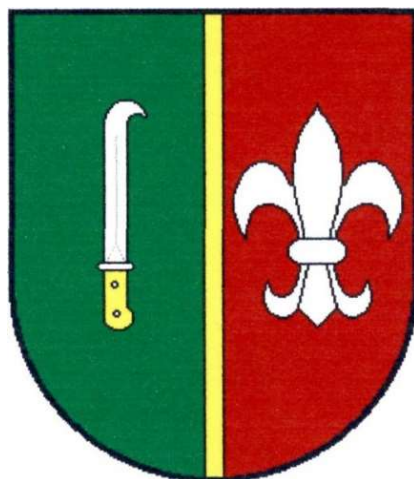


ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE



Zastupitelstvo obce Kobylnice, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ust. § 104 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

usnesením č.

ze dne

opatření obecné povahy č. 1/2025

Územní plán Kobylnice

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

OBJEDNATEL:	Obec Kobylnice Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice Bc. Michael Ulbrich, starosta obce
POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Kobylnice Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice Úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, příslušný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona. Ing. Martina Miklendová, kvalifikovaná osoba, zástupce pořizovatele
ZPRACOVATEL:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
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. Zbyněk Pech
dopravní a technická infrastruktura	Ing. arch. Zbyněk Pech Ing. Pavel Dvořák, Ph.D. Ing. Milan Přinosil Ph.D.
ÚSES:	RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)
zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH DOKUMENTACE:

I. Územní plán

Textová část:

Územní plán (výrok)

Grafická část:

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/04	Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 1 000
I/S	Schéma urbanistické kompozice	1 : 2 500

II. Odůvodnění Územního plánu

Textová část:

Odůvodnění územního plánu

Grafická část:

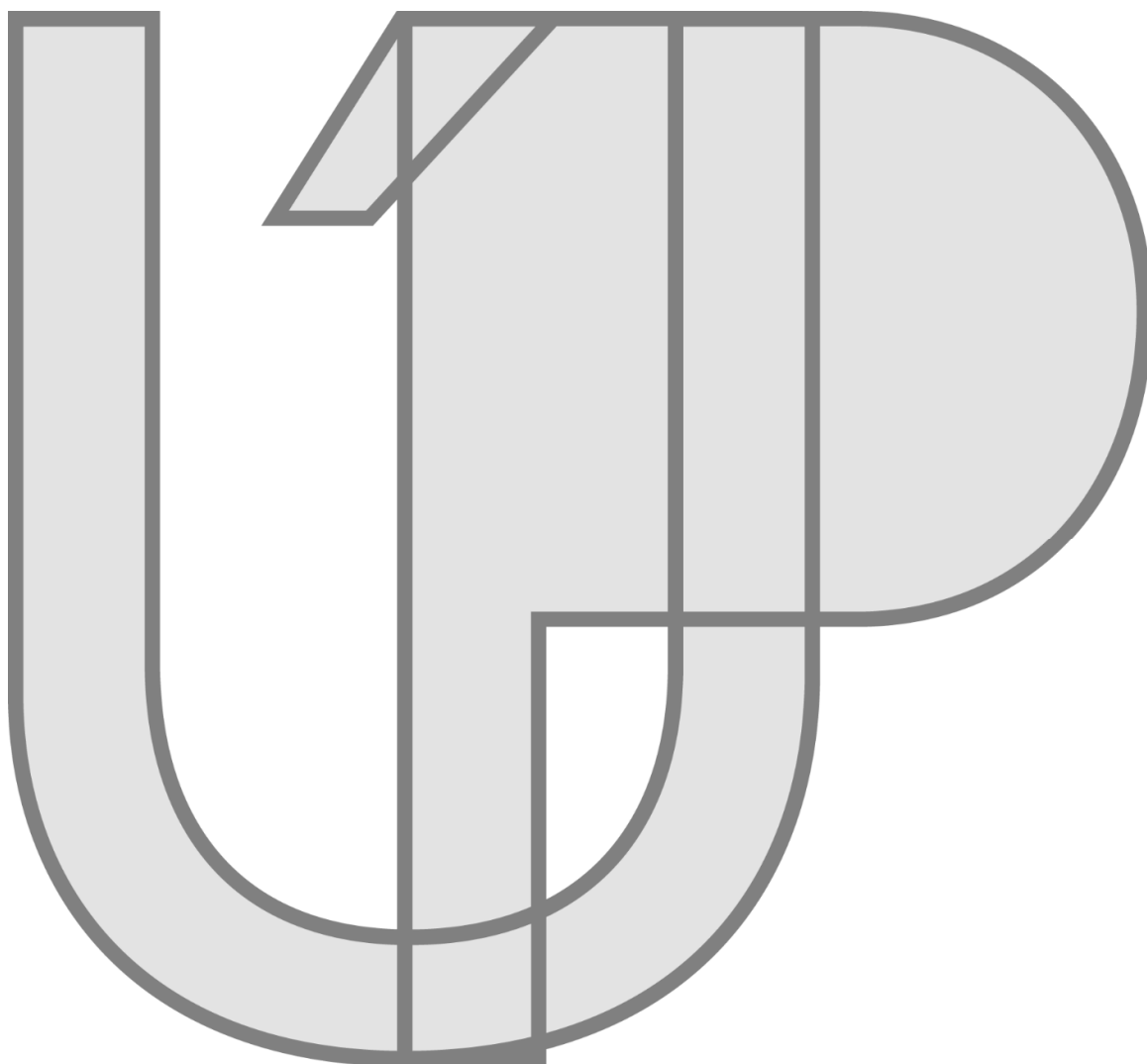
II/01	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU:

Preambule	2
Oddíl I. Vymezení zastavěného území.....	3
Oddíl II. Základní koncepce rozvoje území obce	3
Oddíl III. Urbanistická koncepce.....	6
Oddíl IV. Koncepce veřejné infrastruktury	8
Oddíl V. Koncepce uspořádání krajiny	12
Oddíl VI. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
Oddíl VII. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	38
Oddíl VIII. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	40
Oddíl IX. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality	40
Oddíl X. Vymezení zastavitelného území	41
Oddíl XI. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	41
Oddíl XII. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	42
Oddíl XIII. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	44
Oddíl XIV. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	45
Oddíl XV. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	45
Oddíl XVI. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	46
Oddíl XVII. Stanovení pořadí provádění změn v území	46
Oddíl XVIII. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....	47
Oddíl XIX. Pojmy	47

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



Preamble

Územní plán Kobylnice vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Jihomoravského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky. Kobylnice jsou venkovským sídlem ležícím v rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní oblast Brno.

Územní plán Kobylnice vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.

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. října 2024.
- (2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

ODDÍL II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Článek 2 Základní koncepce rozvoje

- (1) Rozlišit **intenzitu rozvoje území**, konkrétně:
 - a) Rozvíjet strukturu zástavby Kobylnic (na k. ú. Kobylnice u Brna) soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a transformačních ploch) a postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven.
 - b) Chránit a rozvíjet krajinný ráz obce, zejména s ohledem na hranici mezi zástavbou a krajinou; cílem je zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- (2) Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; konkrétně:
 - a) Rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace.
 - b) Rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména zakládáním územního systému ekologické stability a podporou výsadby stromořadí.
 - c) Zkvalitňovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce a zastavitelných plochách.
 - d) Zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení ve struktuře území.
- (3) Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území** veřejnou infrastrukturou; konkrétně:
 - a) Chránit a rozvíjet obsluhu území dopravní infrastrukturou a všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - b) Chránit a rozvíjet systém cyklistické dopravy.
 - c) Chránit a rozvíjet obsluhu území technickou infrastrukturou (především zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektřinou a plynem) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - d) Chránit a rozvíjet obsluhu území občanským vybavením veřejné infrastruktury v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.

- e) Chránit a rozvíjet obsluhu území veřejnými prostranstvími, včetně veřejné zeleně, v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - f) Chránit a rozvíjet obsluhu území zelenou infrastrukturou, zejména prostřednictvím systému sídlení zeleně a územního systému ekologické stability, v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
- (4) Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy v území**, konkrétně:
- a) Posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
 - b) Územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména rozvíjet veřejná prostranství, občanské vybavení veřejné infrastruktury a propustnost území.
 - c) Posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.
- (5) Respektovat **priority ochrany a rozvoje obce**:
- a) Chránit přírodní charakter nivy vodního toku Říčky (Zlatý potok).
 - b) Rozvíjet založený systém pěší promenády kolem celé obce.
 - c) Založit a rozvíjet systém veřejné zeleně v podobě parků a parkově upravených ploch.
 - d) V centru obce rozvíjet veřejné vybavení v návaznosti na novou radnici, základní a mateřskou školu, a Sokolovnu se sportovním a společenským zázemím.
 - e) Rozvíjet zástavbu Kobylnic východním směrem, ukončenou rekreačně přírodním pásem zeleně, který vytvoří novodobou hranici sídla.
 - f) Transformovat nevhodně využívaný areál bývalého družstva na ulici Krátká pro nové výrobní funkce a transformovat Dolní dvůr pro bydlení a smíšené centrální funkce.

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:** Za Humny - východ.
 - b) **U.2:** Za Humny - západ.
 - c) **U.3:** Za Prateckou.
 - d) **U.4:** U váhy.
 - e) **U.5:** Mezi ulicí Polní a Krátká.
 - f) **U.6:** Žlíbky.
- (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) rekreace v zahrádkářských osadách (RZ.000),
 - c) smíšené výrobní všeobecné (HU.000),
 - d) občanského vybavení komerčního (OK.000),
 - e) občanského vybavení veřejného (OV.000),
 - f) občanského vybavení hřbitovy (OH.000),
 - g) občanského vybavení sport (OS.000),
 - h) technické infrastruktury všeobecné (TU.000),
 - i) dopravy všeobecné (DU.000),
 - j) veřejných prostranství všeobecných (PU.000),
 - k) zeleně parkové a parkově upravené (ZP.000),
 - l) zeleně zahradní a sadové (ZZ.000),
 - m) smíšené krajinné všeobecné (MU.000),
 - n) zemědělské všeobecné (AU.000),
 - o) lesní všeobecné (LU.000),
 - p) 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.0),
 - 2. plochy transformační (T.0),
 - 3. plochy změn v krajině (K.0).
 - c) plochy územních rezerv (R.0).
 - d) koridory:
 - 1. koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu (CNZ.0).
 - e) překryvné prvky:
 - 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. pořízením územní studie (US.0),
 - 2. uzavřením plánovací smlouvy (PS.0),
 - 3. stanovením pořadí změn v území.
 - g) prvky regulačního plánu (U.0):
 - 1. stavební čára,

2. stavební hranice,
3. oplocení.

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. V případě Výkresu části územního plánu s prvky regulačního plánu lze za přiměřenou odchylku považovat až 2 m, nejedná-li se o kótovanou vzdálenost.
- (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 podmínky v území uvedené v oddílu VI.
- (2) Urbanistická kompozice je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití urbanistické koncepce, koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury, včetně stanovení jejich podmínek využití včetně podmínek prostorového využití. Součástí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice znázorněna ve Schématu urbanistické kompozice (I/S).

Článek 8

Koncepce bydlení

- (1) Pro zajištění koncepce bydlení, respektive kvalitních územních podmínek pro bydlení se vymezují zejména plochy smíšené obytné venkovní (SV).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 9

Koncepce individuální rekreace

- (1) Pro zajištění koncepce individuální rekreace, respektive kvalitních územních podmínek pro rekreaci zejména v zahrádkářských osadách se vymezují plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 10

Koncepce výroby

- (1) Pro zajištění koncepce výroby, respektive kvalitních územních podmínek pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu se vymezují zejména plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 11

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). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 12

Systém veřejných prostranství

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

Článek 13

Systém sídelní zeleně

- (1) Pro zajištění systému sídelní zeleně, respektive kvalitních územních podmínek pro veřejnou a soukromou zeleň se vymezují zejména plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ).

- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) Systém sídelní zeleně je zajištěn koncepcí veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

ODDÍL IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Článek 14

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 podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Článek 15

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). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 16

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), veřejně přístupné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 17

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

- (1) Pro zajištění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost důležitého občanského

vybavení veřejné infrastruktury, se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení sport (OS) a plochy občanského vybavení hřbitovy (OH).

- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 18

Koncepce dopravní infrastruktury – pěší doprava

- (1) Pro zajištění koncepce pěší dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro pěší trasy, chodníky, cyklostezky 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). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 19

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). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 20

Koncepce dopravní infrastruktury – veřejná hromadná doprava

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

Článek 21

Koncepce dopravní infrastruktury – letecká doprava

- (1) Pro zajištění koncepce letecké dopravy, respektive kvalitních územních podmínek pro umístění a provoz letiště, se vymezují plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 22

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).

- (2) Plochy a rezervy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a rezerv zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI. a oddílu XI.

Článek 23

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), ploch občanského vybavení sport (OS), ploch občanského vybavení komerčního (OK) či prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských (SV), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). 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 %. Korekce pro stavby v plochách občanského vybavení veřejného (OV) je stanovena ve výši 0 %. 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.

Článek 24

Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodních řadů se v územním plánu vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití připouštějí vedení tohoto druhu technické infrastruktury.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) **Principy koncepce zásobování pitnou vodou:**
- a) Vodovodní řady se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).
 - b) Návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu nebo na jiný vodní zdroj. Studnu pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umísťovat, pokud napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné anebo se jedná o způsob zásobování výrobních či zemědělských areálů. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - c) Při návrhu vodovodní sítě se upřednostňuje síť zaokružovaná před sítí větevnou.

Článek 25**Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování**

- (1) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod prostřednictvím kanalizačních stok, se v územním plánu 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). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) **Principy koncepce odkanalizování:**
 - a) Kanalizační stoky pro veřejnou potřebu se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).
 - b) Návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírnu odpadních vod nebo žumpu na vyvážení lze umístit, pokud napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - c) Omezení odtoku srážkových vod z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).
 - d) Likvidace odpadních vod, splaškových i dešťových, musí být realizována oddílným systémem odkanalizování území.

Článek 26**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.
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování elektrickou energií na nadmístní úrovni prostřednictvím významného elektrického vedení, se vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu (CNZ):
 - a) **CNZ.1:** elektrické vedení VVN 110 kV.
- (3) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 27**Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem**

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování plynem, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území plynem na místní úrovni se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.

- (2) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 28

Koncepce technické infrastruktury – elektronických komunikací

- (1) Pro zajištění koncepce elektronických komunikací, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 29

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 vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek především v zastavěném území a zastavitelných plochách pro hospodaření s odpady se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), plochy občanského vybavení všeobecného (OU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití umístování nádob na tříděný odpad umožňují.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 30

Koncepce zelené infrastruktury

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

ODDÍL V.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Článek 31

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 v oddílu VI.

Článek 32

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

Článek 33

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). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 34

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). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 35

Koncepce chráněných území přírody

- (1) Pro zajištění koncepce chráněných území přírody, respektive kvalitních územních podmínek pro chráněná území přírody a zajištění ekologické stability krajiny, se vymezují zejména plochy přírodní všeobecné (MU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 36

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). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 37

Územní systém ekologické stability

- (1) Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou biocenter a biokoridorů.
- (2) Biocentra a biokoridory jsou dle svého biogeografického významu členěny na regionální (pouze jedno biocentrum) a lokální a s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky jsou v různé míře rozčleněny na stavové (stabilizované) a návrhové.
- (3) V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části (prvky) ÚSES:
- a) regionální biocentrum RBC.193 (dva stavové segmenty);
 - b) lokální biocentra LBC.01 (sestavající ze stavových segmentů LBC.01a, LBC.01d, LBC.01e a návrhových segmentů LBC.01b a LBC.01c), LBC.02 (sestavající ze stavového segmentu LBC.02a a návrhového segmentu LBC.02b), LBC.03 (sestavající z návrhového segmentu LBC.03a a stavového segmentu LBC.03b) a LBC.04 (sestavající z návrhového segmentu LBC.04a a stavového segmentu LBC.04b);
 - c) lokální biokoridory LBK.01 (jen stavový segment LBK.01a), LBK.02 (sestavající ze stavových segmentů LBK.02a, LBC.02c a návrhových segmentů LBK.02b a LBK.02d), LBK.03 (sestavající z návrhového segmentu LBK.03a a stavového segmentu LBK.03b), LBK.05 (sestavající ze stavových segmentů LBK.05a, LBK.05d a návrhových segmentů LBK.05b a LBK.05c), LBK.06 (sestavající z návrhových segmentů LBK.06a, LBK.06b a stavového segmentu LBK.06c).
- (4) Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné části ÚSES stanoveny takto:
- a) mezofilní lesní až lesostepní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC.193, lokálních biocenter LBC.01 (nepodmáčených partií), LBC.03 a LBC.04 a lokálních biokoridorů LBK.02, LBK.03, LBK.05 a LBK.06;
 - b) nívné (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC.01 (podmáčených partií) a LBC.02 a lokálního biokoridoru LBK.01.
- (5) Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) jako překryvné prvky nad plochami s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití biocenter a biokoridorů jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 38

Koncepce prostupnosti krajiny

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

Článek 39

Koncepce protipovodňové, protieroční a retenční ochrany

- (1) Pro zajištění koncepce protipovodňové, protieroční a retenční ochrany, respektive kvalitních územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před

záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny, se vymezují zejména plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) a plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

- (2) V zastavěném území a zastavitelných plochách respektovat vyhlášené zátopové území Q100 a činnosti v těchto územích, včetně příslušných omezení.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 40

Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Nestanovuje se.

ODDÍL VI.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Článek 41

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 42

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 43

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) bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) 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 přírodě blízkého charakteru bez primárního hospodářského významu, zejména stromofadé 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) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu charakteru území a pohodu bydlení 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 informační a reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území a pohodu bydlení vymezené, případně související ploše,
 - b) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo 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 venkovských je umísťování rodinných domů, či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované zástavby nepřípustné.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) **ve stabilizovaných plochách**:
 1. zástavba nepřekročí **převažující výšku stávající zástavby** v předmětné ploše, přičemž započítatelnou zástavbou jsou v tomto případě hlavní stavby v ploše; převažující výšku lze překročit pouze při dostavbě proluk do výšky sousedních stávajících staveb, při umísťování technických a technologických zařízení (např. stožárů, antén, vzduchotechnických a fotovoltaických zařízení, komínů) a drobných architektonických prvků (např. nárožních věžiček a vikýřů),
 2. zástavba bude mimo části územního plánu s prvky regulačního plánu 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. Vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, vykročení 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) nebo u záměrů občanského vybavení veřejné infrastruktury. Ustanovení se nepoužije v částech územního plánu s prvky regulačního plánu.
 - b) **v návrhových plochách**:
 1. zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu** 7/10 m,
 2. zástavba v transformační ploše T.3 (SV.028) nepřekročí **maximální výškovou hladinu** 10/14m,

3. **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 umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada),
4. **v částech územního plánu s prvky regulačního plánu jsou charakter a struktura zástavby** určeny prostřednictvím prvků regulačního plánu ve Výkrese územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 44

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky pro rekreaci a zahrádkářské činnosti.
- (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, dopravní a technická infrastruktura.
- (3) **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - f) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - g) stavby garáží,
 - h) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - i) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - j) další záměry, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše, nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) **ve stabilizovaných plochách**
 1. zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu 3/5 m,
 2. přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby,
 3. budovy na pozemku pro rekreaci a zahrádkářské činnosti nepřekročí v celkovém součtu 25 m² zastavěné plochy,
 4. zástavba bude odpovídat převažujícímu uspořádání zástavby předmětné plochy; tj. záměr bude odpovídat převažujícímu půdorysnému uspořádání okolní zástavby, bude respektovat převažující typ zastřešení okolní zástavby a bude odpovídat objemovému měřítku převažující zástavby,
 5. pozemky pro rekreaci a zahrádkářské činnosti menší jak 200 m² se nevymezují.
 - b) **v návrhových plochách**
 1. zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu 3/5 m,
 2. na pozemku pro rekreaci a zahrádkářské činnosti se umísťují budovy do celkového součtu 25 m² jejich zastavěné plochy,
 3. pozemky pro rekreaci a zahrádkářské činnosti menší jak 200 m² se nevymezují.

Článek 45

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) výroba a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) 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 m² pouze jako stavby dočasné,
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pozemky fotovoltaických elektráren, vyjma rezervních ploch areálů (např. rezervních ploch areálů výroby nebo skladování).
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu** 10/10 m, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb.

Článek 46

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) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) 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) byt správce, majitele a ostrahy areálu při splnění podmínek definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví,
 - c) 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, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/10 m**, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb.

Článek 47

Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a s tím související služby).
- (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) v ploše OV.057 jsou povoleny stavby pro bydlení,
 - c) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) 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) 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 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 48

Plochy občanského vybavení sport (OS)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) tělovýchova a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, golfové hřiště, jízďárny včetně chovu koní, bikeparky, závodiště, výletišť apod.).
- (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 a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) 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 nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - b) 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, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.
- (6) **Další podmínky**
 - a) v plochách OS.061 ,OS.062 a OS.063 minimalizovat negativní vliv na VKP niva,
 - b) v plochách OS.061 ,OS.062 a OS.063 respektovat vyhlášené zátopové území Q100 a činnosti v těchto územích, včetně příslušných omezení.

Článek 49

Plochy občanského vybavení hřbitovy (OH)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) veřejná pohřebiště.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - 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) záměry občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - d) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - e) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - f) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - g) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - h) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m².
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 50

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) technická infrastruktura zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, elektronické komunikace, záměry pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, odpadové hospodářství a technické služby obce).
- (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) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) územní systém ekologické stability,
 - d) 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) pozemky, stavby či jiná opatření 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) 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 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - f) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - g) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 51

Plochy dopravy všeobecné (DU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) v ploše DU.074 – modernizace veřejného mezinárodní letiště Brno Tuřany,
 - b) v ploše DU.073 – autobusová točna a veřejné parkoviště,
 - c) na ostatních plochách 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, cyklostezky, 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. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) 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) pozemky, stavby či jiná opatření 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 m² pouze jako stavby dočasné,
 - c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) stavby pro skladování, pozemky staveb pro skladování,
 - f) stavby pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb pro zemědělskou výrobu,
 - g) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - h) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

- i) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - j) stavby garáží.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.
- (6) **Další podmínky**
- a) v ploše DU.074 nebudou prováděny terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry.

Článek 52

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) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) 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) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedících ploch, 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 m² pouze jako stavby dočasné,
 - c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby garáží,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) podmínky prostorového uspořádání se nestanovují, vyjma ploch zahrnutých do území s prvky regulačního plánu – viz Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

Článek 53

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) veřejná prostranství s převahou zeleně,
 - b) parkově řešené 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, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura; to vše v měřítku úměrném danému území,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) 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 m² pouze jako stavby dočasné,
 - b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - h) stavby garáží.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 54

Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky bez hlavních staveb, které svým charakterem nebo funkcí odpovídají sadům nebo zahradám, včetně veřejných sadů a zahrad.
 - b) další pozemky zemědělského půdního fondu, s oplocením.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
 - a) v plochách ZZ.118 a ZZ.122 jsou povoleny stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech (např. pergoly, bazény, altány, zahradní přístřešky).
 - b) na ostatních plochách záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží), to vše v měřítku úměrném souvisejícímu území.
 - c) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch.
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry).
 - 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 pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) v plochách ZZ.121, ZZ.123 a ZZ.125 určených pro veřejné využití se nepřipouští oplocení,
 - c) parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - d) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - e) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - f) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 55

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) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - d) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - e) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - f) 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.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 56

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) 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) 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) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) 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.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 57

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) vodní hospodářství, včetně vodních toků a plov,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) pozemky zemědělského půdního fondu,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) 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 lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 58

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) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) 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** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
 - a) stavby pro bydlení, pozemky staveb pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
 - c) pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - d) stavby pro výrobu, pozemky staveb pro výrobu,
 - e) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - f) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - g) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - h) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - i) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 59

Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití

- (1) Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezují území pro umístění stanovené technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby).
- (2) V koridorech nelze do doby zpřesnění záměru příslušné technické infrastruktury provádět změny, které by zamezily jeho realizaci.

Článek 60

Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh)

- (1) ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.
- (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 biocentrem 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 biocentrem a biokoridory a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- (3) Podmínky využití biocenter a biokoridorů jsou stanoveny jednotně pro regionální i lokální úroveň, pro stav i návrh.

Článek 61

Pěší propojení

- (1) Překryvný prvek 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 územím a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.
- (4) Trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a návrhové.

Článek 62

Prvky regulačního plánu

(1) Blok stavební

- a) Jedná se o území, které je určeno převážně k zastavění budovami a pro jejich zázemí; využití stavebního bloku se řídí podmínkami využití dané plochy s rozdílným způsobem využití (Oddíl VI. a Hlavní výkres).

(2) Blok nestavební

- a) Jedná se o území, které je určeno převážně k nestavebním účelům; využití nestavebního bloku se řídí podmínkami využití ploch veřejné zeleně (článek 53 a Hlavní výkres).

(3) Uliční prostranství

- a) Jedná se o území, které zahrnuje zejména ulice a náměstí; využití uličních prostranství se řídí podmínkami využití ploch veřejných prostranství (článek 52 a Hlavní výkres).

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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. V záplavových územích Q100 se použije pouze parametr maximální výšky, ostatní požadavky vyplývají z § 13 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb..

- 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).

ODDÍL VII.

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

Článek 63

Obecně

- (1) Územním plánem se vymezují
 - a) veřejně prospěšné stavby a
 - 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 64

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

- (1) **VD.1:** veřejné mezinárodní letiště Brno Tuřany, modernizace, (dle ZÚR JMK),
- (2) **VD.2:** autobusová točna a veřejné parkoviště.

Článek 65

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

- (1) **VT.1:** koridor vedení VVN 110 kV (dle ZÚR JMK).

Článek 66

Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

- (1) **VO.1:** nové radnice s víceúčelovým sálem, hospodářská budova s technickými službami obce, dům pro seniory,
- (2) **VO.2:** přestavba a dostavba základní a mateřské školy.

Článek 67

Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Nevymezují se.

Článek 68

Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství

- (1) **VP.1:** cyklostezka Tuřany – Dvorska – Kobylnice, včetně souvisejících staveb,
- (2) **VP.2:** pěší propojení severovýchodní části obce (pěší promenáda), včetně souvisejících staveb,
- (3) **VP.3:** pěší propojení severní části obce (pěší promenáda), včetně souvisejících staveb,
- (4) **VP.4:** rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně pěšího propojení východní části obce (pěší promenáda) a včetně souvisejících staveb,
- (5) **VP.5:** rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně souvisejících staveb,
- (6) **VP.6:** nové dopravní propojení (prodloužení ulice U Řempa) pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně pěšího propojení východní části obce (pěší promenáda) a včetně souvisejících staveb,
- (7) **VP.7:** prodloužení ulice Krátká pro zajištění obsluhy plochy transformace,
- (8) **VP.8:** nové dopravní propojení (jižně od ulice Krátká) pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně pěšího propojení východní části obce (pěší promenáda) a včetně souvisejících staveb.

Článek 69

Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území

Nevymezují se.

Článek 70

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- (1) **VU.1:** lokální biocentrum LBC.02b,
- (2) **VU.2:** lokální biocentrum LBC.03a,
- (3) **VU.3:** lokální biocentrum LBC.04a,
- (4) **VU.4:** lokální biokoridor LBK.03a,
- (5) **VU.5:** lokální biokoridor LBK.03a,
- (6) **VU.6:** lokální biokoridor LBK.02b,
- (7) **VU.7:** lokální biokoridor LBK.02d,
- (8) **VU.8:** lokální biokoridor LBK.06a,
- (9) **VU.9:** lokální biokoridor LBK.06b,
- (10) **VU.10:** lokální biokoridor LBK.05b,
- (11) **VU.11:** lokální biokoridor LBK.05c.

Článek 71

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

Nevymezují se.

Článek 72

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

Článek 73

Asanace území

Nevymezují se.

ODDÍL VIII.

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Článek 74

Kompenzační opatření

Nestanovují se.

ODDÍL IX.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Článek 75

Lokality

Nevymezují se.

ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 76 Zastavitelné území

Nevymezuje se.

ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Článek 77 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 stanoveným uvažovaným budoucím využitím.
- (2) Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

Článek 78 Podmínky využití územních rezerv

- (1) V plochách a koridorech územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené 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.
- (3) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy **R.1** pro prodloužení silnice II/152 koordinovat tento záměr se záměrem nového vedení VVN 110 kV ve vymezeného koridoru technické infrastruktury **CNZ.1**.

Článek 79 Vymezení územních rezerv

- (1) **R.1:** územní rezerva pro plochu dopravy všeobecnou určenou pro prodloužení silnice II/152, v úseku Tuřany – Kobylnice (dle ZÚR JMK),
- (2) **R.2:** územní rezerva pro plochu dopravy všeobecnou určenou pro silnici III/4171 Šlapanice – obchvat (dle ZÚR JMK).

ODDÍL XII.

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

Článek 80

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 81

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 82

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 83

Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a určení záměrů

- (1) **PS.1** „Za Humny - východ“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v plochách SV.039, SV.040, SV.041 a SV.042,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejných prostranství s převahou zeleně v plochách ZP.132 a ZP.133 a veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.87, PU.98, PU.110, PU.112 a PU.113.
- (2) **PS.2** „Za Humny - západ“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v ploše SV.044,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.112.
- (3) **PS.3** „Za Prateckou“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v plochách SV.034, SV.035, a SV.036,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.109.
- (4) **PS.4** „Pratecká“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v ploše DU.073.
- (5) **PS.5** „U váhy“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v plochách SV.024, SV.025 a OV.058,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejných prostranství s převahou zeleně v ploše ZP.129 a veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.104.
- (6) **PS.6** „Areál družstva“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v ploše HU.052,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v plochách PU.105 a PU.106.
- (7) **PS.7** „Mezi ulicí Polní a Krátká“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v plochách SV.032 a SV.033,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.108.
- (8) **PS.8** „Žlíbky“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v ploše SV.031,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejných prostranství s převahou zeleně v ploše ZZ.125 a veřejné dopravní a technické infrastruktury v plochách PU.097 a PU.108.
- (9) **PS.9** „Sokolnická - jih“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
 - a) záměru v ploše SV.023,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.097.

- (10) **PS.10** „Pod Mohylou“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
- a) záměru v ploše OK.054,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše PU.097.
- (11) **PS.11** „Dvorska“: plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejíž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost zejména při realizaci:
- a) záměru v ploše SV.045,
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní infrastruktury - cyklostezka v ploše PU.116.

ODDÍL XIII.

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

Článek 84

Úvodní ustanovení

- (1) K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“).
- (2) V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel, přičemž v něm zohlední případné specifické podmínky uvedené u konkrétních ploch pro zpracování územní studie.
- (3) Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.
- (4) Územní studii lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech zpracovat jen na části plochy určené územním plánem pro zpracování územní studie. Tím není dotčena podmínka zpracování územní studie na zbylé části plochy ani lhůta pro její pořízení a zaevidování.
- (5) Plochy pro zpracování územní studie jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

Článek 85

Lhůta pro pořízení územní studie

- (1) Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do národního geoportálu územního plánování se stanovuje **na dobu 6 let** od nabytí účinnosti územního plánu.
- (2) V plochách pro zpracování územní studie nelze provádět změny v území do doby vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo do doby marného uplynutí lhůty s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 86

Vymezení ploch pro zpracování územní studie

- (1) **US.1:** Dolní dvůr; zejména k prověření možností přestavby bývalého areálu družstva na bydlení.
- (2) **US.2:** Park u Zlatého potoka; zejména k prověření možností přestavby zahrádek na veřejný park.
- (3) **US.3:** Areál družstva; zejména k prověření možností přestavby bývalého areálu družstva na výrobu; zohledněno bude hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- (4) **US.4:** Pod Mohylou; zejména k prověření možností přestavby bývalého areálu vodního hospodářství družstva na komerční vybavení; zohledněno bude hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

ODDÍL XIV.

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

Článek 87

Regulační plány

Nevymezují se.

ODDÍL XV.

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

Článek 88

Architektonická a urbanistická soutěž

Nevymezují se.

ODDÍL XVI.

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Článek 89

Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky

- (1) Pro účely územního plánu se architektonicky významnými stavbami rozumí všechny nemovité kulturní památky v řešeném území. Urbanisticky významným celkem se rozumí krajinná památková zóna v řešeném území.
- (2) Urbanisticky významné celky se nevymezují.

ODDÍL XVII.

STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Článek 90

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 podmiňuje:
 - a) předešlým stavebním využitím určených ploch.
- (3) Předešlým stavebním využitím se pro účely etapizace rozumí:
 - a) zástavba na pozemcích, v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití, které mají v součtu minimálně 60 % výměry všech podmiňujících ploch.

Článek 91

Stanovení etapizace

- (1) **Etapa 1:** rozhodování o změnách v plochách smíšených obytných venkovských SV.023, SV.024, SV.025, SV.026, SV.027, SV.028, SV.029, SV.030, SV.031, SV.032, SV.033, SV.035, SV.037, SV.038, SV.043, SV.045.
- (2) **Etapa 2:** rozhodování o změnách v plochách smíšených obytných venkovských SV.034, SV.036, SV.039, SV.040, SV.041, SV.042, SV.044 je podmíněno předešlým stavebním využitím ploch uvedených odstavci (1).

ODDÍL XVIII.

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

Článek 92

Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Nestanovují se.

ODDÍL XIX.

POJMY

Článek 93

Pojmy

(1) Hlavní stavba

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

(2) Maximální výšková hladina

Maximální výškovou hladinou zástavby se rozumí hodnota stanovená ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. 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. nárožní věže, vikýře.