



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Slepotic byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ÚZEMNÍ PLÁN SLEPOTICE

s prvky regulačního plánu



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

Pořizovatel dokumentace:
MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBICE, Odbor hlavního architekta

Objednatel:

Obec Slepotice

Zhotovitel:



Atelier AURUM s.r.o., Pardubice

Zakázka:

23/16

Datum:

11/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE SLEPOTICE
Pořadové číslo poslední změny ÚP	1.
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu:	6. 12. 2025
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Dana Mojžíšková, referentka Odboru hlavního architekta, Magistrát města Pardubice
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
Ing. arch. Dana Mojžíšková	

Obec Slepotice

Obecní úřad Slepotice 101, 530 02 Slepotice

Atelier AURUM s.r.o., Pardubice



Bratraců Veverkových 2722, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA A.2 4476
Ing. arch. Ivana Petrů, autorizace ČKA A.0 0966
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBICE Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

Sídlo: Štrossova 44, 530 01 Pardubice

ÚZEMNÍ PLÁN:

TEXTOVÁ ČÁST

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – energetika, doprava
- I.B2c VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA –
vodní hospodářství
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEPOTICE

Obsah:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
c.1. Urbanistická koncepce a kompozice	7
c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	9
c.4. Systém sídelní zeleně.....	15
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
d.1. Dopravní infrastruktura.....	16
d.2. Technická infrastruktura	17
d.3. Občanské vybavení	18
d.4. Veřejná prostranství.....	18
d.5. Požadavky civilní ochrany.....	19
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
e.1. Návrh uspořádání krajiny	20
e.2. Návrh systému ÚSES	22
e.3. Protierozní opatření, opatření pro eliminaci ohrožení území suchem	23
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití..	24
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání.....	24
f.2. Podmínky prostorového uspořádání	41
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	41
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	43
g.1. Veřejně prospěšné stavby:	43
g.2. Veřejně prospěšná opatření:	43
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:.....	43
g.4. Asanace a asanační úpravy:	43
h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	43
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	44
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	44
k) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ	44
l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	45
m) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	45

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem. Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 k datu 04. 11. 2024 a jeho vymezení je vyznačeno hranicí zastavěného území.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady, které budou vytvářet a chránit podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídloturných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla – využívány budou územním plánem navržené rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení – sport, veřejné zeleně, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení jsou stanoveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající výrobní areály (vč. zemědělského) jsou respektovány.
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (kulturní památky – kostel Povýšení sv. Kříže, památky místního významu, válečné hroby)
- 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

c.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem stanovené zásady urbanistické koncepce a kompozice:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Nové rozvojové lokality pro bydlení jsou a budou vymezovány výhradně pro zástavbu individuálního bydlení v rodinných domech. Respektovány budou charakteristické znaky stávající původní zástavby ve formě bydlení venkovského charakteru (izolované RD o 1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se sklonem 40° – 50°, zastřešení hlavního objektu plochou střechou se vyskytuje jen ojediněle). V nově budovaných lokalitách bydlení resp. v lokalitách stávajícího bydlení zrealizovaných v posledních letech se jedná o bydlení předměstského charakteru (převažující charakter zástavby - izolované rodinné domy o 1 n.p. + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 n.p.). Charakter nové zástavby bude respektovat odpovídající formu, měřítko a hustotu zastavění, hmotové charakteristiky včetně způsobu zastřešení hlavních objektů v lokalitě. Architektonické řešení bude vycházet z podobného charakteru zástavby 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 stanovenými podmínkami pro plochu s RZV, ve které je záměr lokalizován (hlavní využití)
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky stanovenými územním plánem a právními předpisy na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny, nenarušuje krajinný ráz
- Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat venkovský charakter okolní zástavby – 1NP + využití podkroví, obdélný půdorys, 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 (ozn. Z.01) 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 této lokalitě je stanovena s ohledem na zachování kompaktnosti sídla.
- V sídlech Bělešovice, Nové Holešovice a Lipec bude rozvíjeno zejména bydlení venkovského typu, v souladu s charakterem stávající zástavby (tj. výšková hladina zástavby 1NP+P, podélný půdorys nebo tvaru „L“, sedlová střecha, případně směr hlavního hřebene a orientace štítové strany. Zástavba pro bydlení s plochými střechami se nevyskytuje). Nová zástavba v těchto sídlech bude respektovat charakter stávající zástavby, hustotu zastavění, hmotové charakteristiky včetně způsobu zastřešení hlavních objektů.
- Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Tyto aktivity bude možné rozvíjet zejména v plochách smíšených obytných 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.
- Budou respektovány a chráněny plochy veřejných prostranství v centrech sídel v rámci jejich vymezení v příslušných funkčních plochách.
- Pro výrobní aktivity bude nadále využívána 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 jiné (možnost rozvoje drobné výroby 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 (např. silniční, VPP letiště Pardubice, radiolokátory,...).
- Navrhovány jsou plochy pro izolační zeleň a smíšené krajinné všeobecné zejména v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení.
- Pro propojení s obcí Moravany je vymezen koridor pro trasu 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 rámec sídla.
- Respektovány budou vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Pro zlepšení propustnosti krajiny budou obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty.
- Plochy po dokončené těžbě písku budou následně rekultivovány.
- Respektována budou hlavní odvodňovací zařízení.

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je dle stávajícího způsobu využití, který je navrhovaný ke stabilizaci, nebo podle požadovaného způsobu využití členěno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Plochy s RZV – viz kap. e) a podkapitola e.1.

c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch▪ **pro plochy bydlení a smíšené obytné**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.01a, Z.01b, Z.01c, Z.01d	lokalita	Západní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, nízkopodlažní zástavba Výšková hladina zástavby pro bydlení v RD: Z.01a – max. 1NP+využité podkroví Z.01b, Z.01c a Z.01d – 1NP+využité podkroví Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. 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.
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.01e, Z.01f	lokalita	Západní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, nízkopodlažní zástavba. Výšková hladina zástavby pro bydlení v RD: Z.01e – max. 1NP + využití podkroví Z.01f – 1NP Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. 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 lokalit Z.01a, Z.01b, Z.01c, Z.01d
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.02	lokalita	Západní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	BV –bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu,	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, obdélný půdorys (nebo L), výšková hladina zástavby pro bydlení v RD 1NP + využití podkroví, doporučená sedlová střecha (ev. sedlová s polovalbou) se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě, koef. zastavění stavebního pozemku max.0,5. 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 Z.01
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II a III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.03	lokalita	Severní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	BI - bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, výšková hladina zástavby max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max.0,5.
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.04	lokalita	Severní okraj sídla
	způsob využití	BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu,	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, výšková hladina zástavby max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Zástavba, pro kterou jsou stanoveny hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlé železniční trati, a to na hranici lokality Z.04, která je nejbližší tomuto zdroji hluku.
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.05	lokalita	Jihovýchodní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, výšková hladina zástavby max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.06	lokalita	Východní okraj sídla (Bělešovice)
	způsob využití	BV —bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, výšková hladina zástavby max. 1NP + využití podkroví, doporučená sedlová střecha (ev. s polovalbou) se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.

		Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku.
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.07, Z.08	lokalita	Jižní okraj sídla (Bělešovice)
	způsob využití	BV – bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, výšková hladina zástavby max. 1NP + využitě podkroví, doporučená sklonitá střecha se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Respektována bude síť účelových komunikací.
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN II a III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.09	lokalita	Jihozápadní okraj sídla (Lipec)
	způsob využití	BV – bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech (ev. charakter statku), výšková hladina zástavby max. 1NP + využitě podkroví, doporučená sklonitá střecha se sklonem odpovídajícím stávající navazující zástavbě, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.10	lokalita	Severovýchodně od sídla (Nové Holešovice)
	způsob využití	SX – smíšené obytné jiné
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba charakteru rodinného domu venkovského typu, výšková hladina zástavby max. 1NP + využitě 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	
Z.11	lokalita	Severovýchodní okraj sídla (Nové Holešovice)
	způsob využití	SX – smíšené obytné jiné
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba charakteru rodinného domu venkovského typu, výšková hladina zástavby max. 1NP + využitě 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	
Z.12	lokalita	Centrální část sídla (Bělešovice)
	způsob využití	SX – smíšené obytné jiné
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba charakteru rodinného domu venkovského typu, výšková hladina max. 1NP + využitě podkroví, doporučená sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,4 Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla.
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.01g	lokalita	Západní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	BI – bydlení individuální
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech, nízkopodlažní zástavba (výšková hladina max. 1 NP + využitě podkroví), koef. zastavění stavebního pozemku max.0,5. Součástí rozvojové plochy budou plochy veřejných prostranství, min. podíl těchto ploch bude 10% (vč. komunikací).
	Lokální podmínky (informativní text)	Lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy UAN III.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.13	lokalita	Střední část sídla Slepotice
	způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech (výšková hladina 1 NP + využitě podkroví), nízkopodlažní zástavba, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Zástavbu je možné realizovat za splnění podmínky zajištění dopravní obsluhy pozemku dle platných právních předpisů. Stávající kvalitní stromová zeleň bude zachována. Zástavba nebude narušovat pohledové souvislosti kostela Povýšení sv. Kříže, bude vhodně navazovat na stávající venkovskou zástavbu a svým charakterem (tj. podélné půdorysné uspořádání hlavního objektu, sedlová střecha, podlažnost 1NP+P) bude s ní v souladu. Svými hmotovými a výškovými parametry nebude konkurovat objektu kostela a vytvářet dominanty v jeho okolí.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.14	lokalita	Jižní okraj sídla Nové Holešovice
	způsob využití	BV – bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech (výšková hladina 1 NP + využitě podkroví), nízkopodlažní zástavba, zástavba bude v souladu s charakterem okolní venkovské zástavby (tj. 1NP+P, sedlová střecha, podélný půdorys hlavního objektu, orientace hlavního štítu směrem k obslužné komunikaci), koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.

		Zástavba, pro kterou jsou stanoveny hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlé komunikaci, a to na hranici lokality Z.14, která je nejbližší tomuto zdroji hluku.
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.15	lokalita	Severní okraj sídla Lipec
	způsob využití	BV – bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech (výšková hladina 1 NP + využitě podkroví), nízkopodlažní zástavba, zástavba vhodně naváže na okolní venkovskou zástavbu a bude v souladu s jejím charakterem (tj. 1NP+P, sedlová střecha, podélný půdorys hlavního objektu), koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Zástavba, pro kterou jsou stanoveny hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlé komunikaci, a to na hranici lokality Z.15, která je nejbližší tomuto zdroji hluku.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.16	lokalita	Severní okraj sídla Lipec
	způsob využití	BV – bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech (výšková hladina 1 NP + využitě podkroví), nízkopodlažní zástavba, zástavba bude v souladu s charakterem okolní venkovské zástavby (tj. 1NP+P, sedlová střecha, podélný půdorys hlavního objektu), koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,6. Zástavba, pro kterou jsou stanoveny hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlé komunikaci, a to na hranici lokality Z.16, která je nejbližší tomuto zdroji hluku.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.17	lokalita	Jižní okraj sídla Slepotic
	způsob využití	BV – bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech (výšková hladina max. 1 NP + využitě podkroví), nízkopodlažní zástavba, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Zástavba, pro kterou jsou stanoveny hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlé komunikaci, a to na hranici lokality Z.17, která je nejbližší tomuto zdroji hluku.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.19	lokalita	Severně od sídla Slepotic, jižně od železnice
	způsob využití	SX – smíšené obytné jiné
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Nepředpokládá se realizace zástavby.

Plochy transformační:

Kód plochy	Charakteristika území	
T.01	lokalita	Jižní okraj sídla (Lipec)
	způsob využití	BV — bydlení venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba pro bydlení, výšková hladina max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění max.0,5. Území navržené ke změně způsobu využití a prostorového uspořádání. Zástavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby a s krajinným rázem sídla.

Kód plochy	Charakteristika území	
T.02	lokalita	Východní část sídla Bělešovice
	způsob využití	SX – smíšené obytné jiné
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 1NP + využití podkroví, koef. zastavění max. 0,6. Území navržené ke změně způsobu využití a prostorového uspořádání. Zástavba bude řešena v souladu s charakterem stávající okolní zástavby a s krajinným rázem sídla, nebude narušovat dálkové pohledy na sídlo.

- **pro občanské vybavení**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

- **pro veřejná prostranství**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

- **pro výrobu**

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.18a, Z.18b	lokalita	Východní okraj Slepotic
	způsob využití	HU – smíšené výrobní všeobecné
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba nebude vytvářet negativní pohledové dominanty a nebude narušovat dálkové pohledy na sídlo. Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujících plochách HU.

▪ **pro dopravní infrastrukturu**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z.01h, Z.01i	lokalita	Západní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace
	podmínky prostorového uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu v zastavitelné ploše Z.01 (součást Z.01).

▪ **pro technickou infrastrukturu**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

c.4. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. sídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako – samostatné plochy s RZV – ZP – zeleň parková a parkově upravená, ZZ – zeleň zahradní a sadová, ZO – zeleň ochranná a izolační, ZS – zeleň sídelní ostatní.

Ve Slepoticích jsou chráněny:

- patrné prvky vzniku sídla jako ulicové zástavby vzniklé podél návesního prostoru a obslužné komunikace
- 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
- plochy vázané na vodní plochy a vodní tok Kolajka (na západě obce), které jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče
- liniová zeleň podél obslužných komunikací a cest, z větší části se jedná o travnaté plochy
- plochy veřejné zeleně vymezené v návesních prostorech sídel Bělešovice a Lipec jako ZP – zeleň parková a parkově upravená.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zahrad a sadů, které jsou územním plánem většinou zahrnuty do 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 – plocha s RZV - zeleň zahradní a sadová.

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 , – zeleň parková a parkově upravená (ozn. **Z.01j**) podél vodního toku Kolajka mezi zastavitelnými plochami Z.01 a Z.02 a na západním okraji sídla mezi lokalitami pro bydlení Z.01a, Z.01f a Z.01g (ozn. **Z.01k**). Nové plochy zeleně izolační a ochranné (součást plochy změny v krajině **ozn. K.05**) jsou navrženy v návaznosti na rozvojovou plochu severně od obce. Při komunikaci trasované podél rozvojového území pro těžbu je jako součást plochy změny v krajině vymezen pás zeleně izolační a ochranné ozn. **K.11b**.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1. Dopravní infrastruktura

- Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky pro: „koridor dopravní infrastruktury“:
 - Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace příslušných staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití pro předmětný záměr. Těmito (ohrožujícími) zásahy se myslí především realizace staveb či zástavby a změny v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území týkajících se záměru tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po realizaci, případně započetí užívání záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

Silniční doprava:

Respektována bude územním plánem vymezená stávající silniční síť:

- silnice III. třídy
- dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje síť místních obslužných komunikací

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem vymezené:

- silnice III. třídy vymezené jako plochy s RZV - doprava silniční – silniční síť (DS.1)
- důležité místní obslužné a účelové komunikace vymezené jako plochy s RZV - doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
- významné plochy veřejných prostranství - vymezené jako plochy s RZV – veřejná prostranství všeobecná (PU)
- územní plán navrhuje 1 zastavitelnou plochu pro místní obslužnou komunikaci:
 - zastavitelná plocha - ozn.**Z.01i**, pro dopravní obsluhu lokality Z.01
- 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 dopravy drážní.
- Respektováno je rovněž ochranné pásmo železnice.

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 koridor dopravní infrastruktury - pro stezku pro pěší a cyklisty (ozn. CNU.01), která propojí sídla Slepotic a Moravany.
- Při rozhodování o změnách v území bude respektován územním plánem navržený koridor vymezený nad plochami s RZV pro dopravní infrastrukturu – **CNU.01**:

ozn. koridoru	Podmínky využití, omezující vlivy
CNU.01	Koridor pro stezku pro pěší a cyklisty
	- podél stávající silnice III. třídy, propojující Moravany a Slepotic

d.2. Technická infrastruktura

- Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky pro: „koridor technické infrastruktury“:
 - Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace příslušných staveb technické infrastruktury využívat stávajícím způsobem a tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití pro předmětný záměr. Těmito ohrožujícími zásahy se myslí především realizace staveb či zástavby a změny v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci, případně započetí užívání záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno stavbou technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.

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 umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy koryta.
- 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 Z.01a-f a Z.02 budou zásobeny z prodlouženého vodovodního řádu podél stávající komunikace. Rozvojové lokality Z.03, Z.04, Z.05 a Z.01g, Z.13, Z.17, Z.18a a Z.18b leží uvnitř stávající nebo na okraji zástavby, a proto budou připojeny na stávající síť v dané lokalitě.
- Respektováno bude územním plánem navržené zásobování pitnou vodou i menších sídel jižně od Slepotic (sídla Bělešovice, Lipec a Nové Hoděšovice). Na navržený systém bude možné napojit také zastavitelné plochy Z.06 až Z.12 a Z.14, Z.15 a Z.16.
- Nové trasy vodovodu budou dle prostorových možností v území situovány na trvale neoplocených veřejně přístupných pozemcích.
- V územním plánu je navržena koncepce odkanalizování sídla Slepotic. Odpadní vody budou odváděny (čerpány) na čistírnu odpadních vod Moravany SZ od řešeného území. Navržena je výstavba nové oddílné kanalizace (splaškové). Původní kanalizace bude nadále plnit funkci dešťové kanalizace.
- Respektována bude plocha územní rezervy (ozn. R.1-TU) vymezená územním plánem pro možnou realizaci nové ČOV severně od Slepotic (v souladu s PRVK Pardubického kraje).

- Likvidace produkovaných odpadních vod ze zástavby bude řešena centrálně v souladu s PRVK Pardubického kraje
- Ostatní sídla v místních částech Bělešovice, Lipec a Nové Holešovice budou i nadále odkanalizovány individuálně (včetně nových rozvojových ploch) v souladu s platnými právními předpisy.
- Respektovány budou trasy, manipulační pásma hlavních odvodňovacích zařízení a jejich funkčnost.

Energetika

- Územní plán respektuje a vymezuje 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 Z.01a-f, Z.02 a Z.01g.
- 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 pásem.
- Respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem. Respektovány budou radioreléové spoje. Podél železniční trati vedou drážní spojovací kabely, které budou respektovány.
- Respektován bude režim nadzemního komunikačního zařízení MO-ČR, režim ochranných pásem radiolokačních a radionavigačních zařízení letišť.
- Respektován bude koridor pro technickou infrastrukturu (vymezený překryvným značením nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace):

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNZ.E15a	Jižní část řešeného území	Koridor pro umístění stavby E15a – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský - Krasíkov

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 – 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 podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.

d.4. Veřejná prostranství

- Respektovány budou územním plánem vymezené významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně (ZP – parková a parkově upravená zeleň, ZS – zeleň sídelní ostatní), resp. plochy veřejných prostranství, zahrnující plochy místních obslužných a účelových komunikací (DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace, PU – veřejná prostranství všeobecná).
- Respektovány budou územním plánem vymezená veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.

d.5. Požadavky civilní ochrany

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 Slepotic 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 obecně závazná vyhláška požární ochrany obce Slepotic a místních částí, 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. Jako zdroje požární vody jsou stanoveny přirozené vodní nádrže – Slepotic – rybník Žabák, Lipec – rybníček, umělá - požární nádrž ve Slepoticích. Jako sekundární zdroj požární vody je možné v souladu s platnými právními předpisy využít také veřejný vodovod.

Zájmy obrany státu

- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
- Respektována bude skutečnost, že celé řešené území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
- Respektována budou ochranná pásma letiště Pardubice.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1. Návrh uspořádání krajiny

Krajina bude primárně využívána pro přirozené přírodní procesy, pro zemědělství a lesnictví, dále i pro nepobytovou rekreaci, a to vše v rozsahu a formě, která negativně neovlivní přírodní hodnoty a krajinný ráz. Přitom budou respektovány tyto zásady:

- Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:
 - a. Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter (krajinný typ) – tj. **krajina zemědělská**:
 - při plánování změn a využívání zemědělské krajiny budou respektovány tyto zásady:
 1. dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 2. zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
 3. zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
 4. zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.
 - b. Pro činnosti a rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady stanovené pro území s **předpokládanou vyšší mírou urbanizace**:
 1. řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;
 2. ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
 3. v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.
 - c. Respektovány budou zásady pro udržení nebo dosažení těchto cílových kvalit krajiny nacházejících se v řešeném území:
 - a.1. krajina 01 Pardubicko (převážná část řešeného území)**
 1. harmonická krajina nížinné tabule
 2. zemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy a vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel;
 3. stabilizovaná různorodá struktura s významným městským centrem Pardubice a s dalšími menšími městy s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny
 4. zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - řeka Loučná jako přírodní krajinná osa prostupující volnou krajinou
 - venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou
 5. zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 - historické, vizuálně hodnotné siluety menších sídel s dominantami kostelů a s velkým podílem zelených prvků
 - a.2. krajina 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko (jižní část řešeného území, sídlo Lipec, jižní část sídla Nové Holešovice)**
 1. harmonická krajina plošin a pahorkatin

2. převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;
 3. zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou
 4. zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 - dominanty kostelních věží v obcích např. Luže, Vysoké mýto
 - prostorové výhledové osy Luže – Kunětická hora
 5. zachované průhledy na Kunětickou horu a scenérii CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory
- Respektováno bude územním plánem stanovené členění nezastavěného území do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky pro jejich využití (kap. f.):
 1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní a vodních toků /WT/
 2. **Plochy zemědělské:**
 - orná půda /AP/
 3. **Plochy lesní:**
 - lesní všeobecné /LU/
 4. **Plochy přírodní:**
 - přírodní všeobecné /NU/
 5. **Plochy smíšené krajinné všeobecné:**
 - smíšené krajinné všeobecné /MU/
 6. **Plochy těžby nerostů:**
 - těžba dobývání a úprava /GD/
 - Respektovány jsou 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.
 - Respektovány budou plochy lesů, které jsou vymezeny jako plochy s RZV – lesní všeobecné (LU), při rozhodování o využití území ve vzdálenosti 30 m od PUPFL, budou respektovány podmínky dle platných právních předpisů.
 - Respektovány budou navržené plochy pro rozvoj systému přírodní zeleně – funkční vymezení ploch NU – přírodní všeobecné (plochy změn v krajině: K.01, K.02, K.06 a K.11), které jsou vymezeny jako součásti prvků ÚSES.
 - Respektovány budou navržené záměry v krajině – funkční vymezení ploch MU – smíšené krajinné všeobecné (plochy změn v krajině: K.03, část K.05, K.07, K.08, K.09 a K.10).
 - Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost územím, mj. pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako doprava silniční – místní.

- Respektována bude plocha změny v krajině vymezená při komunikaci trasované směrem na Turov pro rozvoj těžby (**K.11**). Její součástí jsou návrhové plochy – K.11a (těžba dobývání a úprava) a zeleň izolační a ochranná ozn. K.11b.
- respektována bude plocha změny v krajině vymezená pro těžbu nerostů:

Kód plochy	Charakteristika území	
K.11	lokalita	Východní okraj sídla (Slepotice)
	způsob využití	GD – těžba dobývání a úprava
	lokální podmínky	Plochy těžby navazující na stávající plochy těžby. Po ukončení těžby bude v území provedena rekultivace. Podmínka DO z projednání: V dalších fázích řízení je nutno doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy a činností provozovaných v ploše, a to vůči nejbližším stávajícím i navrženým plochám umožňujícím funkci bydlení.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES (regionální a lokální), 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.
- Vymezeny jsou prvky územního systému ekologické stability:
 - Regionální ÚSES:
 - regionální biocentrum: RBC.915 Platěnsko (v severní části řešeného území na toku Loučné)
 - regionální biokoridor: RBK.842/30 a RBK.842/31 (v severní části řešeného území – na toku Loučné)
 - Lokální ÚSES:
 - lokální biocentra:
 - LBC.127 Na drahách – navržené lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v severovýchodní části řešeného území
 - LBC.131 K Olšinám – stávající lokální biocentrum na západní hranici řešeného území
 - LBC.130 Slepotice Za humny – navržené lokální biocentrum jihozápadně od sídla Slepotice
 - lokální biokoridory:
 - LBK.78 – stávající biokoridor procházející jihovýchodně od Slepotic směrem k obci
 - LBK.79 – stávající biokoridor procházející severozápadním směrem od obce k LBC. K Olšinám
 - LBK.80 – stávající biokoridor procházející podél severozápadní hranice řešeného území k RBC.915 Platěnsko
- Interakční prvky u obnovovaných cest budou umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území
- Ve volné krajině není povolena realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního charakteru – výškového i plošného (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není povolena ani v plochách změn.

e.3. Protierozní opatření, opatření pro eliminaci ohrožení území suchem

- Územní plán vymezuje plochy smíšené krajinné zeleně (pásky trvalých travních porostů) jako protierozní opatření k ochraně zastavěného i rozvojového území obce.
- Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření a renaturačních úprav, které jsou důležité z hlediska ekologického, krajinářského a vodohospodářského. Soubor obecných opatření pro podporu přirozeného vodního režimu včetně protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
 - revitalizační a renaturační úpravy na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží, tůní apod.;
 - zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
 - stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
 - doplňování a obnova sítě účelových komunikací v krajině;
 - zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou klostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
 - příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;
 - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků;
 - ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
 - ochrana a zachování funkčnosti hlavních odvodňovacích zařízení;
 - respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku);
 - v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě;
 - zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy, zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku, posílení protipovodňové ochrany sídla v nivě vně vodního toku.

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

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání

- Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy s RZV jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Plochy s RZV jsou strukturovány do třech úrovní.
- Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění hlavní, přípustné a nepřípustné využití.
 - Hlavní využití - stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou
 - Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický, dále otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností (uvedeno jako příklad), které jsou slučitelné s hlavním využitím resp., doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou na stavbách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí a neslučují se s funkcí hlavní.
- Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - a) jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve které je záměr lokalizován
 - b) splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny a koncepcí uspořádání krajiny
 - h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- Stanoveným podmínkám využití ploch s RZV musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je stanovena 800 m².

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemků stavby včetně zpevněných ploch nacházejících se na pozemku stavby k celkové ploše tohoto pozemku stavby; 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 (např. hustota) a krajinným rázem
- Pozemek stavby – je chápán jako pozemek pro stavby hlavní (nadmenné objekty, resp. domy). Jeho využití je obecně určeno způsobem užívání stavby hlavní (např. budovou či domem, stavbou dopravní

nebo technické infrastruktury apod.) např. pro rodinný dům (zahrnuje také další stavby např. vedlejší ke stavbě hlavní).

- Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Plochy s RZV jsou strukturovány do třech úrovní; při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány stanovené charakteristiky jednotlivých ploch RZV:

plochy s RZV 1. úroveň členění	plochy s RZV podrobnější členění (2. a 3. úroveň)	kód
Plochy bydlení	bydlení venkovské	BV
	bydlení individuální	BI
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	zeleň parková a parkově upravená	ZP
	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň sídelní ostatní	ZS
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV
	smíšené obytné jiné	SX
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční – silniční síť	DS.1
	doprava silniční – místní a účelové komunikace	DS.2
	doprava drážní	DD
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské	orná půda	AP
Plochy lesní	lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území	smíšené krajinné všeobecné	MU
Plochy těžby nerostů	těžba dobývání a úprava	DG

Při rozhodování o změnách území budou respektovány tyto podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak (Jiné stanovení podmínek představují zejm. individuálně stanovené podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině, případně ho dále představuje překrytí plochy s RZV dalším jevem ÚP, pro který jsou stanoveny podmínky - tj. např. vymezení územní rezervy, vymezení skladebné části ÚSES, koridoru, doplňkové charakteristiky ploch s RZV apod.):

Plochy bydlení

Bydlení 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 a hmotových charakteristik zástavby v lokalitě. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - obytné objekty budou o max. 1NP + využitě podkroví, se sklonitou střechou (např. sedlová, event. polovalba), vedlejší objekty plnící doplňkovou funkci k bydlení–sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyší 0,6

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 a hmotových charakteristik zástavby v lokalitě. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - zástavba bude max. o 2NP – preferováno bude 1NP s využitým podkrovím, 2NP výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby, sklonitá střecha (např. sedlo, valba), koeficient zastavění nepřevyší 0,5

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 50 m² 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.
 - zástavba sloužící pobytové rekreaci budou max. o 1 NP s využitým podkrovím, použity budou přírodní materiály

Hlavní využití:

veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
- pozemky ulic, rozšířených prostorů, návsí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.:
 - pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.:
 - místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území;
 - plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice
 - komunikace s prioritou pěšího provozu;
 - pěší a cyklistické stezky, chodníky;
 - veřejná zeleň
 - zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. autobusové zastávky (zálivy, přístřešky);
 - drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny;
 - drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek;
 - mobiliář, prvky informačního systému;
 - stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení;
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad);
 - opatření pro nakládání se srážkovými vodami;
- Přípustné využití:
 - vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
 - vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy zeleně

Zeleň parková a parkově upravená ZP

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
 - opatření pro nakládání se srážkovými vodami
- 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

Zeleň zahradní a sadová ZZ

Hlavní využití:

sídelní zeleň soukromá a vyhrazená, slouží 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
 - stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby v parametrech zastavěné plochy max. 40 m²
 - 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
 - veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území

Zeleň ochranná a izolační ZO

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.)
 - opatření pro nakládání se srážkovými vodami
- 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

Zeleň sídelní ostatní ZS

Hlavní využití:

zeleň jako součást urbanizovaného území

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů;
 - upravované a udržované plochy přírodního charakteru;
 - liniové a břehové porosty;
 - veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, parkové porosty okrasné;
 - vodní plochy, vodní toky, protipovodňová a protierozní opatření a stavby
 - pěší komunikace, cyklistické stezky;
 - dětská hřiště, odpočinkový mobiliář, altány, odpočívadla;
 - technické stavby sloužící obsluze a ochraně území;
 - stavby a zařízení technické infrastruktury;
 - pozemní komunikace zajišťující obsluhu přilehlých ploch
- Nepřípustné využití:
 - vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
 - vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

není stanoveno; převážně slouží 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
 - stávající bytové domy
 - 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 a hmotových charakteristik zástavby v lokalitě. 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 (vedlejší objekty plnící doplňkovou funkci k bydlení – výška římsy max. 5 m), koeficient zastavění nepřevyší 0,6

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 a hmotových charakteristik zástavby v lokalitě. 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 (vedlejší stavby plnící doplňkovou funkci k bydlení – výška římsy max. 5m), koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

Doprava silniční - silniční síť **DS.1**

Hlavní využití:

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

Doprava silniční - místní a účelové komunikace **DS.2**

Hlavní využití:

doprava

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - pozemky pozemních komunikací (mimo státní silniční síť);
 - pozemky místních, veřejně přístupných a ostatních účelových komunikací, komunikací sloužících účelové zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití;
 - pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky, chodníky;
 - cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikačního propojení významných cílů;
 - pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky, atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích;
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel
 - technická infrastruktura;
 - pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnici apod.;
 - odvodnění komunikací;
 - plochy zeleně, liniová zeleň;
- Nepřípustné využití:
 - vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným využitím

Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - železniční tratě a kolejiště 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 technické infrastruktury**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 likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - pro odvádění a hospodaření se srážkovými vodami
 - 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

Smíšené výrobní všeobecné HU

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 zeď
 - 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 nepřevyší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě obce – krajinnému rázu

Vodní a vodních toků WT

Hlavní využití:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinotvorné 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
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch
- 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

Orná půda AP

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
 - vodní toky, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny
- 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 lesní

Lesní všeobecné LU

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.)
 - revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch
- 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 přírodní

Přírodní všeobecné	NU
--------------------	----

Hlavní využití:

zachování a obnova 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
 - revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti 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

Smíšené krajinné všeobecné MU

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
 - revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny
- 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 těžby nerostů

Těžba dobývání a úprava GD

Hlavní využití:

těžba a její provozní 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 správu 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 těžebního materiálu
 - stavby a zařízení pro reklamu

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch ve smyslu zajištění jeho funkčnosti jako:

- a) významná liniová zeleň – liniová zeleň podél cest, vodních toků; zeleň plnící funkci interakčních prvků

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

- a. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude s ohledem na okolní zástavbu převážně o 1NP s možností využitého podkroví (pokud není stanoveno v kap. c.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch jinak). Zástavba bude orientována směrem k jádru sídla, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- b. V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- c. Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Pro tuto funkci budou využívány zejména hůře zemědělsky obdělávatelné zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- d. Charakter řešeného území – jedná se o zemědělsky využívanou krajinu s chráněnými půdami v severní a jižní části, s rovinným terénem. Plochy orné půdy jsou doplněny přírodně hodnotnými prvky jako jsou např. remízky, lesy, vzrostlá zeleň navázaná na vodní toky nebo dopravní linie. Krajina je doplněna sídly

s venkovskou strukturou zastavění. V řešeném území, vzhledem k jeho charakteru, nebudou umístovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny. Zařízení a výrobní OZE by vzhledem k terénním podmínkám vytvářely negativní dominanty jak výškové, tak plošné. V zástavbě je možné fotovoltaické panely umísťovat v ploše střešní roviny, pokud není v podmínkách pro plochy s RZV stanoveno jinak. Tato zařízení však nebudou negativním způsobem ovlivňovat pohledové souvislosti kulturní památky (kostel Povýšení sv. Kříže).

- e. Umísťování výškových staveb typu větrných elektráren a fotovoltaických elektráren není vhodné nejen z důvodu ochrany krajinného rázu, ale také z důvodu blízkosti letiště Pardubice a limitů pro výstavbu daných Ministerstvem obrany.

Významné krajinné prvky (VKP)

- a. Při rozhodování o změnách v území a využívání území bude respektována zásada:
1. využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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:
 - umísťování 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.

- a. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
1. 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.
 2. 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.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

technická infrastruktura:

- koridor pro VPS technické infrastruktury (dle ZÚR Pk ozn. E15a – dvojité vedení 400kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov) – **VT.1**
- rozšíření plynovodu – **VT.2 - VT.12**
- rozšíření vodovodu – **VT.13-23**
- vybudování splaškové kanalizace – **VT.24-44**

dopravní infrastruktura:

- obslužná komunikace (ozn. Z.01i, Z.01h) napojující zastavitelnou plochu Z.01 (Z.01a, Z.01b, Z.01c, Z.01d, Z.01e, Z.01f) – **VD.1**

koridor pro stezku pro pěší a cyklisty (propojení mezi Moravany a Slepoticemi) – **VD.2**

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability

plochy pro založení prvků ÚSES – regionální:

- regionální biocentrum RBC.915 – **VU.1**
- regionální biokoridor RBK.(RBK.842/30 a RBK.842/31) – **VU.2**

plochy pro založení prvků ÚSES – lokální:

- lokální biocentrum LBC.127 Na drahách – **VU.3**
- lokální biocentrum LBC.130 Slepotice-Za humny – **VU.4**

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) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy:

- **R.1-TU** – plocha územní rezervy bude prověřena v souladu s podmínkami plochy s rozdílným způsobem využití – TU – technická infrastruktura všeobecná
- Plocha územní rezervy bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků.
- Prověřena bude potřeba, reálnost, případně plošné nároky a podmínky budoucího využití.

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

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

- - zastavitelná plocha **Z.01** – návrhové plochy Z.01a, Z.01b, Z.01c a Z.01d a Z.01e, Z.01f pro funkci bydlení

ÚS.1 pro plochy Z.01a - byla již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti (ÚS Slepotic – lokalita a.1.1, zprac. Ing. arch. Milan Vojtěch, 2013). Zásady prostorového uspořádání (stavební čáry, uliční čáry, typ zastřešení staveb hlavních a vedlejších, výšková hladina zástavby, koeficient zastavění) budou respektovat podmínky stanovené v již zpracované územní studii i případně v jiné ÚS, která původní studii nahradí.

Územní studie **US.2** (pro zbývající části zastavitelné plochy Z.01 – návrhové plochy Z.01e a Z.01f) 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, projednána v zastupitelstvu obce, možnost využití bude schválena pořizovatelem, a vložena do národního geoportálu územního plánování, nejdéle **do 6 let¹** od vydání Změny č. 1 ÚP Slepotic.

k) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje podmínky pro pořadí změn v území pro návrhové plochy pro bydlení - Z.02, Z.03, Z.04:

1. etapa – zahájena bude realizace zástavby (staveb hlavních) v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s RZV – BI – bydlení individuální v plochách Z.01a, Z.01b, Z.01c a Z.01d
2. etapa – realizace zástavby (staveb hlavních) v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s RZV – BI – bydlení individuální v plochách Z.01e a Z.01f bude zahájena až po dokončení min. 80% zastavění (staveb hlavních) v lokalitách BI v 1. etapě.

¹ Konkrétní datum, do kterého budou data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti, bude upřesněno s ohledem na průběh projednání změny ÚP před předložením změny ÚP zastupitelstvu obce, které je příslušné k vydání změny ÚP.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Územní plán

Textová část (počet stran: 47)

Grafická část:

IB1	Výkres základního členění území	1:5000
IB2a	Hlavní výkres	1:5000
IB2b	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
IB2c	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
IB3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

m) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Dokončení (realizace) výstavby – započetí užívání stavby v souladu s platnými právními předpisy
3. Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
4. Charakter / charakter lokality / charakter zástavby – charakter obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnění funkce stavby), výrazové prvky budov apod., dále pak charakteristická intenzita využití pozemků. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
5. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
6. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
7. Malobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
8. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
9. Nežádoucí dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umístován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
10. Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 NP s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno patro)

11. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
- obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
12. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydiště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/*
13. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajíci. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských zvířat (např. proti útěku), tj. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz (např. dřevěné ohrady).
14. Parkování (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. /ČSN 73 6056/* Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání)
15. Plochá střecha – střecha se sklonem do 5°
16. Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
- Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
- individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
17. Podkroví se pro účely územního plánu rozumí využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má pouze střešní vikýřová okna, nebo i okna ve štítové stěně. Okapová hrana střešní konstrukce podkroví v její části mimo konstrukce vikýřů nesmí být výše než 1,2 m nad horní úroveň konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím.
18. Revitalizace je chápána jako náprava antropogenně (tj. činností člověka) ovlivněné krajiny nebo její části do stavu přírodě blízkého, tedy se jedná o technický nebo stavební zásah (např. u vodního toku – soubor opatření k uvedení vodního toku do přírodě blízkého stavu – např. tvorbou meandrů, odstraněním technických úprav, rekonstrukcí koryta apod.).
19. Renaturace - je chápána jako samovolný proces (soubor procesů) obnovení původního přírodního stavu po skončení lidského zásahu, po ztrátě funkčnosti technické úpravy (např. u vodního toku – samovolný proces, který napomáhá vrátit koryto vodního toku k jeho přirozené formě).
20. Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...atd.
21. Stabilizovaná plocha – je plochy vymezená v územním plánu, ve které se stávající účel, intenzita využití ani charakter území nebude měnit
22. Stavby a zařízení pro bydlení majitele, resp. správce areálu – zařízení, tj. byt či byty v např. administrativní budově v rámci areálu (výroby, služeb, školství, zdravotnictví apod.) nebo stavba, resp. stavby v rámci areálu, jejichž hlavní funkcí (min. 50% podlahové plochy místností a prostorů je určena pro bydlení) je zajištění bydlení pro majitele areálu nebo správce areálu, který tuto činnost pro majitele areálu zajišťuje např. školník. Nejedná se o ubytovnu pro zaměstnance.
23. Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod. (v nezastavěném území)
24. Stavební pozemek - Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 40. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
25. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně transformačních ploch, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury

26. Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
27. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
28. Pojem „vše“ ve stanoveném nepřipustném využití ploch s RZV – zástavba, stavby, stavby vč. integrovaných zařízení, zařízení, pozemky staveb, způsoby využití, intenzity využití, činnosti apod.
29. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
30. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
- Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.
- Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání stanoveno jinak.
- Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: $2 \times 3,5\text{m} + \text{výška střešní konstrukce s podkrovím}$; pro variantu bez podkroví: $2 \times 3,5\text{m} + 1,5 = 8,5\text{m}$). Posuzováno bude v místě průniku vnějšího obvodu zástavy s nejvyšším místem rostlého terénu.
31. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
32. Zahájení realizace výstavby – za zahájení realizace výstavby v lokalitě, resp. návrhové ploše, je považováno umístění staveb charakteru budov nebo zastřešených staveb v souladu s platnými právními předpisy, realizace jakkoliv stavební činnosti, terénních úprav či výstavba technické a dopravní infrastruktury pro zástavbu,
33. Zahrádkářská chata – v souladu s vyhláškou ministerstva financí č.3/2008 Sb. v platném znění, tzn. oceňovací vyhláška: "zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
34. Zařízení je pro účely územního plánu chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
35. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.