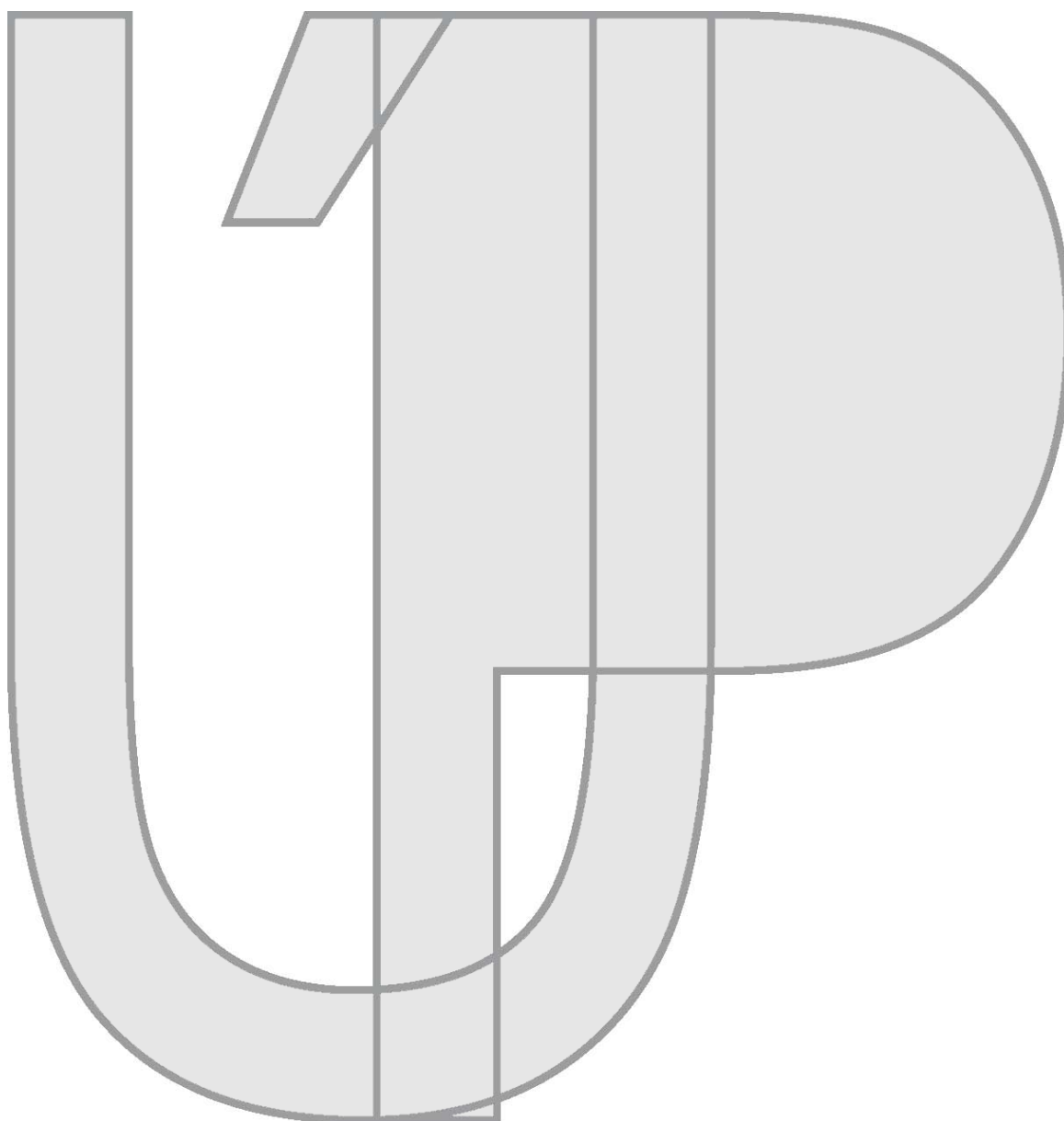


ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU):

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	2
3.	Vymezení zastavěného území	3
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
5.	Urbanistická koncepce	7
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	9
7.	Koncepce uspořádání krajiny	13
8.	Podmínky využití ploch	15
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	32
10.	Stanovení kompenzačních opatření	32
11.	Plochy a koridory územních rezerv	32
12.	Dohoda o parcelaci	32
13.	Územní studie	32
14.	Regulační plán	34
15.	Etapizace	34
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	34

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 34 číslovaných stran formátu A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 3 výkresy:

I/01	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I/04	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	v měřítku 1 : 2 000

1.3. **Ustanovení ke grafické části:**

- 1.3.1. 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 prvků regulačního plánu lze za přiměřenou odchylku považovat až 2 m, nejedná-li se o kótovanou vzdálenost.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Územní plán zobrazuje koridory šířky 10 m a větší, ve výjimečných případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se uvedeným prvkům rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšihho propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace:** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES (nebo také prvky ÚSES):** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojůmům** rozumí takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Plochy rozvojové (nebo také plochy změn):** plochy vymezené pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití; plochy změn se dělí na **plochy přestavby (P)**, **plochy zastavitelné (Z)** a **plochy změn v krajině (K)**; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Územní rezervy (R):** plochy vymezené s prověřovaným budoucím využitím, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- d) **Maximální výšková hladina zástavby:** je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby; stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře; požadavky na maximální výškovou hladinu jsou uvedeny v bodě 8.

- e) **Charakter a struktura zástavby:** plošné a prostorové spolupůsobení existující zástavby; při posuzování souladu záměru s převažujícím charakterem a strukturou zástavby předmětné plochy se za přípustný bere takový záměr, který odpovídá převažujícímu půdorysnému uspořádání zástavby, převažujícímu umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby; vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, překročení z převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím nebo zvětšení objemového měřítko zástavby je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (pokud nejsou vyloučeny z Podmínek využití ploch).

2.3. Pro účely tohoto Územního plánu se **prvkům regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04), rozumí takto:

- a) **Plocha s prvky regulačního plánu:** určuje území, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).
- b) **Stavební čára:** závazná linie, která určuje umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku směrem k veřejnému prostranství. Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží). Stavební čára může být v celé své délce souvisle zastavěná. Stavební čára je určena kótami určujícími její odstup od hranice veřejného prostranství. Prvek je zobrazen ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).
- c) **Stavební hranice:** hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí pozemku. Nezastavitelná část pozemku je umístěna na straně k veřejnému prostranství a tvoří ji zpravidla pás předzahrádek. Na této části pozemku nelze umístit budovy (jiné stavby ano). Zastavitelná část pozemku je určena k umístění budov. Stavební hranice je určena kótami určujícími její odstup hranice veřejného prostranství. Prvek je zobrazen ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).
- d) **Stromořadí:** určuje umístění stromořadí v rámci uličního prostranství
- e) **Oplocení:** závazná linie pro umístění oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství. Pokud je linie oplocení vedena po linii stavební čáry, umísťují se ploty zpravidla na prodlouženou linii průčelí stavby. Oplocení se provádí jednotně v dané ulici, tj. umísťuje se v jedné linii a má stejný charakter. Je tvořeno plným soklem se sloupky a výplní (dřevěné laťování, drátěné pletivo apod.), 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.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. ledna 2023.

3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4.1. Preambule

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

4.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 4.2.1. Rozlišit **intenzitu rozvoje**, konkrétně:
 - a) Rozvíjet strukturu zástavby Zbraslavi jednak soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a tzv. brownfields) a jednak postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven;
 - b) Rozvíjet území mezi vlastní Zbraslaví a Březinou ve prospěch nízkopodlažního bydlení se zastoupením veřejné zeleně, přičemž zajistit v co největší míře jeho prostupnost a návaznost na existující síť veřejných prostranství.
- 4.2.2. Chránit a rozvíjet **krajinný ráz obce**, zejména s ohledem na hranici sídla a krajiny; cílem je zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- 4.2.3. 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 zvyšováním zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny a zakládáním územního systému ekologické stability;
 - c) zvyšovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce;
 - d) zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení veřejné infrastruktury (veřejného vybavení).
- 4.2.4. Chránit a rozvíjet **veřejnou infrastrukturu**; konkrétně:
 - a) zajistit 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) zajistit obsluhu území, zejména zastavitelných ploch, technickou infrastrukturou (především zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektřinou a plynem) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;

- c) zajistit obsluhu území veřejným občanským vybavením v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
 - d) rozvíjet veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a zajistit jejich dostatečnou šířku pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů.
- 4.2.5. 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, veřejné vybavení a prostupnost území;
 - c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.
- 4.2.6. Chránit a rozvíjet **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** vycházející zejména ze zvláštních právních předpisů. Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

4.3. Další požadavky na rozvoj území

- 4.3.1. Pro zajištění komfortního počtu parkovacích a odstavných stání při řešení dopravy v klidu je stanoven **součinitel vlivu stupně automobilizace** $k_a = 1,0$.
- 4.3.2. Při výstavbě obytné zástavby se zohledňuje potřeba zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva.
- 4.3.3. Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují zájmy a limity Ministerstva obrany.
- 4.3.4. Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem.
- 4.3.5. Z hlediska zásobování pitnou vodou:
- a) Rozvojové plochy se obsluhují přednostně **napojením na vodovod pro veřejnou potřebu** nebo na vodní zdroj. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - b) Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se v případě jejich napojení na vodovodní síť upřednostňuje její **zaokružování**.
- 4.3.6. Z hlediska odkanalizování:
- a) Rozvojové plochy se obsluhují přednostně **napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu a ČOV Zbraslav**. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - b) Odtok srážkových vod z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).

c) Při umisťování staveb se upřednostňuje realizace oddílné kanalizace.

4.3.7. Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva respektovat vymezenou zónu havarijního plánování jaderné elektrárny Dukovany.

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění územních podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují plochy smíšené obytné venkovské (SV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2. Koncepte občanského vybavení

5.2.1. Koncepte občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti kvalitního občanského vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení všeobecného (OU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2.2. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz bod 6.2.1.

5.2.3. Koncepte sportovního vybavení

Viz bod 6.2.1.

5.3. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4. Koncepte rekreace

5.4.1. Koncepte individuální rekreace

Koncepte není stanovena.

5.4.2. Koncepte hromadné rekreace

Pro zajištění kvalitních podmínek pro specifickou rekreaci s převládajícím přírodním charakterem a rekreaci s ubytováním se vymezují plochy rekreace jiné (RX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4.3. Koncepte rekreace v krajině

Viz bod 7.7.

5.5. Koncepte sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8).

Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou vymezeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a definovány v bodě 2.3. ÚP. Konkrétně jsou vymezeny tyto plochy s prvky regulačního plánu:

- a) **U.1:** Farská niva – západ;
- b) **U.2:** Dolní Padělky;
- c) **U.3:** Jiráskova – Nová.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti sportovního vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení – sport (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.3. **Koncepce veřejné hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy.

6.3.4. **Koncepce železniční dopravy**

Koncepce není stanovena.

6.3.5. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.6. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a dále například plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH), plochy občanského vybavení – sport (OS), plochy občanského vybavení všeobecného (OU) či plochy smíšené obytné venkovské (SV), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

6.4.1. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek k zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodojemu se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek k zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodního řádu se v územním plánu vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4.2. **Koncepce odkanalizování**

Pro zajištění územních podmínek pro vodní toky a plochy se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Pro zajištění územních podmínek pro čištění odpadních vod se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek pro odvedení odpadních vod z území kanalizací se v územním plánu vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4.3. **Koncepce zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění územních podmínek především v zastavěném území a zastavitelných plochách se k zásobování elektřinou vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

Pro rozvoj zásobování elektrickou energií nadmístní úrovně se vymezuje koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace. Koridor je vymezen v Hlavním výkrese (I/02). Charakteristika koridoru technické infrastruktury je uvedena v bodě 2:

- a) CNZ.01: koridor elektrického vedení pro dvojitá vedení 400 kV v úsecích Přeštice–Milín, Milín–Chodov, Milín– Sokolnice, Milín–elektrárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice, zpřesňující koridor E27 z politiky územního rozvoje.

Pro rozvoj zásobování elektrickou energií místní úrovně se vymezuje koridor technické infrastruktury vymezený územním plánem. Koridor je vymezen v Hlavním výkrese (I/02). Charakteristika koridoru technické infrastruktury je uvedena v bodě 2:

- b) CNU.01: koridor pro kabelové elektrické vedení 22 kV v obci, včetně souvisejících zařízení, zejména kioskových trafostanic.

6.4.4. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění územních podmínek především v zastavěném území a zastavitelných plochách se k zásobování plynem vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4.5. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s odpady se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4.6. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění územních podmínek k elektronické komunikaci se v zastavěném území a zastavitelných plochách vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních územních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní všeobecné (LU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.4. Koncepte vodních toků a ploch

Pro zajištění 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). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území.

7.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, koncepte smíšené nezastavěné krajiny, koncepte vodních toků a ploch a koncepte lesů. Plochy koncepte jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.8. Koncepte dobývání nerostných surovin

Koncepte dobývání nerostných surovin není stanovena.

7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).

7.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V rámci prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených prvků ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. 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 plochami a koridory ÚSES 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 plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující **skladebné prvky ÚSES**, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky všechny jako stabilizované:

- a) lokální biocentra: LBC.1 Sapoušky, LBC.2 Za čtvrtkami, LBC.3 U Zbraslavského mlýna (územně příslušné partie) a LBC.4 Na zámku (územně příslušné partie);
- b) lokální biokoridory: LBK.1 (územně příslušné partie), LBK.2 (územně příslušné partie), LBK.3 (územně příslušné partie), LBK.4 (územně příslušné partie), LBK.5, LBK.6 (územně příslušné partie), LBK.7 (územně příslušné partie), LBK.8 (územně příslušné partie) a LBK.9 (územně příslušné partie).

7.9.3. **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivé skladebné části (prvky) ÚSES stanoveny takto:

- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě všech lokálních biocenter (u LBC.1 Sapoušky, LBC.3 U Zbraslavského mlýna a LBC.4 Na zámku v jejich dílčích částech mimo podmáčené partie a vodní plochy) a v případě lokálních biokoridorů LBK.1, LBK.4, LBK.5, LBK.7 a LBK.9;
- b) nivní (lesní i nelesní), mokřadní a vodní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě podmáčených partií lokálních biocenter LBC.1 Sapoušky, LBC.3 U Zbraslavského mlýna a LBC.4 Na zámku a v případě lokálních biokoridorů LBK.2, LBK.3, LBK.6 a LBK.8.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

8.1. Není-li zvláště v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s jeho charakterem přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, nadchody, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají;
- n) pěší propojení a koridory technické infrastruktury vymezené v grafické části územního plánu.

8.2. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- 8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.
- 8.2.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:
- bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura;
 - další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
 - garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
 - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- 8.2.4. **Nepřípustné využití:**
- pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);
 - zástavba „v druhé řadě“, tzn. umístování hlavních staveb za linií uliční zástavby;
 - mobilní domy a další formy bydlení či rekreace, které nevyhovují platným právním či technickým předpisům pro stavby.
- 8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**
- ve stabilizovaných plochách:**
 - zástavba nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s obytným podkrovím, přičemž přístavby a rekonstrukce stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky, a zároveň bude zástavba odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy, případně jejího bezprostředního okolí;
 - v rozvojových plochách:**
 - v plochách SV.012 a SV.028 – zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu** 8/11 m.
 - v ostatních plochách – zástavba nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s obytným podkrovím se sedlovou střechou nebo jednoho nadzemního podlaží s druhým podlažím ustoupeným pod úhlem 45° a plochou střechou;
 - podrobnější charakter a struktura zástavby jsou pro vybrané rozvojové plochy stanoveny v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu

zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04
a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.3. Plochy rekreace jiné (RX)

8.3.1. Hlavní využití:

- a) na ploše RX-112 – pozemky staveb pro ubytování;
- b) na plochách RX-119 a RX-120 – pozemky staveb a zařízení specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem (např. lyžařský svah).

8.3.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití;

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.3.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

8.3.4. Nepřípustné využití:

- a) mobilní domy, obytné posedy a další formy bydlení či rekreace, které nevyhovují platným právním či technickým předpisům pro stavby;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci a pro bydlení;
- c) pozemky a stavby pro výrobu a skladování;
- d) další pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami;

8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) na ploše RX.112 – zástavba nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím a zároveň součet zastavěných ploch všech budov na ploše nepřesáhne 2 % výměry plochy;
- b) na plochách RX.119 a RX.120 – zástavba nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím a zároveň součet zastavěných ploch všech budov na ploše nepřesáhne 5 % výměry plochy;

8.4. Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

8.4.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.4.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:

- a) výroba a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.
- c) v ploše HU.126 – pozemky fotovoltaických elektráren;
- d) plochy HU.129 a HU.133 budou ze silnice II/395 napojeny max. jedním dopravním napojením.

8.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.4.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) **maximální výšková hladina zástavby** je 11/11 m, dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

8.5. Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

8.5.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) tělovýchova a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, zázemí pro golfová hřiště, jízdárny včetně chovu koní apod.);
- c) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování).

8.5.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. **Nepřípustné využití**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.6. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

8.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).

8.6.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno 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 informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.6.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.7. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

- 8.7.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- a) pozemky veřejných pohřebišť.
- 8.7.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
 - b) další záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky staveb občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby);
 - b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.
- 8.7.4. **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení;
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci;
 - c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.
- 8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.8. Plochy občanského vybavení – sport (OS)

8.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) tělovýchova a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, zázemí pro golfová hřiště, jízdárny včetně chovu koní apod.);
- b) plochy OS.102 a OS.135 budou dopravně obslouženy z přilehlých ploch veřejných prostranství, zejména PU.177, a zároveň musí být z hlediska hlukové ochrany řešeny tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

8.8.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno 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 informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.8.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.9. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

8.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, vodních zdrojů, úpraven vody, kanalizací, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů, odpadového hospodářství, technických služeb obce, včetně kompostárny);

8.9.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura, včetně moštárny;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.9.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.10. Plochy dopravy všeobecné (DU)

8.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

8.10.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.10.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.10.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) silnice II. a III. třídy budou v plochách DU.003, DU.187 a DU.188 upravovány mimo průjezdní úseky v šířkovém uspořádání odpovídající návrhové kategorii dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK a v průjezdním úseku v šířkovém uspořádání odpovídající dopravnímu významu a dopravně urbanistickému charakteru silnice v zastavěném území, silnice II/395 jako sběrná komunikace a silnice III/3957 jako obslužná komunikace s provozem silniční linkové osobní dopravy.

8.11. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

8.11.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

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

8.11.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží);
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.11.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.11.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) podrobnější prostorové uspořádání je pro vybrané plochy stanoveno v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.12. Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)

8.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky);
- b) na ploše ZP.179 - zahrady a sady včetně oplocení

8.12.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti 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 (vyjma garáží); to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1., to vše v měřítku úměrném danému území.

8.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) podrobnější prostorové uspořádání je pro vybrané plochy stanoveno v částech územního plánu prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.13. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

- 8.13.1. **Hlavní využití** není stanoveno.
- 8.13.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
 - d) záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.13.4. **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
 - b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
 - c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení
 - f) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- 8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.14. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

8.14.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a ovocné sady);

8.14.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- c) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.14.4. **Nepřípustné využití**:

- a) stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- f) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.15. Plochy lesní všeobecné (LU)

- 8.15.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 8.15.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
 - c) záměry uvedené v bodě 8.1.
- 8.15.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.15.4. **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
 - b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
 - c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - f) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- 8.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.16. Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

8.16.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).

8.16.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.16.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.16.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.16.3., písm. a):

- a) stavby pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
- d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

8.16.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Veřejně prospěšné stavby, opatření nebo asanace **se nestanovují**.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

10.1. Kompenzační opatření **se nestanovují**.

11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

11.1. Plochy a koridory územních rezerv k zajištění územních podmínek pro budoucí prověření využití území **se nevymezují**.

12. DOHODA O PARCELACI

12.1. Plochy podmíněny smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“) **se nevymezují**.

13. ÚZEMNÍ STUDIE

13.1. 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“). Plochy pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy **pro zpracování územní studie (US)**:

- **US.1:** „Farská niva – východ“ – studie určená pro podrobnější prověření rozvoje navržené smíšené obytné zástavby;
- **US.2** „Březina“ – studie určená pro podrobnější prověření rozvoje navržené smíšené obytné zástavby, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství o minimální velikosti 0,7 ha a poměru stran 1:4 až 2:3 v rámci plochy SV.030 formou parkové zeleně;
- **US.3:** „Šlapalova – jih“ – studie určená pro podrobnější prověření rozvoje navržené smíšené obytné zástavby;
- **US.4:** „U hřiště“ – studie určená pro podrobnější prověření rozvoje navržené plochy občanského vybavení – sportu;
- **US.5:** „Horní Padělky – západ“ – studie určená pro podrobnější prověření rozvoje navržené plochy smíšené výrobní všeobecné;
- **US.6:** „Horní Padělky – východ“ – studie určená pro podrobnější prověření rozvoje navržené plochy smíšené výrobní všeobecné.

13.1.2. Podmínky pro pořízení územní studie:

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. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozích bodech.

13.2. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem.

13.3. V plochách pro zpracování územní studie **nelze umisťovat stavby a zařízení** do doby zaevidování územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování **s výjimkou zdola vyjmenovaných**, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;
- k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství;
- m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- n) změny v užívání staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství.

13.4. **Lhůta** pro pořízení a zaevidování územní studie **je stanovena na dobu 6 let** od nabytí účinnosti Územního plánu.

14. REGULAČNÍ PLÁN

14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu (RP), se nevymezují.**

15. ETAPIZACE

15.1. Územní plán stanovuje pořadí změn v území. Konkrétně jsou stanovena tato pořadí změn:

15.1.1. **ET-01:** stavební využití zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.5 (SV.031, SV.057, SV.058) je podmíněno:

- zastavěním 60 % součtu výměry zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.1 (SV.028, SV.052, SV.053, SV.171, SV.172), a 60 % součtu výměry zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.2 (SV.092, SV.094, SV.096, SV.097); do využití výměry se započítávají pozemky určené k umístění staveb územním rozhodnutím, územním souhlasem nebo společným povolením;

15.1.2. **ET-02:** stavební využití zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.4 (SV.030, SV.055) je podmíněno zároveň:

- zastavěním 60 % součtu výměry zastavitelných ploch smíšených obytných Z.5 (SV.031, SV.057, SV.058); do využití výměry se započítávají pozemky určené k umístění staveb územním rozhodnutím, územním souhlasem nebo společným povolením;
- navýšením kapacity ČOV odpovídající potřebám předmětných ploch;

15.1.3. **ET-03:** stavební využití zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských Z.18 (SV.049, SV.050, SV.098, SV.099, SV.174, SV.176) je podmíněno zároveň:

- zastavěním 60 % součtu výměry zastavitelných ploch smíšených venkovských obytných Z.4 (SV.030, SV.055); do využití výměry se započítávají pozemky určené k umístění staveb územním rozhodnutím, územním souhlasem nebo společným povolením;
- navýšením kapacity ČOV odpovídající potřebám předmětných ploch;

15.1.4. **ET-04:** stavební využití plochy HU.133 je podmíněno zároveň:

- realizací pozemní komunikace v celé délce plochy PU.178 s napojením na stávající komunikaci v ploše PU.180;
- realizací parkové zeleně v celém rozsahu plochy ZP.189.

15.1.5. **ET-05:** stavební využití plochy HU.129 je podmíněno:

- realizací zeleně v celém rozsahu plochy MU.131 se zastoupením stromořadí zejména podél plochy PU.180.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 16.1.** Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, **se nestanovují.**