.

(14) **PS.14**: U hřbitova – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše HU.073,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

(15) **PS.15**: Sběrný dvůr – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:

a) záměru v ploše TU.074,

b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické.

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

Článek 81
Vymezení ploch pro zpracování územní studie a stanovení podmínek

Nevymezují se.

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

Článek 82
Regulační plány

Nevymezují se.

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

Článek 83
Architektonická a urbanistická soutěž

Nevymezují se.

ODDÍL XVI.
VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VYZNÁMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Článek 84
Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky

Nevymezují se.

ODDÍL XVII.
STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Článek 85
Úvodní ustanovení

(1) K zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území se stanovuje pořadí změn v území (dále jen „etapizace“).

(2) Rozhodování o změnách v předmětném území, kde je určena etapizace, se zpravidla podmiňuje výstavbou veřejné infrastruktury.

Článek 86
Stanovení etapizace

(1) **ET.01**: rozhodování o změnách v plochách smíšených obytných venkovských SV.010, SV.011 a SV.200 severně od jádra obce je podmíněno vybudováním protipovodňové ochrany na plochách vodních a vodohospodářských všeobecných WU.116, WU.119 a WU.150 a na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.216. Stavební využití ploch SV.010 a SV.011 je navíc podmíněno zmapováním stávajícího drenážního systému v dotčeném území a případnou realizací takových úprav tohoto systému, které zajistí jeho nezměněnou funkčnost při zastavění těchto ploch,

(2) **ET.02**: rozhodování o změnách v plochách občanského vybavení komerčního OK.031 a OK.032 jižně od jádra obce je podmíněno vybudováním komunikace napojující danou lokalitu na silnici Pravlov – Odrovice v ploše veřejných prostranství všeobecných PU.036,

(3) **ET.03**: rozhodování o změnách v plochách smíšených výrobních všeobecných HU.100 a ploch smíšených obytných venkovských SV.042, SV.043 a SV.218 je podmíněno navýšením současných kapacit ČOV Malešovice.

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

Článek 87
Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Nestanovují se.

ODDÍL XIX.
POJMY

Článek 88
Pojmy

(1) **Hlavní stavba**

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

(2) **Výšková hladina**

Výškovou hladinou zástavby se rozumí hodnota stanovená ve formátu x/y, kde „x“ je výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. V případě absence bezprostředně souvisejícího existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby. Stanovenou *výškovou hladinu* mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. vikýře.

(3) **Polyfunkční dům**

Stavba sloužící více účelům (bydlení, obchod, administrativu, ubytování aj.), z nichž ani jeden nepřesahuje 50 % výměry celkové hrubé podlažní plochy stavby.

(4) **Stavební blok**

Část zastavěného území nebo zastavitelné plochy tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, jejich částmi, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla po celém jejím obvodu stávajícími nebo navrhovanými veřejnými prostranstvími.

(5) **Rezervní plocha areálu**

Jedná se o součást oploceného areálu (např. výroby, občanského vybavení, technické infrastruktury), která ale není v současné době pro daný účel intenzivně využívána (je rezervována pro možný budoucí rozvoj daného areálu).