

SLOVEČ

územní plán



březen 2022

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Územní plán Sloveč
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Sloveč
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Poděbrady – odbor výstavby a územního plánování Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Tománková
Funkce:	referentka odboru výstavby a územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

AKCE	Územní plán Sloveč
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	A. VÝROK
POŘIZOVATEL	Městský úřad Poděbrady úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti CEJNI urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) – ÚSES
DATUM	březen 2022

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

- A1. Vymezení zastavěného území | [strana 3](#)
- A2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | [strana 3](#)
- A3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | [strana 4](#)
- A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | [strana 7](#)
- A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | [strana 11](#)
- A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | [strana 14](#)
- A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | [strana 23](#)
- A8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona | [strana 24](#)
- A9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | [strana 24](#)
- A10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | [strana 24](#)

GRAFICKÁ ČÁST

- A1 | výkres základního členění území (1 : 5 000)
- A2 | hlavní výkres (1 : 5 000)
- A3 | koncepce dopravní a technické infrastruktury (1 : 5 000)
- A4 | výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (1 : 5 000)

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKACE

Řešeným územím je správní území obce Sloveč (kód obce 537802). Obec se rozkládá na třech katastrálních územích – Kamilov (kód KÚ 750689), Sloveč (kód KÚ 750697) a Střihov (kód KÚ 750701). Sloveč leží ve Středočeském kraji, v okrese Nymburk.

Území spravuje Obecní úřad Sloveč. Obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně, zejm. matrika a stavební úřad) je pro Sloveč Městec Králové a obcí s rozšířenou působností (obec III. stupně) jsou Poděbrady.

Obec má tři části obce (shodně s katastrálními územími) a stejně tak tři základní sídelní jednotky. Území obce má rozlohu 1 250 hektarů.

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje návrhem územního plánu, a to k datu 30. 7. 2020. Tvoří jej tři větší dílčí části zahrnující kompaktní zástavbu tří místních částí, a několik menších zastavěných území vymezených v souladu s § 58 stavebního zákona.

A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán stanovuje takovou koncepci rozvoje a vytváří pro ni takové územní podmínky, které mohou vést k udržitelnému rozvoji obce, k harmonickému rozvoji všech tří pilířů. Územní plán stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení a jeho další rozvoj, vytváří územní podmínky pro stabilizaci výrobních areálů a pro vybavení obce potřebnou infrastrukturou. V krajině pak vytváří územní plán podmínky pro zachování předpokladů pro zemědělské hospodaření za současné ochrany všech krajinných a přírodních hodnot.

Základní koncepce rozvoje je také založena na zahrnutí obce do specifické oblasti SOBk5 Kněžicko-Rožďalovicko, požadující podpořit rozvojové možnosti Sloveč.

Územní plán stanovuje rozdílné koncepce rozvoje pro místní části (sídelní útvary) situované na území obce, a to na základě jejich historického vývoje, jím vzniklé stávající urbanistické struktury, na základě podmínek území pro různé funkce a aktivity a na základě záměru dalšího využití tohoto rozvojového potenciálu.

Sloveč je centrálním sídelním útvarem obce a je i nositelem téměř veškerého rozvojového potenciálu obce, a to s akcentem na rozvoj bydlení, občanského vybavení a na rozvoj hospodářských, výrobních aktivit. *Kamilov* a *Střihov* mají potenciál rezidenčně-rekreační, je třeba je stabilizovat v jejich dnešní velikosti, resp. umožnit jen odpovídající rozvoj.

Základní koncepce rozvoje území obce se promítá do koncepce urbanistické (viz dále).

Ochrana a rozvoj hodnot – kulturních, přírodních i civilizačních – spočívá v respektování takto vymezených prvků (uvedeny jako podklad pro rozbor udržitelného rozvoje v ÚAP) a v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci, tedy urbanistickou koncepcí tak, aby měly příslušné hodnoty dobré územní podmínky pro svou ochranu.

Kulturními hodnotami jsou především nemovité kulturní památky (stávající venkovská usedlost č. p. 11 ve Střihově a socha sv. Jana Nepomuckého v Kamilově i stavby v návrhu na vyhlášení kulturní památkou), archeologická naleziště apod. Jsou jimi i památky nezapsané v seznamu kulturních památek, které ovšem také svým architektonicko-uměleckým významem jsou nedílnou součástí území obce. Tyto prvky jsou součástí takových ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro ochranu těchto památek.

Mezi přírodní hodnoty patří lokalita Natura 2000 (evropsky významná lokalita Žlunice–Skochovice), která je rovněž přírodní památkou, ráz zdejší krajiny, významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a celý systém prvků ekologické stability. Územní plán zajišťuje ochranu přírodních hodnot jejich zahrnutím do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití, součástí plánu je také aktualizovaný návrh územního systému ekologické stability.

Civilizační hodnoty, za něž lze považovat stavební fond, další veřejnou infrastrukturu – dopravní a technickou, a také významná veřejná prostranství (náměstí a návsí). Tyto hodnoty jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny.

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A3.a Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozpracovává základní koncepci rozvoje území obce, reflektuje dosavadní vývoj obce a jejích místních částí, zohledňuje požadavky specifikované v zadání územního plánu a požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají bezzbytku celé řešené území, a podmínky jejich využití i podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole A6. Pro jednu rozsáhlejší zastavitelnou plochu je stanovena podmínka rozhodování v území spočívající ve zpracování územní studie, která urbanistickou koncepci této plochy dopracuje do větších podrobností.

Generálně je urbanistická koncepce vyjádřena stabilizací ploch s neměnným současným stavem, vymezením ploch přestavby a ve vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.

Urbanistická koncepce místní části Sloveč stabilizuje většinu plochy sídla a rozvoj soustřeďuje na bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány především na jižní straně sídla. Jednak v místech, kde se nová obytná zástavba už v poslední době uskutečňuje, jednak zakládá větší plochu na jihozápadě sídla, kde doplňuje zástavbu ve výšce dvou komunikací. Navrhované plochy výroby navazují na stávající areál, rozšiřují jej. Kompozice je dosti dána vazbami na síť komunikací a bude dopracována územní studií.

Urbanistická koncepce místní části Kamilov zachovává její specifika. Základním znakem vsi je dobře dimenzovaný centrální prostor návsi obklopený tradiční venkovskou zástavbou s hospodářským zázemím. Tuto kompozici ponechává územní plán intaktní, resp. umožňuje její renovaci a doplnění, a rozvojové zá- měry jednak jako prodloužení stávajících urbanistických os podél průtahu komunikace, jednak je směřuje do druhého plánu v jižní části sídla, kde nabízí velký potenciál rozsáhlá plocha přestavby.

Urbanistická koncepce místní části Střihov zcela zachovává a stabilizuje stávající urbanistickou strukturu.

A3.b Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení	B
Plochy smíšené obytné	SO
Plochy občanského vybavení	OV
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy rekreace – zahrádky	RZ
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy výroby a skladování – nezastavitelné	VS _n
Plochy výroby zemědělské	VZ
Plochy specifické	PS
Plochy zeleně sídelní	ZS
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP

A3.c Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy, jež jsou uvedeny v tabulce se specifikováním jejich způsobu využití a rozlohy a případně s dalším upřesněním využití. V odůvodnění jsou pak k jednotlivým plochám uvedeny další komentáře.

Plochy vymezené pro umístění místních komunikací jako prvků dopravní koncepce mohou doznat ve svém vymezení úprav na základě projektové dokumentace a jejich trasa může využít i ploch sousedních, které umístění dopravní infrastruktury umožňují.

Sloveč (k. ú. Sloveč)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
A1	B – plochy bydlení	3,03	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie, splnit hladiny hluku *
A2	B – plochy bydlení	1,31	
A3	PV – plochy veřejných prostranství	0,11	plocha pro umístění místní komunikace
A4	TI – plochy technické infrastruktury	0,12	plocha pro umístění čistírny odpadních vod
A5	B – plochy bydlení	0,37	
A6	B – plochy bydlení	0,28	
A7	B – plochy bydlení	0,23	
A8	W – plochy vodní a vodohospodářské	1,39	
A9	W – plochy vodní a vodohospodářské	0,21	
A10	VZ – plochy výroby zemědělské	4,18	
A11	B – plochy bydlení PV – plochy veřejných prostranství	0,56	plocha pro max. 2 rodinné domy; v ploše PV zajistit maximální podíl veřejné zeleně, resp. minimální rozsah zpevněných ploch (jen pro napojení ploch bydlení na komunikaci)

Kamilov (k. ú. Kamilov)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
B1	B – plochy bydlení	0,14	splnit hladiny hluku *
B2	B – plochy bydlení	0,14	
B3	SO – plochy smíšené obytné	0,29	

Stříhov (k. ú. Stříhov)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
C2	W – plochy vodní a vodohospodářské	0,31	

Pozn.: Plocha C1 byla po společném jednání z návrhu vyjmuta.

* Musí být splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., zákon č. 258/2000 Sb.). Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (stěny, valy apod.), budou realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

A3.d Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje tuto plochu přestavby:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
P	PS – plochy specifické	1,72	

A3.e Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje systém sídelní zeleně, který je především vázán na veřejná prostranství ve všech třech místních částech. Zeleň je součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných (zeleň soukromých zahrad).

Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy sídelní zeleně:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
Z1	ZS – zeleň sídelní	0,35	funkce ochranná a izolační, rekreační a estetická
Z2	ZS – zeleň sídelní	0,25	funkce ochranná a izolační, rekreační a estetická
Z3	ZS – zeleň sídelní	0,45	funkce ochranná a izolační
Z4	ZS – zeleň sídelní	0,39	funkce ochranná a izolační, rekreační a estetická

Charakter těchto ploch (koncepce, kompozice, výběr druhů keřů a stromů apod.) musí odpovídat jejich hlavní funkci a urbanistickému kontextu.

Zezeň je dále nedílnou součástí navrhovaných zastavitelných ploch. U menších bude mít zezeň spíše doprovodnou funkci, pro větší zastavitelnou plochu A1 bude zpracována územní studie, která vymezí veřejná prostranství zahrnující i plochy zeleně. Zezeň se také považuje za vhodný doprovod silnic a cest vycházejících ze sídla do krajiny.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A4.a Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastrukturu na území obce představují pozemní komunikace. Koncepce dopravy je dána stabilizací stávající dopravní sítě, do níž územní plán včleňuje jen několik navrhovaných místních obslužných komunikací, resp. jejich úprav.

Silnice | Silniční síť představují silnice II. třídy č. 324 a č. 328 a silnice III. třídy č. 32411 a č. 32825 a jejich průjezdní úseky zastavěným územím. Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS).

Stávající silniční síť je dostatečná, kapacitní, vyhovující a je územním plánem respektována, stabilizována.

Určitý úsek silnice č. III/32825 je v soukromém držení, proto jej územní plán navrhuje jako VPS.

Pokud některé úseky nebo místa na silnicích vykazují potřebu úprav (zklidnění, zřízení přechodů, směrových retardérů na vjezdu do zastavěného území, zřízení chodníků, přestavby křižovatek apod.), lze je provést v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy, případně mohou být v nezbytné míře využity i okolní plochy, v nichž je umístění související nebo nezbytné dopravní infrastruktury přípustné.

Místní komunikace | Místní komunikace zajišťují přístup k jednotlivým nemovitostem. Tvoří je jednak průjezdní úseky silnic II. a III. třídy (vymezené jako plochy dopravní infrastruktury – silniční, DS), jednak další místní komunikace (vymezené v rámci ploch veřejných prostranství PV). Dále jsou a mohou být místní komunikace součástí všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jako související, příp. nezbytná dopravní infrastruktura.

Vymezuje se následující plocha veřejných prostranství určená pro umístění místní komunikace:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
A3	PV – plochy veřejných prostranství	plocha pro umístění místní komunikace

Místní obslužná komunikace bude ve funkční skupině C, příp. D (definitivní zařazení určí projektová dokumentace).

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou dopravně obslouženy následovně:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	dopravní obsluha
A1	B – plochy bydlení	přímé napojení na silnici II/328 z jihu a od severu na místní komunikaci, která lokalitou až k silnici prochází
A2	B – plochy bydlení	ze stávající místní komunikace od východu a z jihu z návrhové komunikace (umístěné v ploše A3)
A4	TI – plochy technické infrastruktury	navrhovanou místní komunikací vymezenou ve veřejném prostranství A3
A5	B – plochy bydlení	od severu ze stávající místní komunikace (vyžaduje úpravu, rozšíření)
A6	B – plochy bydlení	ze stávajících místních komunikací od jihu, příp. i od severu, z nichž nutno přivést obslužnou komunikaci až k ploše
A7	B – plochy bydlení	plocha navazuje na stávající zastavěné pozemky a jejich zahrady, přístup přes tyto pozemky
A8	W – plochy vodní a vodohospodářské	přímý přístup od silnice III/32825
A10	VZ – plochy výroby zemědělské	ze severu ze stávající místní komunikace, resp. z areálu, jenž plocha rozšiřuje
A11	B – plochy bydlení	z jihu ze stávající místní komunikace
B1	B – plochy bydlení	přímý přístup od silnice III/32825
B2	B – plochy bydlení	ze stávající místní komunikace lemující plochu

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	dopravní obsluha
B3	SO – plochy smíšené obytné	ze stávající místní komunikace (vyžaduje úpravu)
C2	W – plochy vodní a vodohospodářské	z jihu ze stávající účelové komunikace
P	PS – plochy specifické	ze stávající místní komunikace

Plochy související a nezbytné dopravní infrastruktury jsou umísitelné v souladu s regulativy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

V grafické části jsou vyznačeny úseky místních komunikací vyžadující některé úpravy (zejm. rozšíření).

Účelové komunikace | Účelovými komunikacemi jsou především polní a lesní cesty a vnitroareálové komunikace, účelovému zemědělskému provozu slouží také síť silnic a místních komunikací. V územním plánu jsou jako plochy veřejných prostranství pro umístění účelových cest graficky vyjádřeny jen vybrané významné účelové komunikace, ostatní jsou v souladu s regulativy součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. ploch zemědělských) a podle potřeby je možné nové komunikace v rámci těchto ploch i navrhovat. Účelové cesty zajišťují průchodnost v krajině i pro pěší a cyklistický provoz.

Doprava v klidu | Umístění parkovacích a odstavných stání se primárně řeší na stavebních pozemcích, jejichž účelu je parkování a odstavnání určeno. Další parkování se připouští v rámci ploch veřejných prostranství a v prostoru místních komunikací, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (např. v rámci ploch smíšených obytných, občanské vybavenosti apod.).

Hromadná doprava | Koncepce hromadné dopravy je založena na obsluze území prostřednictvím autobusové dopravy a územní plán ji nemění.

Pěší a cyklistická doprava | Pěší doprava se probíhá po místních komunikacích, chodnících a po průtazích silnic – některé komunikace a veřejná prostranství jsou vybaveny chodníky (zejm. v centru Sloveče). Všechny úpravy ve prospěch pěších jsou podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožněny (související a nezbytná dopravní infrastruktura).

V krajině je pohyb možný po účelových cestách.

Pro cyklistickou dopravu a cykloturistiku jsou využitelné zejména silnice a místní, případně účelové komunikace. Doporučené cyklotrasy jsou zaznamenány ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury.

A4.b Technická infrastruktura

Koncepci jednotlivých druhů technické infrastruktury navrhuje územní plán takto:

Vodovod | Územní plán zachovává stávající koncepci zásobování vodou: místní část Sloveč je napojena na polabský vodovod (úpravna Poděbrady) z Městce Králové, místní části Kamilov a Střihov jsou zásobovány z Královéhradeckého kraje napojením ze Skochovic. Na tyto vodovodní sítě lze připojit i zastavitelné plochy (novými vodovodními řady v místních komunikacích). Pro některé odlehle lokality lze využít individuální zásobování vodou.

Kanalizace | Územní plán v místní části Sloveč navrhuje oddílnou kanalizační síť a vymezuje plochu technické infrastruktury pro výstavbu čistírny odpadních vod. Recipientem bude Slovečská svodnice. U nemovitostí nenapojených na kanalizaci a centrální čištění a v místních částech Kamilov a Střihov bude odpadní voda zachycována v bezodtokových odpadních jímkách, možné je také využití domovních nebo skupinových čistíren, příp. septiků s doplněním o dočištění odpadním filtrem.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a příkopů do místních vodotečí nebo vsakovány do terénu.

Elektrická energie | Koncepti zásobování obce elektrickou energií územní plán zachovává. Obec je napojena na systém vysokého napětí 22 kV a ke spotřebitelům je energie vedena sítí nízkého napětí z distribučních trafostanic (5 na katastrálním území Sloveč, 2 na území Kamilova, 2 na území Střihova).

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně posílené, trafostanice. V případě potřeby je možné zbudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úprav tras vedení (přeložky, kabelizace apod.).

Plynovod | Místní část Sloveč je plynofikována středotlakým plynovodem přivedeným ze Záhornice. Rozvody lze podle potřeby a ekonomické výhodnosti rozšířit do nových zastavitelných ploch. S plynofikací Kamilova a Střihova se nepočítá.

Veřejné osvětlení | V obci je zavedeno veřejné osvětlení, které funguje zejména podél hlavních komunikací a na některých komunikacích místních. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat i do nových zastavitelných ploch. Jeho umístění nemá územní dopad.

Spoje | Telefonizace všech částí obce je zajištěna. Napojitelné jsou i zastavitelné plochy. V zastavěných územích je rozveden obecní rozhlas a internetové spojení (obojí bezdrátově). Územím prochází další spojové kabely a radioreléové trasy (uvedeny ve výkresové části).

Trasy technické infrastruktury a také lokalizace zařízení technické infrastruktury mají v územním plánu charakter koncepce a jejich detailní průběh, resp. umístění, může být pozměněn projektovou dokumentací. Umísťování technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Preferuje se uložení všech vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách pod zem.

Nakládání s odpady | Koncepti nakládání s odpady upravuje obecně závazná vyhláška obce, která stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů na území obce.

A4.c Občanské vybavení

Pro zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení se v územním plánu definují tři druhy ploch občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení (OV) / zahrnuje stávající plochy občanského vybavení (obecní úřad, mateřská škola s prodejnou, kostel, prodejna aj.),
- plochy občanského vybavení – sport (OS) / zahrnuje stávající plochy sportu (areál hřiště),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) / vymezuje plochy stávajícího hřbitova ve Sloveči a u Střihova.

Územní plán dále stanovuje podmínky pro umísťování občanského vybavení (kap. A6) – umožňuje je umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejm. v plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Charakter občanské vybavenosti mohou mít i prvky, zařízení a stavby umístěné v plochách veřejných prostranství. Také některé stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 umístěná v nezastavěném území mohou být občanským vybavením.

A4.d Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují veřejné prostory v zastavěném území obce, zejména prostory náměstí, návsi, uliční síť, plochy zeleně a také prostory vážící se k hlavním účelovým komunikacím v nezastavěném území.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí vymezení ploch veřejných prostranství i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje stávající veřejná prostranství a navrhuje tato další veřejná prostranství:

- A3 – plocha pro umístění místní komunikace

Územní plán dále v ploše A1 vymezuje veřejné prostranství o takové výměře (do výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), aby byl splněn požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Konkrétní vymezení veřejných prostranství provede územní studie.

Význam veřejných prostranství mají také některé plochy sídelní zeleně.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajina Slovice je charakterizovatelná jako intenzivně zemědělsky využívaná (zejména orná půda) s relativně nízkým podílem lesů.

Koncepce uspořádání krajiny jednak respektuje tuto charakteristiku, jednak podporuje zvýšení podílu nelesní zeleně a diverzitu krajiny, míru ekologické stability podporuje návrhem územního systému ekologické stability.

Nezastavěné území je rozčleněno do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy zemědělské – plochy zemědělského půdního fondu, zejména orné půdy,
- plochy lesní – pozemky pro plnění funkcí lesa,
- plochy přírodní – plochy pro umístění biocenter,
- plochy vodní a vodohospodářské – plochy vodních toků a ploch,
- plochy smíšené nezastavěného území – plochy zemědělské se zvýšeným podílem krajinné zeleně.

Územní plán respektuje a chrání lokalitu soustavy Natura 2000 EVL Žlunice – Skochovice. Ochraně podléhají také významné krajinné prvky ze zákona.

Koncepčně je podporována diverzita krajiny, zvyšování podílu trvalých travních porostů, zřizování doprovodné zeleně podél vodních toků a cest.

Plochami změn v krajině jsou především plochy pro vymezení prvků ÚSES a dále také plochy vymezené jako sídelní zeleň (navazující na zastavěné území).

A5.b Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje plochy a koridory potřebné pro ochranu a vytváření ÚSES ve správním území obce Sloveč. Ve správním území obce Sloveč je zastoupena jen lokální úroveň ÚSES. Konkrétně se jedná o následující lokální prvky územního systému ekologické stability:

- lokální biocentra
 - LBC 40
 - LBC 41
 - LBC 42
- lokální biokoridory
 - LBK 6 (na západním okraji zasahuje jeho výběžek ze správního území obce Záhornice)
 - LBK 39 (prochází od západu k východu jižním okrajem správního území obce Sloveč)

Plochy a koridory vymezené pro prvky ÚSES (dále též „plochy ÚSES“) představují vybrané části území, které splňují zákonné a metodické předpoklady pro vymezení relevantního prvku ÚSES. Jedná se především o vhodné přírodní podmínky a přiměřené prostorové parametry potřebné pro vytváření odpovídajících prvků ÚSES.

Územní plán poskytuje územní ochranu plochám ÚSES. Proces vytvoření relevantních prvků ÚSES územní plán nezajišťuje.

Plochy ÚSES jsou v územním plánu vyjádřeny jako plocha přírodní (plochy pro biocentra) a jako překryvná koridorová vrstva pro biokoridory. Pro jejich průmět do území se stanovují následující podmínky:

- V územním průmětu ploch ÚSES se nepřipouští umísťovat stavby či zařízení nebo měnit stávající způsob využití území (jako například provádět výrazné terénní úpravy; změnit stávající druh pozemku na ekologicky labilnější druh pozemku; provádět opatření, která výrazněji zhorší schopnost vsakování vody apod.).
- Výjimečně lze připustit záměry ve veřejném zájmu, které nelze smysluplně lokalizovat mimo plochy ÚSES. Jejich případná realizace nesmí:
 - významně, či dokonce zcela, znehodnotit stávající přírodní či přírodě blízké biotopy zahrnuté do ploch ÚSES,
 - významněji omezit ekologické funkce přírodních a přírodě blízkých ekosystémů zahrnutých do ploch ÚSES,
 - výrazněji snížit nebo ohrozit ekologický význam prvku ÚSES v systému ÚSES,
 - ohrozit anebo zcela znemožnit vytvoření a existenci prvku ÚSES.

V územním průmětu ploch ÚSES do ploch s rozdílným způsobem využití neplatí ty podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by byly v rozporu s podmínkami stanovenými územním plánem pro plochy ÚSES.

Stávající způsob využití ploch ÚSES není územním plánem dotčen.

Prostorové parametry ploch ÚSES lze při změně územního plánu redukovat (snížit) na základě podkladů o již vytvořených prvcích ÚSES. Nejvíce však na minimální prostorové parametry, které vyplývají z aktuálních metodických podkladů pro vymezení ÚSES. Tím bude zajištěna územní ochrana vytvořených prvků ÚSES.

A5.c Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna účelovými cestami, navazujícími na zastavěné území sídel a na místní obslužné komunikace, případně se odpojujícími ze silnic mimo zastavěné území. Většina těchto cest je součástí ploch zemědělských. Prostupnost krajiny je v tomto směru dostatečná.

Prostupnost krajiny pro zvěř územní plán nezhoršuje, nedochází k propojování urbánních celků, naopak návrh systému ekologické stability prostupnost krajiny pro zvěř zlepšuje.

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Řešeným územím neprotéká žádný tok, který by měl vyhlášeno záplavové území. Na Střihovském potoce územní plán stabilizuje vodní nádrže, jejichž jednou z funkcí je i ochrana zastavěného území před povodněmi.

Koncepčně je územním plánem podporována diverzita krajiny, zvyšování podílu trvalých travních porostů, zřizování doprovodné zeleně podél vodních toků a cest. To vše územní plán stanovením podmínek pro využití ploch umožňuje. Jako protierozní opatření budou fungovat i plochy smíšené nezastavěného území a také prvky ÚSES.

A5.e Rekreace

Krajina v okolí Slovče a jejích místních částí je především krajinou produkční. Formou rekreace vázanou na krajinu je především turistika a cykloturistika, která je možná po síti silnic a dalších pozemních komunikací. Územní plán navrhuje potenciální trasy pro pohyb cyklistů. Krajinně příznivé partie pro rekreaci obyvatel se nacházejí severně od Střihova (kolem vodních nádrží a dále ke Skochovickému lesu a podél lesa do Skochovic) a také jižně od něj (směrem k lesu).

A5.f Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje a v nezastavěném území se vylučuje.

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán stanovuje dále uvedené plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití. Podmínky prostorového uspořádání, pokud se určují, jsou uvedeny u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“

Územní plán v nezastavěném území *vylučuje* těžbu nerostů. V plochách zemědělských a smíšených nezastavěného území se prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání vylučují některé stavby pro zemědělství.

Plochy bydlení / B

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky rodinných domů. Pozemky bytových domů (v zastavitelných plochách jen plocha A1).
- **Přípustné využití**
Pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky občanského vybavení (s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (služby a živnostenské aktivity, chov zvířectva apod.).
- **Podmíněně přípustné využití**
Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za splnění podmínek podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co není v souladu s hlavním využitím. V zastavitelných plochách je nepřípustná výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

Typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě, tj. kontextu urbanistickému a architektonickému (například nepřevýšit stávající okolní zástavbu).

Zastavitelné plochy:

Výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a (obytné) podkroví u rodinných domů, max. 2 nadzemní podlaží u bytových domů, stavby občanského vybavení a jiných funkcí ve hmotě a podlažnosti korespondující s okolní zástavbou rodinných domů.

V zastavitelných plochách B1 a B2 max. 1 nadzemní podlaží a (obytné) podkroví.

Charakter a struktura zástavby: Nová zástavba by měla navazovat na charakter a strukturu stávající venkovské zástavby (převažující obdélný půdorys, sklonitá střecha, nejčastěji sedlová nebo polovalbová). Nepřípustná je řadová zástavba.

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků: pro individuální rodinné domy min. 900 m² a max. 3 000 m², leda by šlo o pozemek jinak neřešitelný.

Intenzita využití stavebních pozemků: zastavěná plocha pozemku rodinných domů je max. 35 %.

Další podmínky: Pozemky rodinných domů musí umožnit umístění alespoň dvou odstavných stání pro osobní automobily.

Plochy smíšené obytné / SO

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení.
- Přípustné využití
Pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízení nenasušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, například nerušící výroba a služby (např. služby výrobní a opravárenské, jako kovovýroba, autoopravny, pneuservis, řemeslná výroba apod.), zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- Nepřípustné využití
Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

Typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě, tj. kontextu urbanistickému a architektonickému (například nepřevýšit stávající okolní zástavbu).

Zastavitelné plochy:

Výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a (obytné) podkroví u rodinných domů, max. 2 nadzemní podlaží u bytových domů, stavby občanského vybavení a jiných funkcí ve hmotě a podlažnosti korespondující s okolní zástavbou rodinných domů.

V zastavitelných plochách B1 a B2 max. 1 nadzemní podlaží a (obytné) podkroví.

Charakter a struktura zástavby: Nová zástavba by měla navazovat na charakter a strukturu stávající venkovské zástavby (převažující obdélný půdorys, sklonitá střecha, nejčastěji sedlová nebo polovalbová). Nepřípustná je řadová zástavba.

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků: pro individuální rodinné domy min. 900 m² a max. 3 000 m², leda by šlo o pozemek jinak neřešitelný.

Intenzita využití stavebních pozemků: zastavěná plocha pozemku rodinných domů je max. 35 %.

Další podmínky: Pozemky rodinných domů musí umožnit umístění alespoň dvou odstavných stání pro osobní automobily.

Plochy občanského vybavení / OV

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby a pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- **Přípustné využití**
Bydlení jako doplňkové, doprovodné využití (např. služební byt, bydlení majitele).
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby nebo změn dokončených staveb musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport / OS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb pro tělovýchovu a sport a rekreační aktivity, například otevřená i krytá sportoviště apod.
- **Přípustné využití**
Pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, pozemky staveb občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. staveb pro stravování, ubytování, prodej, klubovou činnost, multifunkčních objektů. Zeleň areálová, doprovodná. Bydlení jako doplňkové, doprovodné využití (služební byt, bydlení majitele). Využití sportovních ploch i pro jiné, časově omezené, například kulturní účely (koncert, divadlo atp.).
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby nebo změn dokončených staveb musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – hřbitov / OH

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Plochy staveb a zařízení pro pohřební služby.
- Přípustné využití
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy veřejných prostranství / PV

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- Přípustné využití
Zeleň veřejná i vyhrazená. Drobné sportovní plochy a dětská hřiště, vodní plochy, mobiliář aj. občanská vybavenost umožňující společenské, sportovní, rekreační a obdobné aktivity dětí i dospělých. Stavby s charakterem altánu, přístřešku, odpočívky pro turisty apod.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Budovy musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy rekreace – zahrádky / RZ

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky zahrad a staveb pro rekreaci – zahradních domků a chat.

- Přípustné využití
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách lze umísťovat jen stavby s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím a o zastavěné ploše maximálně 30 m². Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat kontextu okolního prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy / DS

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice III. třídy a místní komunikace – průtahy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření) a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.
- Přípustné využití
Přírodní prvky (voda, zeleň – doprovodná, izolační apod.) a pozemky technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy technické infrastruktury / TI

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky staveb technické infrastruktury, zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.
- Přípustné využití
Pozemky související dopravní infrastruktury, přírodní prvky, související veřejná prostranství.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy výroby a skladování / VS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu, pro zemědělské služby. Pozemky staveb a zařízení lehké průmyslové výroby, skladování a služeb, pozemky staveb a zařízení malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřesahuje hranice areálu.
- **Přípustné využití**
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky staveb administrativy, prodeje a dalších doprovodných funkcí k hlavnímu využití. Přírodní prvky (voda, zeleň). Výroba energie z obnovitelných zdrojů jako doplňková funkce k hlavnímu využití.
- **Podmíněně přípustné**
Služební byty, bydlení majitele a ubytovací zařízení za podmínky, že budou jen doplňkovou funkcí k hlavnímu využití a že budou s hlavní funkcí slučitelné (zejména s ohledem na hygienické podmínky pro bydlení a ubytování).
- **Nepřípustné využití**
Velké větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny, provozovny těžkého průmyslu (hutnictví, chemický průmysl) a vše ostatní, co není v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí a krajinného rázu, např. nepřevýšit stávající zástavbu plochy výroby a skladování.

Plochy výroby a skladování - nezastavitelné / VS_n

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, nemajících charakter budov, například manipulační plochy, silážní jámy, hnojiště, kompostárny apod.
- **Přípustné využití**
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Přírodní prvky (voda, zeleň).
- **Nepřípustné využití**
Vše ostatní, co není v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy výroby zemědělské/ VZ

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, rostlinnou a živočišnou výrobu, a to jako rozvoj a modernizaci stávajícího areálu.
- **Přípustné využití**
Pozemky související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky staveb a zařízení vybavenosti a služeb souvisejících s hlavním využitím. Přírodní prvky (voda, zeleň).
- **Nepřípustné využití**
Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí a krajinného rázu.

Plochy specifické / PS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, výrobu a služby.
- **Přípustné využití**
Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy pro bydlení.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, zejména takové aktivity, které by nadměrně zatěžovaly životní prostředí a nebyly by slučitelné s rezidenčním charakterem souvisejícího území.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy zeleně sídelní / ZS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Plochy zeleně zejména s funkcí ochrannou a izolační.
- **Přípustné využití**
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy. V plochách Z1, Z2 a Z4 také funkce rekreační a estetická, vybavení podle potřeby pěšinami, mobiliářem, dětskými hřišti apod.

- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy vodní a vodohospodářské / W

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- **Přípustné využití**
Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejm. protipovodňová opatření). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zemědělské / NZ

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.
- **Přípustné využití**
Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně (zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací, jako protierozní prvek, krajinná zeleň). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Ve vzdálenosti 50 m od hranic s plochou přírodní je nepřípustné využití, které by nežádoucím způsobem mohlo narušovat poměry na území EVL (stavby, skládky, manipulační plochy apod.).

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení a měřítko staveb musí odpovídat účelu stavby, charakteru konkrétního místa a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu. Stavby v krajině nesmějí negativně

ovlivnit krajinný ráz. Připouštějí se jen jednoduché přístřešky (zastřešená stavba bez obvodových svislých konstrukcí), krmelce ohradníky apod., případně v bezprostředním kontaktu s areály výroby a skladování (VS) takové stavby a zařízení, které zajišťují kontakt zemědělských pozemků s areálem výroby (např. manipulační plochy, nákladové rampy).
Výstavba trvalých staveb (budov) je možná jen v plochách VS.

Plochy smíšené nezastavěného území / NS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití:**
Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních toků a ploch. Zvýšený podíl přírodních funkcí – krajinná zeleň, nivy, lada apod.
- **Přípustné využití:**
Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, a to pouze pastevních ohradníků, lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, napajedel a včelínů a jiných opatření pro zemědělství (například protierozních). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů.
- **Nepřípustné využití:**
Vše ostatní, co není v souladu s hlavním využitím. Nepřípustná je výstavba staveb (budov) pro zemědělství (stájí, stodol apod.).

Ve vzdálenosti 50 m od hranic s plochou přírodní je nepřípustné využití, které by nežádoucím způsobem mohlo narušovat poměry na území EVL (stavby, skládky, manipulační plochy apod.).

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení a měřítko případné nové výstavby musí odpovídat účelu stavby, charakteru konkrétního místa a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu.

Plochy lesní / NL

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.
- **Přípustné využití**
Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy přírodní / NP

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky různých kultur, jež jsou v souladu s ochranou přírody a krajiny a zajišťují pro ni náležité podmínky.
- **Přípustné využití**
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, s existencí přírodovědně hodnotných lesních biotopů, např. zástavba, použití intenzivních technologií, výsadby nepůvodních druhů dřevin.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory) mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch technické infrastruktury TI a ploch výroby a skladování VS), a to zejména v nezastavěném území ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských, ploch lesních a ploch zeleně krajinné. Při průchodu zastavěným územím pak i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

V místech, kde v nich jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability, platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území, tak aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné součásti ÚSES. Stavby dopravní a technické infrastruktury smějí být v plochách a koridorech ÚSES umístovány jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině.

A7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

- **WD1** | stavba dopravní infrastruktury (silnice) umístěná v ploše dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS
- **WD2** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejných prostranství (plocha A3)

- **WT** | stavba technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) umístěná v ploše technické infrastruktury TI (zastavitelná plocha A4)

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření.

A7.c Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo, nevymezuje.

A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nestanovují.

A10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje tuto plochu, pro niž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- A1

Plocha je vyznačena ve výkresu základního členění území A1.

Studie musí splnit následující podmínky: navrhne členění ploch na plochy veřejných prostranství (včetně všech potřebných ploch pro dopravní obsluhu) a plochy zastavitelné v souladu s podmínkami využití (případně s dělením na jednotlivé stavební pozemky, nebo s určením principu tohoto dělení) a prověří obslužitelnost všech pozemků dopravní a technickou infrastrukturou. V nezbytné míře bude studie zahrnovat i pozemky sousedící s vymezenou plochou (kontext, návaznost na okolí). Studie upřesní podmínky prostorového uspořádání a bude respektovat kvalitní vzrostlou zeleň, pokud se v ploše nachází. Studie vymezení potřebnou plochu veřejných prostranství (podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 7 let.

Textová část územního plánu má 25 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje čtyři výkresy.