



SLEPOTICE

ÚZEMNÍ PLÁN

návrh
(UPRAVENÝ NÁVRH)



I.A - Textová část

zpracoval:



září 2009

Obsah:

| | |
|--|----|
| a) Vymezení zastavěného území | 2 |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2 |
| c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně | 3 |
| c.1. Urbanistická koncepce | 3 |
| c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 5 |
| c.3. Systém sídelní zeleně | 8 |
| c.4. Systém krajinné zeleně | 9 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování | 9 |
| d.1. Dopravní infrastruktura | 9 |
| d.2. Technická infrastruktura | 10 |
| d.3. Občanské vybavení | 11 |
| d.4. Veřejná prostranství | 11 |
| d.5. Požadavky civilní ochrany | 11 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně | 12 |
| e.1. Návrh uspořádání krajiny | 12 |
| e.2. Návrh systému ÚSES | 12 |
| e.3. Protierozní opatření | 13 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 13 |
| f.1. Funkční regulace | 13 |
| f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy .. | 26 |
| f.3. Podmínky prostorového uspořádání | 27 |
| f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu | 27 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 28 |
| g.1. Veřejně prospěšné stavby | 28 |
| g.2. Veřejně prospěšná opatření | 28 |
| g.3. Stavby k zajišťování obrany státu | 28 |
| g.4. Asanace a asanační úpravy | 28 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 29 |
| i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 29 |
| j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití | 29 |
| k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu | 29 |
| l) Udaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 29 |

SLEPOTICE

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Slepotic, které je tvořeno třemi katastrálními územími – Slepotic, Bělešovice a Lipec u Slepotic. Celková výměra správního území Slepotic je 744 ha. V řešeném území se nachází čtyři sídla – Slepotic, Nové Holešovice, Bělešovice a Lipec. Sídla jsou rozložena podél silnic III. třídy jižně a jihozápadně od obce Slepotic.

Severní částí řešeného území prochází železniční koridor (Praha – Pardubice - Česká Třebová). Hranice správního území Slepotic je na severu tvořena vodním tokem řeky Loučná. Stávající síť komunikací III. třídy propojuje jednotlivá sídla.

Slepotic leží asi 14 km jihovýchodně od Pardubic v převážně zemědělsky intenzivně využívané krajině.

Zastavěné území Slepotic je tvořeno kompaktní zástavbou, která se rozvíjela kolem podélné návsi a průjezdní komunikace. Ze západní strany je zástavba omezena tokem Kolajky a vodními plochami. K východnímu okraji sídla přiléhá areál zemědělské výroby a plochy dalších podnikatelských aktivit. Osu zástavby tvoří komunikace III. třídy. Zástavba se rozvíjela spíše ve volně rostlé struktuře, novější část jihovýchodně je ulicově uspořádaná. Sídlo Bělešovice vzniklo také podél průjezdné komunikace a návsního prostoru, který se nachází severně od trasy silnice III. třídy. Zástavba Nových Holešovic je rozložena převážně jednostranně podél komunikace. Sídlo Lipec vzniklo podél obdélné návsi.

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 01/2008 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranici intravilánu. Úpravy, kde hranice zastavěného území vede mimo hranici intravilánu, jsou v těchto lokalitách:

- § rozšíření hranice o:
 - § území s novým rodinným domem severně od Slepotic
 - § dvě lokality se zástavbou při železniční trati – severně od železnice
 - § východní část zemědělského areálu ve Slepoticích
 - § zástavbu při křižovatce silnice III. třídy a místní obslužné komunikace v sídle Lipec
 - § areál transformovny severozápadně od Slepotic

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- § pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení – sport, veřejné zeleně, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní areály (vč. zemědělského) jsou respektovány.
- § pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- § pro ochranu kulturního dědictví (nemovitě kulturní památky, památky místního významu)
- § pro ochranu zájmů archeologické památkové péče

- § pro ochranu systému sídelní zeleně, zejména plochy veřejných prostranství
- § pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cykloturistika)
- § pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- § pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- § Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- § Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech. Převažuje původní zástavba ve formě bydlení venkovského charakteru (1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se sklonem 40° – 50°). V nově budovaných lokalitách bydlení resp. v lokalitách stávajícího bydlení zrealizovaných v posledních letech se jedná o bydlení předměstského charakteru (převažující charakter zástavby 1 n.p. + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 n.p.). Charakter nové zástavby bude respektovat odpovídající formu, měřítko a hustotu v lokalitě. Architektonické řešení bude vycházet z příbuzného charakteru výstavby vždy pro ucelenou lokalitu.
- § Doplnění zástavby v zastavěném území (v rozptylu) bude umožněno v souladu se stanovenými podmínkami využití pro danou plochu, pokud budou splněny podmínky:
 - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- § Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – 1NP + využití podkroví, obdélného půdorysu, upřednostňovány budou střechy sklonité (např. sedlové, sedlové s polovalbou). Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- § Na existující zástavbu předměstského charakteru navazují rozvojové plochy se stejným charakterem zástavby. Bude se však jednat o ucelené lokality, ve kterých nebude v prostorovém uspořádání zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb.
- § Členění rozsáhlé lokality na západním okraji Slepotic bude řešeno územní studií, v ploše jsou navrženy plochy pro bydlení, plochy veřejné zeleně, území pro rozvoj volnočasových aktivit v návaznosti na stávající areál koupaliště a trasa stezky pro pěší a cyklisty. Etapizace v rozsáhlé lokalitě je stanovena s ohledem na zachování kompaktnosti sídla.
- § V sídlech Bělešovice, Nové Holešovice a Lipeč bude rozvíjeno zejména bydlení venkovského typu, v souladu s charakterem stávající zástavby.
- § Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení. Tyto aktivity bude možné rozvíjet zejména v plochách smíšeného území obytného v centru Slepotic. V souladu

s podmínkami využití je také umožněna integrace občanského vybavení (maloobchod, veřejné stravování apod.) do ploch vymezených pro bydlení.

- § Respektovány a dle potřeby intenzifikovány budou stávající plochy sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci. Nové rozvojové plochy pro sportovní a rekreační využití budou vymezeny v rámci zastavitelné plochy na západě sídla Slepotic.
- § Územní plán respektuje a chrání plochy veřejných prostranství v centrech sídel v rámci jejich vymezení v příslušných funkčních plochách.
- § Pro výrobní aktivity bude nadále respektována stávající plocha výrobního (zemědělského) areálu (západně od Slepotic). Pro možnost postupné transformace je vymezen v plochách smíšené výroby. V těchto plochách budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- § Ve vazbě na obytné území, bude ve výrobním (zemědělském) areálu zachována funkce izolační zeleně.
- § Územní plán respektuje stávající plochy výroby a výrobních služeb a vymezuje je v plochách smíšené výroby. Výrobní aktivity v těchto menších areálech nesmí negativně ovlivňovat životní a obytné prostředí.
- § Pro umístění drobné výroby, řemesel, zemědělství apod. jsou v sídlech vymezeny plochy smíšené obytné – drobná výroba a podnikání. V těchto plochách bude přípustná integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- § Objekt umístěný na křižovatce v sídle Lipeč je navržen k funkční i prostorové přestavbě pro bydlení.
- § Nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma technické infrastruktury, ostatní ochranná pásma (silniční, VPP letiště Pardubice, radiolokátory,...).
- § Navrhovány jsou plochy pro izolační a smíšenou krajinnou zeleň zejména v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení.
- § Pro propojení s obcí Moravany je vymezena trasa stezky pro pěší a cyklisty. Územní plán vyznačil také stávající cyklistické trasy, které procházejí územím.
- § Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla.
- § Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na podkladu generelu místního SES.
- § Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty.
- § Plochy po dokončené těžbě písku budou následně rekultivovány.
- § Územní plán respektuje hlavní odvodňovací zařízení.
- § V jižní části řešeného území je vymezen a respektován koridor pro trasu vodního kanálu Dunaj-Odra-Labe z důvodu územní ochrany (územní rezerva).

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

§ pro funkci bydlení (a)

Zastavitelné plochy:

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|--------------|-------------------------|--|
| a.1.1 | lokality | Západní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | BP – plochy bydlení v rodinných domech - předměstské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, nízkopodlažní zástavba (1 NP + využití podkroví, výjimečně 2NP – ve střední části lokality), koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Součástí rozvojové plochy budou plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a plochy pro denní rekreaci resp. sportu. Členění území, prostorové uspořádání a trasu stezky pro pěší a cyklisty prověří <u>územní studie</u> . Zástavba v této lokalitě bude realizována v 1. etapě. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II. |

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|--------------|-------------------------|--|
| a.1.2 | lokality | Západní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | BP – plochy bydlení v rodinných domech - předměstské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, nízkopodlažní zástavba (1 NP + využití podkroví, výjimečně 2NP – ve střední části lokality), koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Součástí rozvojové plochy budou plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a plochy pro denní rekreaci resp. sportu. Členění území, prostorové uspořádání a trasu stezky pro pěší a cyklisty prověří <u>územní studie</u> . Zástavba v této lokalitě bude realizována ve 2. etapě po dokončení min. 80% zastavění lokality a.1.1. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II. |

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|-------------|-------------------------|--|
| a.2. | lokality | Západní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, obdélný půdorys (nebo L), max. 1NP + využití podkroví, doporučená sedlová střecha (ev. sedlová s polovalbou) se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,3. Zástavba bude respektovat volný manipulační pás podél vodního toku. Podrobnější dokumentací, např. zastavovací studií bude řešeno podrobné členění lokality, dopravní napojení ze severu nebo z lokality a.1. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN I (okrajově) a UAN II. |

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|-------------|-------------------------|---|
| a.3. | lokality | Severní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | BP – plochy bydlení v rodinných domech - předměstské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Území s archeologickými nálezy UAN II. |

| <i>Kód plochy</i> | <i>Charakteristika území</i> | |
|-------------------|------------------------------|---|
| a.4. | lokality | Severní okraj sídla |
| | funkční vymezení | BP – plochy bydlení v rodinných domech - předměstské |
| | lokální podmínky | Izolovaný rodinný dům, max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Před realizací lokality bude prokázáno (např. hlukovou studií), že objekty pro bydlení nejsou zasaženy negativními vlivy z provozu na železnici. Území s archeologickými nálezy UAN II. |

| <i>Kód plochy</i> | <i>Charakteristika území</i> | |
|-------------------|------------------------------|--|
| a.5. | lokality | Jihovýchodní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | BP – plochy bydlení v rodinných domech - předměstské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Území s archeologickými nálezy UAN I. |

| <i>Kód plochy</i> | <i>Charakteristika území</i> | |
|-------------------|------------------------------|---|
| a.6. | lokality | Východní okraj sídla (Bělešovice) |
| | funkční vymezení | BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, max. 1NP + využití podkroví, doporučená sedlová střecha (ev. s polovalbou) se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,3. Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku. Území s archeologickými nálezy UAN I. |

| <i>Kód plochy</i> | <i>Charakteristika území</i> | |
|-------------------|------------------------------|--|
| a.7. | lokality | Jižní okraj sídla (Bělešovice) |
| | funkční vymezení | BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, max. 1NP + využití podkroví, doporučená sklonitá střecha se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,3. Respektována bude síť účelových komunikací. Území s archeologickými nálezy UAN I. |

| <i>Kód plochy</i> | <i>Charakteristika území</i> | |
|-------------------|------------------------------|--|
| a.8. | lokality | Jihozápadní okraj sídla (Lípec) |
| | funkční vymezení | BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy (ev. charakter statku), max. 1NP + využití podkroví, doporučená sklonitá střecha se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla. |

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|-------------|-------------------------|--|
| a.9. | lokality | Severovýchodně od sídla (Nové Holešovice) |
| | funkční vymezení | SP – plochy smíšené obytné – drobná výroba a podnikání |
| | lokální podmínky | Objekt charakteru rodinného domu venkovského typu, ma. 1NP + využití podkroví, doporučená sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,5. Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla. |

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|--------------|-------------------------|---|
| a.10. | lokality | Severovýchodní okraj sídla (Nové Holešovice) |
| | funkční vymezení | SP – plochy smíšené obytné – drobná výroba a podnikání |
| | lokální podmínky | Objekt charakteru rodinného domu venkovského typu, max. 1NP + využití podkroví, doporučená sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,4. Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla. |

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|--------------|-------------------------|---|
| a.11. | lokality | Centrální část sídla (Bělešovice) |
| | funkční vymezení | SP – plochy smíšené obytné – drobná výroba a podnikání |
| | lokální podmínky | Objekt charakteru rodinného domu venkovského typu, max. 1NP + využití podkroví, doporučená sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,3. Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla. Území s archeologickými nálezy UAN I. |

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|-------------|-------------------------|--|
| a.12 | lokality | Západní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | BP – plochy bydlení v rodinných domech - předměstské |
| | lokální podmínky | Izolované rodinné domy, nízkopodlažní zástavba (1 NP + využití podkroví, výjimečně 2NP – ve střední části lokality), koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Součástí rozvojové plochy budou plochy veřejných prostranství, min. podíl těchto ploch bude 10% (vč. komunikací). Lokality se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II. |

Plochy se změnou funkčního využití (přestavbové území):

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|---------------|-------------------------|--|
| a.1.p. | lokality | Jižní okraj sídla (Lípec) |
| | funkční vymezení | BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské |
| | lokální podmínky | Objekt pro bydlení max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,4. Území navržené k prostorové a funkční přestavbě. Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla. |

§ pro funkci občanského vybavení (b)

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

§ pro funkci veřejných prostranství (k)

Zastavitelné plochy:

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|------------|-------------------------|---|
| k.1. | lokality | Západní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | PV _k – plochy místních obslužných a účelových komunikací |
| | lokální podmínky | Komunikace zajišťující dopravní obsluhu lokalit a.1.1 a a.1.2. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II. |

§ pro funkci výroby (c)

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

§ pro funkci dopravní infrastruktury (d)

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

§ pro funkci technické infrastruktury (e)

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

§ pro funkci těžby nerostů (i)

Ostatní rozvojové plochy:

| Kód plochy | Charakteristika území | |
|------------|-------------------------|--|
| i.1. | lokality | Východní okraj sídla (Slepotice) |
| | funkční vymezení | NT – plochy těžby |
| | lokální podmínky | Plochy těžby štěrkopísku navazující na stávající těžební plochy. Po ukončení těžby bude provedena rekultivace ve vytěženém území. Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II. |

c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené a plochy izolační zeleně.

Ve Slepoticích jsou chráněny:

- o patrné prvky vzniku sídla jako ulicové zástavby vzniklé podél návesního prostoru a obslužné komunikace
- o významné plochy sídelní zeleně v centrálním prostoru na návsi, z větší části se jedná o travnaté plochy s upravovanými keřovými porosty a stromořadím podél silnice III. třídy
- o plochy vázané na vodní plochy a vodní tok Kolajka (na západě obce), které jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče
- o liniová zeleň podél obslužných komunikací a cest, z větší části se jedná o travnaté plochy
- o plochy zeleně na veřejných prostranstvích vymezené v návesních prostorech sídel Bělešovice a Lipeč.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla), nebo v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování

krajinného rázu ve vazbě na okolí, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Území východně od centra Slepotic je tvořeno plochami izolační zeleně, které vytvářejí prostorovou a hygienickou bariéru mezi obytným územím a plochami smíšené výroby. Plochy izolační zeleně jsou vymezeny podél liniových dopravních prvků (železnice, komunikace) z důvodu eliminace negativních vlivů z provozu.

Územní plán navrhuje funkci sídelní zeleně posílit - nově jsou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ozn. **f.1.**) v území biokoridoru LBK 29 (který prochází mezi zastavitelnými plochami pro bydlení a stane se tak součástí urbanizovaného území) a plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ozn. **f.3.**) na západním okraji sídla mezi lokalitami pro bydlení a.1.1, a.1.2 a a.12.. Plocha veřejné zeleně je vymezena i v rámci zastavitelné plochy a.1.1. Nové plochy izolační zeleně (ozn. **f.2.**) jsou navrženy v návaznosti na rozvojovou plochu severně od obce.

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje drobné plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu.

V řešeném území územní plán umožňuje zalesnění (změnu využití) jako podmíněně přípustné na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES. Tyto funkční plochy jsou vymezeny i na ostatních (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody a ochrany krajinného rázu cenných lokalitách. Nové plochy přírodní krajinné zeleně (ozn. **h.1. - h.5.**) jsou územním plánem navrženy zejména v plochách biocenter a podél řeky Loučná pro posílení přírodních a ekostabilizačních funkcí regionálního SES.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vymezuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné zeleně. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch také v souladu s ÚSES (ozn. **g.3. - g.5.**). Plochy smíšené krajinné zeleně jsou navrženy jako zatravněné pásy s protierozní funkcí k ochraně zastavěného území a rozvojových ploch (**g.1. - g.2.**) a podél účelových komunikací a cest (**g.6.**).

Významná zezeň podél komunikací a železnice je vymezena v plochách izolační zeleně. Interakční prvky vymezené v ÚSES budou umístěny v návaznosti na cesty a komunikace tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:

§ silnice III. třídy

§ dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje síť místních obslužných komunikací

Územní plán vymezil:

§ silnice III. třídy jako funkční plochy – plochy silniční dopravy – komunikace

§ důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací

§ územní plán navrhuje 1 zastavitelnou plochu pro místní obslužnou komunikaci:

– zastavitelná plocha - ozn. **k.1.**, pro dopravní obsluhu lokalit a.1.1 a a.1.2

- § ostatní rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací.
- § stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry
- § pro zlepšení prostupnosti krajiny budou obnoveny některé zanedbané nebo neudržované cesty

Železniční doprava:

- § Územní plán respektuje trasu železniční trati a vymezuje ji v plochách drážní dopravy.
- § Respektováno je rovněž ochranné pásmo železnice a pásmo havarijního plánování.

Letecká doprava:

- § Do řešeného území zasahují ochranná pásma vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Pardubice a ochranná pásma radiolokátorů, územní plán je respektuje.

Doprava v klidu:

- § Územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu v rámci vymezených funkčních ploch.

Pěší a cyklistická doprava:

- § Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
- § Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch.
- § Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale navrhuje obnovu účelových komunikací.
- § Územní plán navrhuje trasu stezky pro pěší a cyklisty, která propojí sídla Slepotic a Moravany. Dále je navržena obnova pěší trasy mezi Slepoticemi a Bělešovicemi.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

- § Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- § Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy koryta.
- § V jižní části řešeného území je vymezen a respektován koridor pro trasu vodního kanálu Dunaj-Odra-Labe z důvodu územní ochrany (územní rezerva).
- § Územní plán vymezuje a respektuje stávající vodovodní řady. Slepotic jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Areál zemědělského družstva využívá kromě veřejného vodovodu i vlastní vodní zdroj. Rozvojové lokality a.1.1, a.1.2 a a.2. budou zásobeny z prodlouženého vodovodního řadu podél stávající komunikace. Rozvojové lokality a.3., a.4. a a.5. a a.12. leží uvnitř stávající zástavby, a proto budou připojeny na stávající síť v dané lokalitě.
- § Ostatní sídla v místních částech Bělešovice, Lípec a Nové Holešovice jsou dnes zásobena z lokálních zdrojů. S ohledem na velikost těchto sídel se nepočítá s rozvojem vodovodní sítě v těchto lokalitách. To platí i pro rozvojové lokality a.6. až a.9. a a.11., které budou do budoucna rovněž zásobeny z lokálních zdrojů.
- § V územním plánu je navržena koncepce odkanalizování sídla Slepotic. Odpadní vody budou odváděny (čerpány) na čistírnu odpadních vod Moravany (dříve ČSAO) SZ od řešeného

území. Navržena je výstavba nové oddílné kanalizace (splaškové). Původní kanalizace bude nadále plnit funkci dešťové kanalizace.

- § Ostatní sídla v místních částech Bělešovice, Lipec a Nové Holešovice budou i nadále odkanalizovány individuálně (včetně nových rozvojových ploch).

Energetika

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanice a vedení ZVN, VVN a VN včetně jejich ochranných pásem.
- § Předpokládaný nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude zajištěn stávajícími trafostanicemi a jednou navrženou trafostanicí pro zastavitelné plochy a.1.1, a.1.2, a.2. a a.12..
- § Sídla Slepotic a Bělešovice jsou plynofikována. Plynofikace obce Slepotic STL sítí je provedena přípojkou VTL do zemědělského družstva, kde je regulační stanice. Navrženo je prodloužení zásobních STL plynovodů do zastavitelných ploch Slepotic a Bělešovic a rovněž plynofikování sídel Nové Holešovice a Lipec (vč. zastavitelných ploch).
- § Kromě VTL přípojky pro regulační stanici Slepotic řešeným územím dále procházejí vysokotlaké plynovody, které územní plán respektuje včetně jejich ochranných a havarijních pásem.
- § Místní přístupová síť elektronických komunikací (SEK) je v obci Slepotic vedena převážně vrchním vedením na sloupech a konzolách, kabelizována je pouze SEK na vstupu a výstupu z obce Slepotic. Nad řešeným územím prochází radioreleový spoj armády ČR. Podél železniční trati vedou drážní spojovací kabely.

Nakládání s odpady

- § Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- § I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- § Územním plánem jsou respektovány stávající plochy občanského vybavení (maloobchod, služby, školství apod.), jsou vymezeny především v centrální části Slepotic – plochy smíšené obytné - venkovské .
- § Zastavitelné plochy pro občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva nejsou samostatně vymezovány. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.

d.4. Veřejná prostranství

- § Územní plán respektuje významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací.
- § Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.

d.5. Požadavky civilní ochrany

Zóny havarijního plánování v řešeném území

- § V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

§ V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

§ V případě evakuace budou obyvatelé Slepotic shromážděni v prostoru před prodejnou. Obyvatelé osad se do tohoto prostoru dopraví obcí organizovanou kyvadlovou dopravou osobními vozy či mikrobusey. Pro dočasné ubytování obyvatel mohou být využity objekty obecního úřadu a mateřské školy.

Zásobování obyvatel vodou

§ Obec Slepotice je zásobována pitnou vodou vodovodním řadem, v osadách mají občané vlastní studny. Pro svoji potřebu mají občané také vlastní studny, které je možno v případě havárie vodovodní sítě použít.

Požární ochrana

§ Řeší dokumentace požární ochrany obce Slepotice a osad v její působnosti, která je vyvěšena také na úředních deskách. Vodovodní řad ve Slepoticích má dostatečnou kapacitu, aby jako zdroj požární vody sloužil ve Slepoticích veřejný vodovod. V Bělešovicích není zdroj požární vody. Dále je v obci a osadách řada vodních ploch, které by bylo možno využít v případě požáru.

Zájmy obrany státu

§ Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- § Respektovány budou krajinné hodnoty území – menší lesní porosty, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- § Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- § Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- § Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány zelení zejména v lokalitách interakčních prvků.
- § Plochy smíšené krajinné zeleně jsou vymezeny po obvodu urbanizovaného území tak, aby plnily funkci protierozního opatření. Způsob obhospodařování těchto ploch bude přispívat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.).
- § Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.

e.2. Návrh systému ÚSES

- § Územní plán vyznačil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- § Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- § Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.
- § Interakční prvky u obnovovaných cest budou umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území

e.3. Protierozní opatření

- § Územní plán vymezuje plochy smíšené krajinné zeleně (pásky trvalých travních porostů) jako protierozní opatření k ochraně zastavěného i rozvojového území obce.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Funkční regulace

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
 - § Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - § Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- § Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - § splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - § jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - § jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - § nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- § Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístěvaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- § Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- § Plochy bydlení:
 - § Plochy bydlení v rodinných domech – předměstské **BP**
 - § Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
- § Plochy občanského vybavení:
 - § Plochy sportovních zařízení **OS**
- § Plochy veřejných prostranství:
 - § Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- § Plochy smíšené obytné:
 - § Plochy smíšené obytné - venkovské **SV**
 - § Plochy smíšené obytné – drobná výroby a podnikání **SP**
- § Plochy dopravní infrastruktury:
 - § Plochy drážní dopravy **DZ**
 - § Plochy silniční dopravy – komunikace **DSp**

- § Plochy technické infrastruktury:
 - § Plochy technického vybavení **TI**
- § Plochy smíšené výrobní:
 - § Plochy smíšené výroby **VS**
- § Plochy sídelní zeleně:
 - § Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
 - § Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZZ**
 - § Plochy izolační zeleně **ZI**
- § Plochy vodní a vodohospodářské:
 - § Vodní plochy a toky **W**
- § Plochy zemědělské:
 - § Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - § Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**
- § Plochy lesní:
 - § Plochy lesa **NL**
- § Plochy přírodní:
 - § Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
- § Plochy těžby nerostů
 - § Plochy těžby **NT**

Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch:

Plochy bydlení

| |
|---|
| Plochy bydlení v rodinných domech – předměstské BP |
|---|

Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - § stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - § stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony
 - § stávající vícepodlažní obytné domy
 - § plochy veřejné a izolační zeleně
 - § dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, cyklistické stezky
 - § plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
 - § vícepodlažní obytné domy
 - § stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - § stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - § stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - § stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů

- § stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- § vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- § stavby pro reklamu
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - § objekty budou max. o 2NP – preferováno bude 1NP s využitým podkrovím – 2NP výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby, sklonitá střecha (např. sedlo, valba), koeficient zastavění nepřevyšší 0,4

| |
|---|
| Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV |
|---|

Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i drobných výrobních aktivit a služeb

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - § zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - § stavby a zařízení pro maloobchod a služby
 - § stávající vícepodlažní (nad 2n.p.) obytné domy
 - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - § drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - § plochy zahrad a sadů
 - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
 - § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
 - § stavby a plochy pro smíšenou výrobu
 - § stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - § stavby a plochy pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - § hromadné garáže
 - § stavby pro reklamu
 - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením

- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - § obytné objekty budou o max. 1NP + využitě podkroví, se sklonitou střechou (např. sedlová, event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

Plochy občanského vybavení

Plochy sportovních zařízení OS

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
 - § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - § stavby a zařízení pro relaxaci
 - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - § stavby a zařízení sloužící pobytové rekreaci (stavby do 50m² zastavěné plochy)
 - § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
 - § pobytové louky, veřejná zeleň
 - § dětská hřiště
 - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
- § Nepřípustné využití:
 - § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - § zemědělská rostlinná výroba
 - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - § stavby pro reklamu
 - § stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.
 - § objekty sloužící pobytové rekreaci budou max. o 1 NP - přízemní s využitým podkrovím, použity budou přírodní materiály

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PV**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - § místní, obslužné a účelové komunikace
 - § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § doprovodná a izolační zeleň
 - § pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
 - § obratiště, manipulační plochy
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
 - § stavby pro reklamu

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - venkovské **SV**

Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem drobného zvířectva, s možností integrace občanského vybavení a výrobních aktivit, také jako monofunkční areály občanského vybavení a výrobních služeb

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva
 - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - § stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity
 - § stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - § stavby a zařízení pro administrativu
 - § stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
 - § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - § plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § obslužné a účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší (chodníky) a cyklisty
 - § plochy pro odstavování osobních a zásobovacích vozidel
 - § manipulační plochy dopravní obsluhy
 - § garáže pro služební vozidla
 - § veřejná, izolační a doprovodná zeleň
 - § dětská hřiště
 - § drobná architektura
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
 - § vícepodlažní obytné domy

- § stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
- § stavby a plochy pro výrobní služby s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- § stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
- § hromadné garáže
- § stavby pro reklamu
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- § **Zásady prostorového uspořádání:**
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára
 - § obytné objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1NP + podkroví, se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – výška římsy max. 5m), koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

| | |
|--|-----------|
| Plochy smíšené obytné - drobná výroba a podnikání | SP |
|--|-----------|

Hlavní využití:

převážně výrobním službám, řemeslné výrobě, zemědělské výrobě s omezeným chovem hospodářského zvířectva s možností integrace bydlení

Podmínky využití:

- § **Přípustné využití:**
 - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - § stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - § rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
 - § stavby a zařízení pro administrativu
 - § stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
 - § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - § plochy pro odstavování a parkování služebních a nákladních automobilů
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - § drobná architektura
- § **Nepřípustné využití:**
 - § stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
 - § stavby pro průmyslovou výrobu

- § stavby pro reklamu
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára
 - § objekty budou omezovány objemem – jak půdorysnými rozměry tak podlažností – ve vztahu k poloze v sídle či krajině (nesmí být narušen krajinný ráz a obraz sídla – dálkové pohledy a silueta sídla)
 - § obytné objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1NP + podkroví, se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – výška římsy max. 5m), koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy drážní dopravy **DZ**

Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § železniční tratě a kolejště včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a pod.
 - § zařízení pro železniční dopravu
 - § provozy sloužící železniční dopravě
 - § provozní budovy a zařízení pro cestující (stanice, zastávky, nástupiště)
 - § účelové komunikace a manipulační plochy
 - § odstavné a parkovací plochy
 - § plochy doprovodné a izolační zeleně
- § Nepřípustné využití:
 - § stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě
 - § stavby pro reklamu

Plochy silniční dopravy - komunikace **DSk**

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - § plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - § plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - § plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § plochy doprovodné a izolační zeleně
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
 - § stavby pro reklamu

Plochy technické infrastruktury

Plochy technického vybavení **TI**

Hlavní využití:

pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
- § stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- § stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
- § stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
- § stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- § stavby a zařízení provozního vybavení
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- § účelové komunikace, komunikace pro pěší
- § izolační zeleň

§ Nepřípustné využití:

- § stavby pro bydlení
- § stavby a zařízení pro občanské vybavení
- § stavby a zařízení pro zemědělství
- § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- § čerpací stanice pohonných hmot
- § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- § stavby pro reklamu

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby **VS**

Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

§ Přípustné využití :

- § stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- § stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- § stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- § stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- § stavby a zařízení pro administrativu

- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- § účelové komunikace, komunikace pro pěší
- § plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § veřejná a izolační zeleň
- § drobná architektura
- § **Nepřípustné využití:**
 - § stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
 - § stavby pro průmyslovou výrobu
 - § stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - § stavby pro reklamu
- § **Zásady prostorového uspořádání:**
 - § Nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy
 - § Max. podlažnost 2NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě obce – krajinnému rázu

Plochy sídelní zeleně

| | |
|--|-----------|
| Plochy zeleně na veřejných prostranstvích | ZV |
|--|-----------|

Hlavní využití:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Podmínky využití:

- § **Přípustné využití:**
 - § veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - § parkové porosty okrasné a přírodní
 - § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
 - § vodní plochy
 - § trvalé travní porosty
 - § dětská hřiště
 - § drobné sakrální stavby
 - § odpočívadla, altány, městský mobiliář
 - § komunikace pro pěší a cyklisty
 - § drobná architektura, vodní prvky
 - § plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § **Nepřípustné využití:**
 - § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - § stavby pro reklamu

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZZ**

Hlavní využití:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - § izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - § trvalé travní porosty
 - § dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - § ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - § účelové komunikace
 - § vodní prvky
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - § stavby pro reklamu

Plochy izolační zeleně **ZI**

Hlavní využití:

jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací)

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - § dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - § pěší komunikace
 - § cyklistické stezky
 - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
 - § stavby a zařízení technického infrastruktury
 - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - § stavby pro reklamu

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **W**

Hlavní využití:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § účelové komunikace
 - § pěší a cyklistické stezky
- § Podmíněně přípustné využití:
 - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla:
 - § zařízení pro rekreaci
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - § stavby a zařízení pro reklamu

Plochy zemědělské

| |
|--|
| Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ |
|--|

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § orná půda
 - § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - § trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - § účelové komunikace
 - § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Podmíněně přípustné využití
 - § zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- § Nepřípustné využití
 - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím)
 - § stavby a zařízení pro reklamu
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - § stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - § extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
 - § mokřady a prameniště
 - § přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - § břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - § stabilizační vegetace svahů
 - § liniová zeleň podél komunikací a cest
 - § pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - § účelové komunikace
 - § vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - § technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
 - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Podmíněně přípustné využití
 - § zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - § stavby a zařízení pro reklamu
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - § činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - § do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - § významné krajinné prvky
 - § prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - § zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - § stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
 - § prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu

- § účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- § Podmíněně přípustné využití:
 - § pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF
 - § malé vodní plochy do 0,3 ha
 - § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
 - § stavby a zařízení pro reklamu
 - § intenzivní formy hospodaření
 - § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - § terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - § jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy lesní

| |
|-----------------------|
| Plochy lesa NL |
|-----------------------|

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - § lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - § účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - § vodní toky a stávající vodní plochy
 - § stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - § stavby a zařízení pro reklamu
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - § nové stavby pro individuální rekreaci

Plochy těžby nerostů

| |
|------------------------|
| Plochy těžby NT |
|------------------------|

Hlavní využití:

těžbě a jejímu provoznímu zázemí

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § plochy, stavby a technická zařízení, související bezprostředně s těžbou a zajištěním těžebního prostoru
 - § sklady, skladovací a manipulační plochy
 - § odstavné a parkovací plochy

- § komunikace účelové
- § stavby a zařízení pro správce a provoz
- § Nepřípustné využití:
 - § stavby a plochy pro bydlení
 - § stavby a plochy pro sport a rekreaci
 - § stavby a plochy pro občanskou vybavenost
 - § stavby a plochy pro výrobu, nesouvisející s těžbou a zpracováním těžného materiálu
 - § stavby a zařízení pro reklamu

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- § plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - § umístování staveb
 - § terénní úpravy většího rozsahu
 - § úprava vodních toků a změna vodního režimu
 - § těžba nerostů
 - § změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - § zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- § silniční ochranná pásma
- § ochranné pásmo dráhy
- § ochranná pásma vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Pardubice a radiolokačních prostředků
- § ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- § ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- § ochranná pásma komunikačních vedení
- § ochranná pásma vodovodu
- § ochranná pásma kanalizace
- § manipulační (ochranné) pásmo vodních ploch a toků
- § pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- § ÚSES – regionální a lokální
- § kvalita zemědělské půdy
- § území s archeologickými nálezy
- § objekt lokální historické a architektonické hodnoty
- § hranice a plocha záplavového území
- § hranice a plocha aktivní zóny záplavového území
- § pásmo havarijního plánování

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky).

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

technická infrastruktura:

- § rozšíření plynovodu – **WP1 – WP11**
- § rozšíření vodovodu – **WV1 – WV4**
- § vybudování splaškové kanalizace – **WK1 – WK21**

dopravní infrastruktura:

- § obslužná komunikace (ozn. k.1.) napojující zastavitelné plochy a.1.1 a a.1.2 – **WD1** (k.ú. Slepoticice - p.č. 491/1, 523/3)
- § stezka pro pěší a cyklisty (propojení mezi Moravany a Slepoticemi) – **WD2** (k.ú. Slepoticice p.č. 457/1, 458/1, 45/2, 491/1)

Pozn.: pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD1 a WD2 lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Slepoticice.

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

- § územní systém ekologické stability

plochy pro založení prvků ÚSES – regionální:

- § regionální biocentrum RBC 915 - **WU1** (k.ú. Slepoticice p.č. 429/4, 579, 578/1, 578/7, 650, 680, 652, 426/1, 580/1, 651, 670, 662, 574/1, 412/1, 306, 412/2, 589, 590, 591, 585, 587, 586, 577)
- § regionální biokoridor RBK 842 – **WU2** (k.ú. Slepoticice p.č. 306, 587, 586, 577)

plochy pro založení prvků ÚSES – lokální:

- § lokální biocentrum LBC 26 – **WU3** (k.ú. Slepoticice p.č. 587, 586, 577, 306)
- § lokální biocentrum LBC 28 – **WU4** (k.ú. Slepoticice p.č. 154/2, 155/2, 142/1, 165/5)
- § lokální biokoridor LBC 29 – **WU5** (k.ú. Slepoticice p.č. 653/1, 648, 655/1, 679, 437, 469/2, 469/1, 491/1, 470/2, 470/3, 474/2, 474/3, 475/2, 475/5, 477/2, 492/3, 477/5, 501/2, 592/3, 500/4, 500/4, 500/1, 491/4, 515/2, 516/2, 520/1, 521/1, 520/3, 521/3, 536, 537/1, 118, 119/1, 541, 119/2, 97/3, 124, 125, 149/1, 149/2, 126, 149/3, 543/1, 148/1, 148/2, 152, 141/1, 155/2, 142/1, 165/5, 551, 157, 156, 174, 218/3, 545, 548, 181, 180, 218/4, 549)

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán vymezuje 2 veřejně prospěšné stavby, pro které lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Slepotic:

dopravní infrastruktura:

- **WD1** – obslužná komunikace (seznam dotčených pozemků – viz. předchozí kapitola)
- **WD2** – stezka pro pěší a cyklisty (seznam dotčených pozemků – viz. předchozí kapitola)

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R 1 pro koridor vodního kanálu Dunaj-Odra-Labe.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán vymezil plochy, kde je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií:

- zastavitelné plochy a.1.1 a a.1.2 pro funkci bydlení.

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání lokality:

- struktura zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů
- stanoví podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění .

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a zastupitelstvem obce a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě resp. do roku 2014.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 29)

I.B – grafická část:

| | | |
|-------|--|--------|
| I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava | 1:5000 |
| I.B2c | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství | 1:5000 |
| I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |