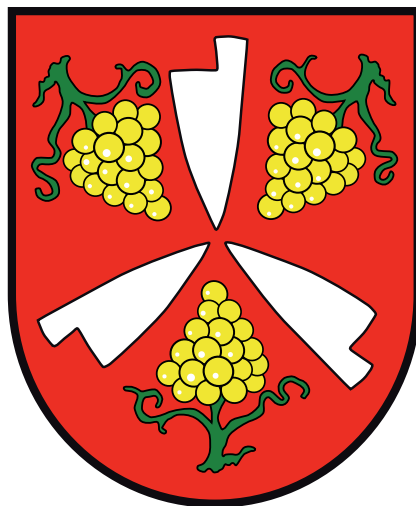


ÚZEMNÍ PLÁN SLATINKY

2018



Územní plán Slatinky byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Slatinky

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče,
oddělení územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. arch. Jan Mlčoch

Podpis:

(úřední razítko)

OBJEDNATEL:	Obec Slatinky Slatinky 111 783 42 Slatinice Jaromír Crha, starosta
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Prostějova, OÚPPP, OÚP nám. T. G. Masaryka 130/14 796 01 Prostějov Ing. Ivana Nováková, vedoucí oddělení Odboru územního plánování a památkové péče
ZPRACOVATEL:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
projekční tým:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Katarína Vankušová Ing. arch. Bohuš Zoubek
dopravní infrastruktura:	Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování plynem:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování elektřinou:	Ing. Karel Rychlý
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl
ÚSES:	RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)

OBSAH DOKUMENTACE:**I. Územní plán Slatinky**

Textová část

Grafická část:

- | | | |
|----------|---|-----------|
| • I/01 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • I/02.1 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • I/02.2 | Výkres koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění územního plánu Slatinky

Textová část

Grafická část:

- | | | |
|-----------|---|------------|
| • II/01.1 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • II/01.2 | Koordinační výkres – výřezy | 1 : 2 000 |
| • II/02 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| • II/03 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

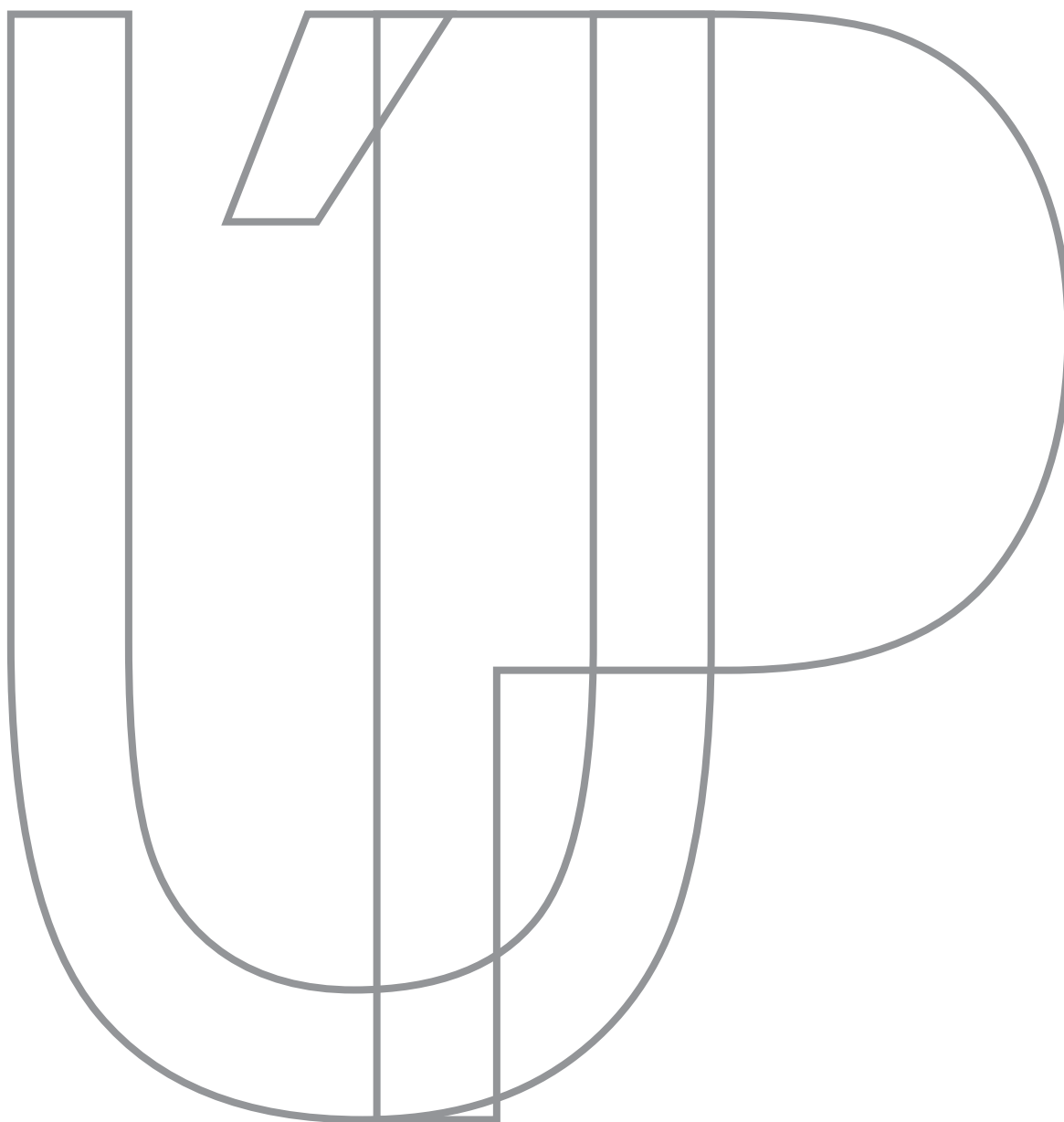
ÚZEMNÍ PLÁN SLATINKY

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (VÝROKU) ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	2
2. Vymezení zastavěného území	2
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
4. Urbanistická koncepce	7
5. Koncepce veřejné infrastruktury	8
6. Koncepce uspořádání krajiny	13
7. Podmínky využití ploch	15
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	31
9. Kompenzační opatření	31
10. Územní rezervy	31
11. Dohoda o parcelaci	31
12. Územní studie	32
13. Regulační plán	32
14. Etapizace	32
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	32

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje 32 číslovaných stran formátu A4.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- I/01 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- I/02.1 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- I/02.2 Výkres koncepce technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000
- I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

1.2.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území **pouze ve stanovených měřítkách**.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. Zastavěné území se vymezuje k 1. březnu 2017.

2.2. Zastavěné území je vymezeno **hranicí zastavěného území** ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

2.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

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

3.1. Preambule

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci regionu Olomoucka a Olomouckého kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce Slatinky.

3.2. Základní koncepce rozvoje území

3.2.1. Priority a cíle rozvoje **pro celou obec**:

- a) Obec bude místem pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel i obyvatel jeho okolí, přičemž bude chráněno a rozvíjeno hospodářské a rekreační využití nezastavěné části krajiny.
- b) Obec se bude rozvíjet jako obytné kompaktní sídlo; cílem rozvoje obce je kompaktní zastavění jádrového sídla a vytvoření jasných hranic mezi zástavbou a krajinou v pásu okolo tzv. hranice zastavitelného území.
- c) V chatové oblasti Ulmanka je cílem konsolidovat roztroušenou zástavbu.
- d) Obec bude rozvíjet občanské vybavení odpovídající významu obce.

3.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

3.3.1. Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) **zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů** ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny; cílem je chránit a rozvíjet pestrou zemědělskou krajinu okolí obce;
- b) **zajišťovat dostatečný profil uličního prostoru pro vzrostlou zeleň** v plochách a koridorech dopravní infrastruktury (DX) a veřejných prostranstvích (PV), zejména těch, které leží na tzv. hranici zastavitelného území; cílem je chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny;
- c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky;
- d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací **územního systému ekologické stability**;
- e) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména významné krajinné prvky.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj **kulturních a civilizačních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit a rozvíjet **charakter zástavby centrálního území obce**;
- b) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
 - chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř jednotlivých sídel a prostupnost z nich do krajiny;
 - s ohledem na koncepci územního plánu obnovovat historickou cestní síť;
- c) respektovat další **kulturní hodnoty** vycházející z právních předpisů, zejména kulturní památky.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje **vznik hodnot nových**.

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují další požadavky:

- a) **Nejmenší šířka veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace:
 - zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m;
 - zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
- b) pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou **ochranou před hlukem**;
- c) **vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku;
- d) preferovat **zaokružování vodovodní sítě**;
- e) při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích **realizovat oddílnou kanalizaci**, pokud je to technicky možné;
- f) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se **umísťují pod zem**;
- g) vedení technické infrastruktury vést **přednostně v koridorech** veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

3.5. Nástroje Územního plánu

3.5.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (kód plochy: 000-SX);
- plochy rekreace – zahrádkové osady (kód plochy: 000-RZ);
- plochy smíšené výrobní (kód plochy: 000-VS);
- plochy občanského vybavení (kód plochy: 000-OX);
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (kód plochy: 000-OV);
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (kód plochy: 000-OS);
- plochy technické infrastruktury (kód plochy: 000-TX);
- plochy dopravní infrastruktury (kód plochy: 000-DX);
- plochy veřejných prostranství (kód plochy: 000-PV);
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (kód plochy: 000-ZV);
- plochy smíšené nezastavěného území (kód plochy: 000-NS);
- plochy zemědělské (kód plochy: 000-NZ);
- plochy lesní (kód plochy: 000-NL);
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy: 000-W).

3.5.2. Plochy podle významu

Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn jejich stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití různého významu; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 7; plochy se podle významu dělí na:

a) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území – vymezené zejména pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- plochy stabilizované v nezastavěném území – vymezené zejména pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;

b) plochy rozvojové:

- plochy přestavby – vymezené zejména pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je označena kódem ploch přestavby (P00);
- plochy zastavitelné – vymezené zejména pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je označena kódem ploch zastavitelných (Z00);
- plochy změn v krajině, tj. plochy pro změnu využití v nezastavěném území – vymezené zejména za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím; plocha změn v krajině nebo skupina ploch změn v krajině je označena kódem ploch změn v krajině (K00).

3.5.3. Plochy územních rezerv

Kromě způsobu využití může být plocha určena k prověření jejího budoucího využití; graficky jsou tyto plochy zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01) a Hlavním výkrese (I/02.1); jejich výčet a podmínky jsou případně stanoveny v bodě 10; plocha územní rezervy je označena kódem (R00).

3.5.4. Územní plán vymezuje rovněž:

- a) plochy a koridory **územního systému ekologické stability** (biocentrum a biokoridor), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejichž podmínky podrobněji specifikují využití ploch s rozdílným způsobem využití; plochy a koridory ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6;
- b) **suchou nádrž**, která je zobrazena ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a jejíž podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; podmínky využití prvku jsou stanoveny v bodě 5;
- c) **koncepční prvky technické infrastruktury**, které určují podrobnější využití určité plochy stanovené v podmínkách využití ploch (bod 7) nebo jejich umístění v trase veřejné infrastruktury; ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2) jsou zobrazeny tyto prvky:
 - vodojem;
 - čistírna odpadních vod;
 - elektrická stanice 22/0,4 kV;
 - sběrný dvůr;
 - vodní zdroj;

d) **trasy veřejné infrastruktury**, které určují směrový průběh vedení zejména technické infrastruktury; podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v koncepci veřejné infrastruktury (bod 5); ve Výkrese koncepcce technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1) jsou zobrazeny tyto trasy:

- vodoteč;
- průleh;
- vodovodní řad;
- stoka splaškové kanalizace;
- elektrické vedení 22 kV;
- plynovod STL;
- elektronické komunikační vedení;
- pěší propojení.

3.5.5. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena zejména v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky jsou stanoveny především v bodech 3.2.1. a 3.3.1.

3.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání území**; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 7; jsou to:

- a) maximální výšková hladina zástavby;
- b) uliční charakter zástavby;
- c) ochrana a rozvoj charakteru zástavby.

3.5.7. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou ozřejmeny v kap. A. **Pojmy a zkratky** odůvodnění Územního plánu.

3.6. Limity využití území

3.6.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:

- a) územní podmínky pro výstavbu;
- b) limity dopravní infrastruktury;
- c) limity technické infrastruktury;
- d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;
- e) ochrana přírody a krajiny;
- f) ochrana památek;
- g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.

3.6.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01.1).

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují zejména plochy smíšené obytné (SX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepte individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci především v zahrádkářských osadách a chatách se vymezují zejména plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.3. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují zejména plochy smíšené výrobní (VS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.4. Koncepte občanského vybavení

4.4.1. Koncepte občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti všech druhů občanského vybavení bez rozlišení se vymezují zejména plochy občanského vybavení (OX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.4.2. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury viz bod 5.2.

4.5. Koncepte sídelní zeleně

Zajištění veřejně přístupné sídelní zeleně viz bod 5.1.2.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepce veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti obce, její obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

5.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury (DX) a trasy pěšího propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce prostupnosti a obsluhy území jsou stanoveny v bodě 7.

Pěší propojení: trasa určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni v rámci urbanizovaného území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

5.2.1. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího zejména pro veřejnou správu, církev a sociální péči se vymezují zejména plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti tělovýchovných a sportovních zařízení sloužících obci se vymezují zejména plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury (DX) a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7. Podmínky tras pěšího propojení viz bod 5.1.1.

5.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní cyklistickou dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury (DX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.3. Koncepce železniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní železniční dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury (DX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.4. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury (DX) a plochy veřejných prostranství (PV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.5. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV) a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení (OX), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.6. Koncepce hromadné dopravy

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

5.4. Koncepce technické infrastruktury

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W), trasy vodoteče a vybrané plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) či plochy smíšené nezastavěného území (NS). Plochy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7., trasy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Vodoteč: trasa určuje směrový průběh stálých či občasných vodních toků a vodotečí v území a zajišťuje tak vhodné podmínky pro využití povrchových vod (např. vodní kanály, náhony) a pro jejich odvádění z území (např. také meliorační vodoteče či trasy soustředěného odtoku); zahrnuje kromě vlastního toku i případná vodohospodářská zařízení a doprovodnou zeleň; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich realizace a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro zajištění podmínek pro odvádění povrchových vod z území se konkrétně vymezují tyto rozvojové prvky:

VT-01: vodoteč – trasa soustředěného odtoku severně od zástavby směrem do k.ú. Slatinice.

5.4.2. Koncepce protipovodňové ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vody a případně pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (W), trasy průlehub, trasy vodotečí a koncepční prvek suchá nádrž. Plochy koncepce protipovodňové ochrany jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Prvky a trasy koncepce protipovodňové ochrany jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Průleh: trasa vymezuje polohu zejména zasakovacího průlehu nebo svodného či záchytného příkopu, které zajišťují protierozní ochranu nezastavěného území nebo protipovodňovou ochranu zástavby; součástí trasy mohou být související zařízení, stromořadí či remízy; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich realizace a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Suchá nádrž: je přirozeně nebo uměle ohraničený prostor v blízkosti vodního toku, který zajišťuje území pro akumulaci vod během povodní a pomáhá tak transformovat povodňovou vlnu, čímž přispívá k ochraně níže položeného území před povodněmi a také podporuje retenční schopnosti krajiny; v daném území nelze umísťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s realizací a provozováním suché nádrže; její součástí mohou být mokřady či jiná přírodě blízká opatření (např. také prvky ÚSES), v dotčeném území lze provozovat zemědělskou činnost nebo ho využívat pro rekreaci, tyto aktivity však nesmí ohrozit či omezit funkci suché nádrže.

Pro zajištění protipovodňové či protierozní ochrany se konkrétně vymezují tyto rozvojové prvky:

PP-01: suchá nádrž Slatinky;

PP-02: průlehy kolem trasy soustředěného odtoku severně od zástavby.

5.4.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují zejména plochy technické infrastruktury (specifikované koncepčními prvky vodní zdroj a vodojem) a trasy vodovodního řadu. Plochy koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Vodovodní řad: trasa určuje směrový průběh významných vodovodních řadů v území sloužících zejména pro zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení (např. automatické tlakové stanice); jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezuje zejména plocha technické infrastruktury (specifikovaná koncepčním prvkem čistírna odpadních vod) a trasy stoky splaškové kanalizace. Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Stoka splaškové kanalizace: trasa určuje směrový průběh významných stok splaškové kanalizace v území sloužících pro odvedení splaškových vod ze zástavby na ČOV; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s odpady se vymezuje zejména plocha technické infrastruktury (specifikovaná koncepčním prvkem sběrný dvůr) a dále plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství umožňující rozmístění nádob pro tříděný odpad. Plochy koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Koncepční prvek koncepce odpadového hospodářství je zobrazen ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

5.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Elektrické vedení 22 kV: trasa určuje směrový průběh elektrických vedení distribuční soustavy 22 kV v území zajišťujících rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro zajištění zásobování elektrickou energií jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka stávajícího venkovního vedení 22 kV;
- TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka odbočky ke stávající distribuční elektrické stanici;
- TE-03: trasa elektrického vedení 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV.

5.4.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu STL. Trasy koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Plynovod STL: trasa určuje směrový průběh plynovodů STL v území zajišťujících zásobování přilehlého území zemním plynem z regulačních stanic VTL/STL; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.8. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronické komunikace se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení.

Trasy a koncepční prvky koncepce elektronických komunikací jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Elektronické komunikační vedení: trasa určuje směrový průběh elektronického komunikačního vedení v území (např. optických a metalických kabelů); v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškerá související zařízení včetně elektronického komunikačního zařízení (např. ústředna, rádiové zařízení); jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepce smíšené nezastavěné krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepce zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské (NZ) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepce lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní (NL) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

6.5. Koncepce protipovodňové ochrany viz bod 5.4.2.

6.6. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, případně koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

6.7. Koncepce rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce sportovního vybavení, případně koncepce vodních toků a ploch, koncepce smíšené nezastavěné krajiny a koncepce lesů.

6.8. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin.

6.9. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1).

6.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ploch a koridorů ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch a koridorů ÚSES umísťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- 6.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES, které jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozděleny v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:
- a) regionální biocentrum RBC 1818 Vápenice;
 - b) dílčí části regionálního biokoridoru RK 1434: vložené lokální biocentrum RK 1434 / LBC 1 a navazující dílčí úseky RK 1434 / RBK 1 a RK 1434 / RBK 2;
 - c) dílčí části regionálního biokoridoru RK 1446: vložená lokální biocentra RK 1446 / LBC 1 a RK 1446 / LBC 2 a navazující dílčí úseky RK 1446 / RBK 1 a RK 1446 / RBK 2;
 - d) lokální biocentra: LBC 1 a LBC 2;
 - e) lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4.
- 6.9.3. Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES stanoveny takto:
- a) převažující mezofilní nelesní (teplomilné ladní a stepní) a doplňkové lesní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC 1818 Vápenice;
 - b) mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biokoridoru RK 1434 (a jeho dílčích skladebných částí), lokálního biocentra LBC 1 a lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 3;
 - c) mezofilní lesní i nelesní (ladní, stepní) ekosystémy – v případě regionálního biokoridoru RK 1446 (a jeho dílčích skladebných částí), lokálního biocentra LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 2 a LBK 4.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- **Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).**
- **Minoritní část plochy lze využít pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití a rovněž pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití v ploše stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití (při splnění stanovených podmínek).**
- **Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.**
- **Využití ploch musí zohlednit podmínky prostorového uspořádání, požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení Územního plánu.**

7.1. Plochy smíšené obytné (SX)

7.1.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.1.2. **Přípustné využití, například:**

- a) pozemky rodinných domů;
- b) pozemky rodinných domů, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;
- c) pozemky bytových domů;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- e) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- f) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;
- g) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
- h) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- i) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- j) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.1.3. **Podmíněně přípustné využití:**

- a) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích přípustného využití;
- b) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- c) stavby pro výrobu a skladování, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;
- d) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.1.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- d) oplocení vyšší než 2 m, s výjimkou oplocení sportovních hřišť;
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.1.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) **ve stabilizovaných plochách:**
 - **zástavba území** (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž

míra ustoupení musí být rovna nebo větší než výška tohoto podlaží); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

- **chránit a rozvíjet charakter zástavby centrálního území Slatinek** na plochách 105-SX, 107-SX, 115-SX, přičemž ochranou je míněno respektování půdorysné stopy zástavby s tzv. okapovou orientací do návsi a její výškové hladiny při hranici s hlavními veřejnými prostranstvími při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách:**
- zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 8 m**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho bezprostřední blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada);
 - zástavba v ploše 317-SX bude dopravně napojena bezprostředně ze stávající komunikace vedené v ploše 202-DX.

7.2. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

7.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci do velikosti 25 m² zastavěné plochy objektu.

7.2.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.2.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území;

7.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- e) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- f) oplocení vyšší než 2 m, s výjimkou oplocení sportovních hřišť;
- g) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- h) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - zástavba na pozemcích bude odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** dané plochy, tj. bude respektovat stávající převažující stavební čáru;
 - na každém pozemku je možné umístit pouze jednu stavbu pro rodinnou rekreaci;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - zástavba na pozemcích nepřekročí **maximální výškovou hladinu 5/7 m**; tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 5 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 7 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - na každém pozemku je možné umístit pouze jednu stavbu pro rodinnou rekreaci.

7.3. Plochy smíšené výrobní (VS)

7.3.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.3.2. **Přípustné využití, například:**

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- b) pozemky staveb pro zemědělství;
- c) pozemky staveb pro občanské vybavení;
- d) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- g) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.3.3. **Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů.

7.3.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.7.3., písm b);
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10 m**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); záměry s vyšší výškou jsou přípustné v tom případě, že jejich harmonické začlenění do struktury sídla a jeho okolí bylo kladně prověřeno z relevantních veřejně přístupných míst.

7.4. Plochy občanského vybavení (OX)

7.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny);
- b) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- c) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);
- d) domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou a další stavby sociálních služeb povolované jako bytové domy.

7.4.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.4.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů.

7.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky staveb pro zemědělství;
- c) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - stavby na pozemcích (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkrovní (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší než výška tohoto podlaží); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10 m**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); záměry s vyšší výškou jsou přípustné v tom případě, že jejich harmonické začlenění do struktury sídla a jeho okolí bylo kladně prověřeno z relevantních veřejně přístupných míst.

7.5. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny); kromě standardních staveb, např. škol, domů s pečovatelskou službou, kulturních sálů, kostelů, obecních úřadů do výčtu spadají rovněž např. spolkové klubovny a rozhledny se zázemím.

7.5.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.5.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby občanského vybavení velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích hlavního využití.

7.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.6. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

7.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport.

7.6.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny);
- b) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);
- c) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.6.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.7. Plochy technické infrastruktury (TX)

7.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení čistírny odpadních vod na ploše 160-TX;
- b) pozemky, stavby a zařízení vodojemu na ploše 243-TX;
- c) pozemky, stavby a zařízení sběrného dvora na ploše 157-TX;
- d) pozemky, stavby a zařízení vodního zdroje na ploše 114-TX;
- e) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě nebo produktovodů.

7.7.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.7.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- d) pozemky na zbylé části koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.8. Plochy dopravní infrastruktury (DX)

7.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) na ploše 211-DX drážní pozemky (tj. obvod drah) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, doprovodná zeleň), pozemků zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy) a dalších pozemků souvisejících staveb (například depa, opravny, vozovny, překladistiště a správní budovy).
- b) na plochách 204-DX a 217-DX stavba přeložky silnice II/449 včetně souvisejících přeložek dopravní a technické infrastruktury;
- c) na ostatních plochách silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, doprovodná a izolační zeleň).

7.8.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky veřejných prostranství, včetně parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury (např. cyklostezka);
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.8.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.8.3., písm. c);
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) pozemky pro parkování či odstavení vozidel.

7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.9. Plochy veřejných prostranství (PV)

7.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky ulic, chodníků, návší a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení;
- b) na ploše 169-PV pozemky veřejných prostranství s možností parkování osobních vozidel.

7.9.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.9.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.
- d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.9.3. písm. c);
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství, s výjimkou bodu 7.9.3. písm. c);
- d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3, s výjimkou bodu 7.9.3. písm. c);
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně rekreačního zázemí a dětských hřišť.

7.10.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) ostatní pozemky veřejných prostranství;
- b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.
- d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.10.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména pro služby, ochranu obyvatelstva a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.10.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.11. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7.11.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.11.2. **Přípustné využití, například:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.11.3. **Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

7.11.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu;
- e) oplocení pozemků, které zamezí průchodnosti územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.12. Plochy zemědělské (NZ)

7.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).

7.12.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.12.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

7.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu.

7.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.13. Plochy lesní (NL)

7.13.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) na plochách 184-NL a 185-NL pozemky výletišť.

7.13.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.13.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická, informační centra a výletišť) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.

7.13.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu.

7.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.14. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.14.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy);

7.14.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.14.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití;
- d) pozemky na zbylé části koridoru vodního a vodohospodářského v souladu s podmínkami využití sousedících ploch za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.14.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- d) stavby pro reklamu.

7.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**:

- VD1: přeložka silnice II/449 Slatinky – Slatinice včetně souvisejících přeložek dopravní a technické infrastruktury na ploše 204-DX;
- VD2: přeložka silnice II/449 Kaple – Slatinky včetně souvisejících přeložek dopravní a technické infrastruktury na ploše 217-DX.

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření určené k **založení prvků územního systému ekologické stability**:

- VU1: část regionálního biokoridoru RK 1434 (skladebné části RK 1434 / RBK 1, RK 1434 / LBC 1, K 1434 / RBK 2);
- VU2: regionální biocentrum RBC 1818;
- VU3: část regionálního biokoridoru RK 1446 (skladebné části RK 1446 / RBK 1, RK 1446 / LBC 1, K 1446 / RBK 2, RK 1446 / LBC 2);

8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo**:

8.2.1. Veřejně prospěšné stavby **pro občanské vybavení veřejné infrastruktury**:

- PO1: dům se sociálními byty (např. dům pro seniory, domov s pečovatelskou službou, dům s chráněnými byty) na ploše 316-SX; pro pozemky p.č. 60, 61, 62/2, 68/2 a 1440/21, vše v k.ú. Slatinky, se tímto stanovuje předkupní právo ve prospěch Obce Slatinky.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

9.1. V Územním plánu **nejsou stanovena** kompenzační opatření.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory územních rezerv.

11. DOHODA O PARCELACI

11.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. V Územním plánu **jsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

12.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územních studií:

- US-01: Za Míšnicí;
- US-02: Ulmanka.

12.1.2. Podmínky pro pořízení územní studie: v územní studii bude prověřeno v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochrana a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.

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

12.3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

13. REGULAČNÍ PLÁN

13.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. ETAPIZACE

14.1. V Územním plánu se **stanovuje pořadí změn v území** takto:

- ET-A: využití plochy 206-SX (etapa A2) je možné až po realizaci přeložky silnice II/449 na ploše 204-DX (etapa A1);
- ET-B: využití ploch 159-VS, 162-VS, 298-VS je možné až po vybudování dopravního napojení na silnici č. III/44924 na plochách 158-PV, 323-PV, 161-PV.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

15.1. V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.