



ÚZEMNÍ PLÁN SLUHY

První svazek:

Preambule opatření obecné povahy

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	Územní plán Sluhy
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Sluhy
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p style="text-align: center;">..... Tomáš Satrapa starosta obce Sluhy</p>

Srpen 2023

ÚZEMNÍ PLÁN SLUHY

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Sluhy, zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou

URČENÝ ZASTUPITEL pro spolupráci s výkonným pořizovatelem:

Eva Kacelová

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová, ČKA 03 426

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

OBSAH prvního svazku:

Preambule opatření obecné povahy	4
I. Textová část územního plánu	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	6
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
3.2.2. Plochy dle významu	7
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.1. Silniční doprava.....	8
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	9
4.1.3. Autobusová doprava	9
4.1.4. Doprava v klidu	9
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině	9
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	10
4.2. Technická infrastruktura	10
4.2.1. Vodní toky a plochy	10
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	10
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	10
4.2.4. Zásobování elektrickou energií	11
4.2.5. Zásobování plynem	11
4.2.6. Zásobování teplem	11
4.2.7. Elektronické komunikace.....	11
4.2.8. Nakládání s odpady	11
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	11
4.4. Veřejná prostranství.....	12
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	12
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	12
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	12
5.2.2. Plochy dle významu	13
5.3. Územní systém ekologické stability	13

5.4. Plochy změn v krajině.....	14
5.5. Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	14
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1. Společná ustanovení	14
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	18
6.2.1. Bydlení venkovské (BV)	18
6.2.2. Občanské vybavení veřejné (OV)	19
6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS).....	20
6.2.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	20
6.2.5. Veřejná prostranství všeobecná (PU)	20
6.2.6. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	21
6.2.7. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	21
6.2.8. Smíšené obytné venkovské (SV).....	22
6.2.9. Doprava silniční (DS).....	23
6.2.10. Vodní hospodářství (TW), Elektronické komunikace (TS)	23
6.2.11. Výroba drobná a služby (VD)	24
6.2.12. Vodní a vodních toků (WT)	25
6.2.13. Zemědělské všeobecné (AU)	25
6.2.14. Lesní všeobecné (LU).....	26
6.2.15. Přírodní všeobecné (NU)	26
6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).....	26
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	27
7.2. Veřejně prospěšná opatření	27
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	28
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	28
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	28
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	28
13. Rozsah dokumentace	31
II. Grafická část územního plánu	31

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Sluhy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Sluhy.

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 8. 2023. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby v zastavěném území a v prolukách, ucelení zastavěného území obce, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině;
- doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území;
- stabilizace a rozvoj obce převážně v kategorii bydlení, občanské vybavení a smíšené obytné plochy, a to přednostně ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- stabilizace a rozvoj ploch veřejných prostranství v zastavěném území, doplnění nových veřejných prostranství pro komunikace a pro zeleň;
- vymezení systémů dopravní infrastruktury pro zlepšování dopravní obsluhy území – viz kap. 4.1. Dopravní infrastruktura, a to vymezením koridorů pro rozvoj nadřazené silniční sítě, ploch pro stabilizaci místní komunikační sítě, vymezení návrhu tras pro cyklistickou dopravu; vymezení a stabilizace systému účelových komunikací v krajině, zajištění průchodnosti krajiny;
- vymezení systémů technické infrastruktury pro zlepšování technické obsluhy území – viz kap. 4.2. Technická infrastruktura, a to vymezením rozvoje převážně v oblasti likvidace odpadních vod a stabilizací a doplněním ostatních systémů inž. sítí;
- vymezení systémů ostatní veřejné infrastruktury – viz kap. 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a 4.4. Veřejná prostranství;
- vymezení ploch změn v krajině pro naplňování jejích funkcí, posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), ochrana stávající zeleně v krajině, zvyšování podílu ploch zeleně a zvyšování ekologické stability krajiny – viz kap. 5. Koncepce uspořádání krajiny;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – způsob využití, plošné uspořádání – viz kap. 6.;
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro zajištění pozemků pro realizaci takových změn, kterélepší fungování a dostupnost veřejné vybavenosti a umožní zvyšování kvality života obyvatel – viz kap. 7. a 8.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty

Za urbanistickou hodnotu je možno považovat historické jádro obce, které je vymezeno ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty památkově nechráněné jsou zařazeny:

Budovy:

- tvrz (st.p.č. 23/1 a související),
- objekt základní školy z 19. stol. (st.p.č. 60/6).

Drobné objekty a plochy:

- hřbitov (p.p.č. 46),
- pomník u kostela (p.p.č. 417/3).

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Přírodními hodnotami území jsou:

- lesy a plochy nelesní zeleně v krajině,
- stávající liniové prvky krajinné zeleně,
- vodní plochy a toky.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce ve škále různých druhů ploch – bydlení příměstského i venkovského charakteru, smíšené obytné plochy, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura,
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch a s upřednostněním zástavby proluk v zastavěném území;
- vymezení ploch pro bydlení, a to s možností zajištění kvality obytného prostředí a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- vymezení ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná vybavenost, komerční vybavenost místního charakteru, ploch pro sport a plochy pro hřbitov;
- vymezení ploch veřejných prostranství zahrnující plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště apod.;
- vymezení ploch zeleně v kategorii parkově upravených ploch (veřejná zeleně) a ploch zahrad;
- vymezení plochy přestavby smíšené obytné v rozsahu zemědělského areálu v centru obce ke změně využití, odstranění nevhodných objektů a ozdravení území,
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci a doplnění technického vybavení obce, vymezení plochy pro obecní ČOV;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování lokálního charakteru, se zohledněním dopadu způsobu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a estetický dopad do území (výroba drobná a služby).

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese

č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Sluhy byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení venkovské (BV)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Vodní hospodářství (TW) Elektronické komunikace (TS)
Plochy výroby a skladování:	Výroba drobná a služby (VD)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Sluhy byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezují se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení venkovské (BV)	BV 3	BV 1, BV 2, BV 4, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)	—	OV 1, OV 2
	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	—	OH 1
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	—	PU 1
plochy zeleně	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	—	ZP 1
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné venkovské (SV)	SV 1, SV 2	—
plochy technické infrastruktury	Vodní hospodářství (TW)	—	TW 1
plochy výroby a skladování	Výroba drobná a služby	VD 1	VD 2

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleně veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleně vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch Bydlení venkovské (BV) a Smíšené obytné venkovské (SV)), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení – sport (OS)) a samostatnými plochami zeleně – zahrad a sadů (ZZ).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochou veřejné zeleně ZP 1.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční doprava

Je navržen koridor dopravní infrastruktury **DS 101** pro umístění stavby **přeložky silnice II/244**, a to v šíři 200 m.

Podmínky využití koridoru:

- Min. vzdálenost silnice od zastavěného území bude taková, aby ochranné pásmo silnice nezasáhlo stabilizované nebo zastavitelné plochy pro bydlení.

- Součástí řešení silnice budou i protihluková opatření, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany (stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanské vybavení).

- Koridor bude využit v souladu s podmínkami kap. 6.2.9. Doprava silniční (DS). Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridoru DS 101 bude území využíváno dle zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití v grafické části ÚP.

- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení se silnicemi III. třídy, účelovými, cyklistickými a pěšími komunikacemi a trasami inženýrských sítí. V případě potřeby bude řešena přeložka tras komunikací a sítí. Bude zajištěna dopravní obsluha území odděleného stavbou silnice a nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

Vedení **ostatních silnic III. třídy** je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Doprava silniční (DS) nebo ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU).

Do ochranných pásmech silnic nebudou umístovány stavby, které by zhoršily rozhledové poměry v území, vyjma staveb dopravního charakteru a staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný, vyjádřený v grafické části. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Jsou vymezeny plochy pro umístění komunikací:

- PU 1 – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy BV 4.

Další místní komunikace mohou být budovány v rámci navržených ploch pro bydlení, výrobu příp. další funkce, a to pro obsluhu těchto ploch. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikační systém.

Komunikace místní obslužné budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

Pěší komunikace

Pro pěší provoz v sídle budou využívány stávající chodníky a pěší komunikace v sídle.

Silnice a místní komunikace (stávající i v budoucnu realizované) mohou být dle místních potřeb opatřeny chodníky.

4.1.3. Autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy je stabilizovaný.

4.1.4. Doprava v klidu

Plochy pro odstavování vozidel jsou stabilizované.

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v kap. 6.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Jsou navrženy cyklotrasy vedené po stávajících místních a účelových komunikacích, příp. po navržených účelových komunikacích. Provoz na těchto komunikacích bude respektovat nároky na zemědělskou obsluhu pozemků.

Jsou navrženy samostatné pěší a cyklistické stezky v krajině:

- kc 1 – směr Mratín, včetně odbočky přes plochu TW 1.
- kc 2 – kolem Mlýnského rybníku údolnicí Mratínského potoka směr Veleň.

Jsou navrženy pěší chodníky:

- kp 1 – chodník podél silnice směr Mratín.
- kp 2 – chodník podél silnice směr Veleň.

Další cyklistické a pěší trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících místních a účelových komunikací.

4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Stávající systém účelových komunikací bude doplněn komunikacemi pro zpřístupnění zemědělských pozemků:

- ku 1 – účelová komunikace v lokalitě Na Písečníku,
- ku 2 – účelová komunikace severně od sídla směr Mratín, po hranici katastru,
- ku 3 – účelová komunikace západně od sídla Sluhy,
- ku 4 – účelová komunikace od zemědělského areálu směr Nový Brázdim, s odbočkou k Mlýnskému rybníku,
- ku 5, ku 6, ku 7, ku 8 – účelová komunikace severovýchodně od sídla Sluhy.

Po stávajících i navržených komunikacích bude veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání tech. infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky a plochy

Stávající systém vodních ploch a toků je stabilizovaný. Mohou být prováděny změny v území směřující k revitalizaci vodních ploch a toků.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Sídlo Sluhy bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou v maximální míře zokruhovány.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu (plocha BV na p.p.č. 623, plochy VD na p.p.č. 690, 618), může být řešeno zásobování pitnou vodou individuálně.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody

Sídlo Sluhy bude řešit likvidaci odpadních vod stávající obecní kanalizací (kombinace gravitační a tlakové) zakončenou na navržené čistírně odpadních vod obce Sluhy (plocha TW 1). Na ČOV Sluhy bude přepojen stávající kanalizační systém novým propojením v lokalitě sběrného dvora.

Po realizaci ČOV Sluhy bude nová výstavba napojena na stávající nebo nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na ČOV Sluhy. Ke každému záměru bude prověřeno aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV.

Do doby výstavby ČOV Sluhy bude likvidace odpadních vod řešena:

- u stávajících nemovitostí již napojených na obecní kanalizaci na ČOV Mratín,
- u stávajících nemovitostí dosud nenapojených, u případné výstavby (či vzniku nových bytových jednotek) ve stabilizovaných plochách a u zastavitelných ploch zařazených do 1. etapy pomocí dočasných jímek s podmínkou následného připojení na kanalizační řád v případě zprovoznění ČOV Sluhy; v návazných řízeních bude stanovena lhůta pro povinnost napojení po výstavbě ČOV,
- u výstavby v 2. etapě (BV 4, SV 2) je podmínkou výstavby zprovoznění ČOV Sluhy a napojení na tuto ČOV.

Stávající areály ve volné krajině (plocha BV na p.p.č. 623, plochy VD na p.p.č. 690, 618) mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku nebo výparem; vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu.

Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Nové trafostanice budou umístěny v rámci rozvojových ploch dle místních potřeb.

4.2.5. Zásobování plynem

Obec bude i nadále zásobována STL plynovodem.

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

4.2.6. Zásobování teplem

Zásobování teplem bude řešeno zejména s využitím netradičních zdrojů (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách). Doplnkově je možné vytápění elektrickou energií.

Přípustní je vytápění ze stávající STL plynovodní sítě.

Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

4.2.7. Elektronické komunikace

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající systém ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a zahrnuje plochy:

- veřejná správa: obecní úřad,
- kultura: kostel, zvonice,
- školství: základní škola, mateřská škola.

ÚP vymezuje nové plochy pro občanské vybavení veřejné, a to jako plochy veřejné infrastruktury: OV 1, OV 2 (zastavitelné plochy).

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Vymezuje se nová plocha pro veřejná prostranství všeobecná (PU 1) a plocha pro veřejnou zeleň v rámci ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP 1).

5. 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 povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Sluhy je krajinou převážně zemědělskou, doplněná plochami lesní a nelesní zeleně.

- Do budoucna bude zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.
- Budou respektovány stávající liniové prvky zeleně podél komunikací a v krajině.
- Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky) apod.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.
- V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území pro rekreaci mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebude prováděna těžba nerostů.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Sluhy v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zeleně:	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy výroby a skladování:	Výroba drobná a služby (VD)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Sluhy v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Sluhy byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie: Na řešené území nezasahuje.

Regionální hierarchie: Na řešené území nezasahuje.

Lokální hierarchie – vymezeny následující prvky:

číslo	název	stav	charakteristika	návrh opatření
LBC 1	Mlýnský rybník	funkční	Mlýnský rybník s přilehlým lesem a přirozenými loukami s vysokou hladinou podzemní vody.	Ošetřovat břehový porost, sekat luční porost, nedosévat, nehnojit. Rybním nezatěžovat rekreačním využitím.
LBK 1	U remízku	nefunkční	polní cesta na Brázdím bez doprovodné zeleně, ruderální vegetace	založit pás zeleně, šíře 20 m
LBK 2	Lán	nefunkční	polní cesta na Mratín bez doprovodné zeleně, místy náletová zeleň	založit pás zeleně, šíře 20 m
LBK 3	Mratínský potok	funkční	koryto Mratínského potoka s břehovými porosty, louky	rekonstrukce břehových porostů, zabránit zarůstání, odstranit stavební překážky; podpora původních dřevin a vlhkých luk; nehnojit, zajistit pomalý odtok vody
LBK 4	Hovorčovický potok	částečně funkční	koryto Hovorčovického potoka s břehovými porosty	rekonstrukce břehových porostů, zabránit zarůstání; podpora původních dřevin a vlhkých luk; vytvořit travnatý pás zeleně; nehnojit, zajistit pomalý odtok vody
LBK 5	Na ladech	nefunkční	polní cesta bez doprovodné zeleně, ruderální vegetace	založit pás zeleně, šíře 20 m

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vyznačování ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které byly vymezeny na zemědělské půdě, je možné dále upřesnit jejich vymezení za dodržení přírodovědných kritérií pro vyznačování ÚSES.

Umísťování staveb:

- V plochách biocenter nebudou umísťovány žádné budovy a oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.2.15. Přírodní všeobecné (NU). Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.
- V plochách biokoridorů je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, s vyloučením staveb budov a trvalých staveb oplocení.

5.4. Plochy změn v krajině

ÚP Sluhy vymezuje plochy změn v krajině:

• *plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné:*

MU 1 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 4 Hovorčovický potok.

MU 2 – založení pásu zeleně interakčního prvku IP 3a.

MU 3 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 3 Mratínský potok.

MU 4 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 1 U remízku.

MU 5 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 2 Lán.

MU 6 – založení pásu zeleně interakčního prvku IP 3b.

MU 7 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 3 Mratínský potok.

MU 8 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 5 Na Ladech.

• *plochy Přírodní všeobecné:*

NU 1 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 1 Mlýnský rybník.

Zahrnují převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s předpokladem výsadby vzrostlé zeleně: V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

Liniové prvky krajinné zeleně

Byly navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině – zl 1 až zl 10.

5.5. Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi v krajině, navržené účelové komunikace byly vymezeny dle KPÚ k.ú. Sluhy – viz kap. 4.1.6.

Protierozní opatření se nevymezují.

Ochrana před povodněmi se nevymezuje.

Plochy pro rekreaci v krajině se nevymezují.

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

6. 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 umístění 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))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Sluhy je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umístované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy. Při posuzování přeshraničních vlivů přípustných využití je třeba přihlížet i k hlavnímu využití ploch sousedních, pokud se jedná o plochy hygienické ochrany.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umístovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze údržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 3 NP + P v území, které připouští pouze 2 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 3 NP + P.)

A. Celé území

A1) Omezení výroby energie z obnovitelných zdrojů:

Na celém správním území obce jsou nepřipustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku; připouští se užití fotovoltaických panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny na střeše domu či na zahradě apod.).

A2) Definice pojmů jsou uvedeny v kap. 12.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách a dále ve stabilizovaných plochách ZZ, DS a VD zasahujících mimo zastavěné území je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umístit také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru – def. viz kap. 12,
- technickou infrastrukturu místního charakteru – def. viz kap. 12,
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně,
- oplocení – s výjimkou ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU), ploch Zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), ploch Dopravy silniční (DS), aktivní zóny záplavového území a ploch pro ÚSES.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení venkovského (BV), v plochách Smíšených obytných venkovských (SV) a v plochách Zeleně – zahrady a sady (ZZ) zahrnují zejména:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny,
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu – def. viz kap. 12,
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

- c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení – sport (OS), Občanské vybavení – hřbitovy (OH), a v plochách Výroby a skladování (VD) zahrnují zejména:
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
 - související dopravní a technickou infrastrukturu – def. viz kap. 12,
 - zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy nebo pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).
Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz kap. 12.

B3) Struktura a charakter zástavby:

Struktura zástavby:

- typ zástavby:
- Přípouští se zástavba řadová volná, zástavba plošná.
Nepřípouští se sevřená řadová zástavba.
Nepřípouští se dvojdomy.

Pojmy: řadová zástavba volná, řadová zástavba sevřená, plošná zástavba, dvojdům – def. viz kap. 12.

Charakter zástavby:

- půdorysný typ domu: Přípouští se domy podélné i izolované. Při umístění domů a volbě jejich půdorysného typu bude zohledněn převažující charakter navazující zástavby.
Pojmy: dům podélný, dům izolovaný – def. viz kap. 12.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby (typ zástavby) a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).
Bude respektována stávající stavební čára (def. viz kap. 12) tam, kde již existuje.

B4) Hladina zástavby:

Základní ustanovení:

- „1 NP + P“ – znamená 1 nadzemní podlaží a podkroví, tj. stavby o max. dvou nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je využitelné podkroví. (Předpokládaná konstrukční výška obytných a občanských staveb je cca 3 m.)
- „2 NP“ – znamená stavbu o 2 nadzemních podlažích s plochou střechou nebo s nevyužitelným podkrovím.
- Pro stavby ve svahu je pro stanovení max. podlažnosti rozhodující strana otočená k veřejnému prostranství, ze kterého je na pozemek přístup.
- ÚP neomezuje existenci ani počet podzemních podlaží.

- U vybraných druhů ploch, uvedených v jednotlivých podkapitolách kap. 6.2. (6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS), 6.2.11. Výroba drobná a služby (VD)), se připouští možnost umístění staveb s vyšší možnou konstrukční výškou podlaží; max. výška staveb je ustanovena také v metrech. Pro stanovení max. výšky je rozhodující výška v každém bodě ve vztahu k rostlému terénu.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch.

B5) Střety s limity využití území:

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení:* Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo.
- V případě kolize s územím s archeologickými nálezy je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

B6) Odstavování vozidel

Každá nově zřízená bytová jednotka musí mít zbudována dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků nebytových provozů (v plochách SV, OV, OS, VD) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu.

Samostatná veřejně přístupná parkoviště mohou být umístěna v rámci ploch typu SV, PU, DS, OV, OS, VD.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

- a) Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné v celém nezastavěném území, pokud u jednotlivých druhů ploch (kap. 6.2.12. až 6.2.16.) nebo u ploch pro ÚSES (kap. 5.3., část „Umístování staveb“) není stanoveno jinak – vyloučení budov a oplocení.
- b) V celém nezastavěném území je dále možno provádět opatření:
 - protierozní opatření,
 - vodní plochy a toky,
 - zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území je vyloučeno:

- *Oplocení trvalého charakteru* je vyloučeno u pozemků dle katastru nemovitostí vedených jako orná půda a TTP. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), plochy pro ÚSES a záplavové území vodního toku.

- *Oplocení nestavebního charakteru* (pasevní ohradníky) je vyloučeno v plochách biocenter. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a záplavové území vodního toku.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí (def. viz kap. 12) místního významu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bytové domy pouze v rozsahu dle KN k datu vydání ÚP
- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – def. viz kap. 12
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek
- služby místního významu – def. viz kap. 12
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), b)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba a obslužné funkce (obchod, služby, živnosti apod.) s vlastními účelovými stavbami do 200 m² zastavěné plochy stavebního objektu (budovy),

Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - bytové domy
 - stavby pro přechodné ubytování
 - stavby a provozy občanského vybavení, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
 - autobazary, areály autodopravy
 - služby produkující nadměrný hluk nebo nadměrně zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravy a pneuservisy apod.) – možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P.

Max. zastavěná plocha: 35 %.

Min. plocha zeleně: 40 % u zastavitelných ploch.

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: u plochy BV 4 – 700 m², u ostatních zastavitelných ploch a ploch přestavby nestanoveno.

V plochách BV (ve stabilizovaných a zastavitelných plochách i v plochách přestavby) mohou být umístěovány nové rodinné domy o max. 2 bytových jednotkách.

Přípustná a podmíněně přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístěované záměry však musí respektovat obytný charakter území. Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití – 200 m².

Plocha BV 4 je dotčena ochranným pásmem vedení VN; o.p. bude při umístěování staveb respektováno nebo musí být vedení přeloženo.

Plocha BV 7 je dotčena bezpečnostním pásmem vedení VTL plynu; b.p. bude při umístěování staveb respektováno.

Plocha BV 3 je dotčena částečně záplavovým územím, a to nízkým a marginálním povodňovým ohrožením. Technické řešení budov zohlední jejich umístění v záplavovém území.

U ploch BV 4 a BV 5 bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu lokality VD 1.

6.2.2. Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování, pro obchod a služby
- stavby pro administrativu a finanční služby (banka, pošta, apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- trvalé bydlení jako byty v rámci objektu občanského vybavení do 50 % podlažní plochy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- nepřípustné jsou:
 - stavby pro přechodné ubytování
 - stavby a provozy občanského vybavení, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
 - autobazary
 - služby produkující nadměrný hluk nebo nadměrně zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy apod.) – možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P.

Max. zastavěná plocha: 50 %.

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch (OV 1, OV 2), u stabilizovaných nestanoven.

Plocha OV 1 je dotčena záplavovým územím, a to nízkým a marginálním povodňovým ohrožením. Technické řešení budov zohlední jejich umístění v záplavovém území.

6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby pro obsluhu plochy (např. restaurace, prodejna občerstvení)
- stavby pro přechodné ubytování návštěvníků
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P, max. 7 m.

Max. zastavěná plocha: 35 %.

Min. plocha zeleně: nestanovena.

6.2.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro funkci zóny (obřadní síň, kaple apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.5. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m².

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

6.2.6. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné parkově upravené plochy. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
- vodní plochy a toky
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m².

Min. plocha zeleně: 70 %.

ZP 1 – Plochou může být vedena místní komunikace pro obsluhu plochy BV 4.

6.2.7. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v zastavěném i v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), b)
- v nezastavěném území: stavby a opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hospodářský objekt bez pobytových místností): 25 m².

Budovy a oplocení nebudou umístovány na plochách pro ÚSES. Viz kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

6.2.8. Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech doplněné nerušícími funkcemi občanského vybavení a služeb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro nerušící výrobu a podnikání, řemeslné opravy
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro chov a výcvik koní
- zemědělská neživočišná výroba
- zahradnictví
- u plochy SV 2 se připouští bytový dům kombinovaný s občanským vybavením, službami, apod., příp. občanské vybavení veřejné infrastruktury charakteru bytových jednotek (domov pro seniory apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), b)

Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Výše uvedená využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé zastavěné stavební parcely, všechny umístěvané záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou:
 - bytové domy a stavby pro ubytování, s výjimkou plochy SV 2,
 - stavby a provozování občanského vybavení, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
 - autobazary, areály autodopravy
 - služby produkující nadměrný hluk nebo nadměrně zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravy a pneuservisy apod.) – možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P.

Max. zastavěná plocha: 35 %.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby v případě umístění rodinných domů min. 700 m²; v případě umístění bytového domu nebo stavby občanského vybavení s bytovými jednotkami v ploše SV 1 není stanoveno.

Ve stabilizovaných plochách a ploše SV 1 mohou vzniknout nové rodinné domy také odstraněním dosavadních hospodářských staveb, a to při dodržení ustanovení o min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby 700 m². Při dělení již existujících zastavěných stavebních pozemků musí obě části splňovat požadovanou min. velikost pozemku.

V plochách SV (ve stabilizovaných plochách a v plochách přestavby) mohou být umístovány nové rodinné domy pouze o max. 2 bytových jednotkách.

Přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Plocha SV 2 v blízkosti silniční komunikace může být dotčena hlukem ze silniční dopravy; v návazných řízeních bude prověřeno, zda hlukem z provozu dopravy nedochází k překročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nově navrhované obytné zástavby, a v případě zasažení hlukem bude součástí řešení ploch realizace protihlukových opatření.

Plocha SV 2 je dotčena částečně záplavovým územím, a to středním, nízkým a marginálním povodňovým ohrožením. Technické řešení budov zohlední jejich umístění v záplavovém území.

6.2.9. Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- plochy pro parkování a odstavení vozidel
- v zastavěném území i v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu (budovy): 25 m².

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

6.2.10. Vodní hospodářství (TW), Elektronické komunikace (TS)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

U plochy TW 1 bude v dalším stupni řízení u nejbližší plánované i stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plochy TW 1.

6.2.11. Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití:

Plochy řemeslné výroby a služeb podstatně neobtěžujícími své okolí ani výrobní činností, ani obslužnou dopravou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská výroba, zemědělské služby
- stavby pro obchod
- řemeslné dílny a opravy
- stavby pro administrativu
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- dílny a opravy, autoopravy – s výjimkou autoopraven nákladních automobilů,
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- byty pro zaměstnance nebo správce výrobních, skladovacích a obchodních areálů umístěných v ploše, a to v max. počtu 2 byty na jeden areál
- sběrné dvory
- zahradnictví
- vodní plochy (požární nádrže)
- v zastavěném i v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)
- v nezastavěném území: stavby a opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze jako funkce doplňková; umístění staveb hygienické ochrany v ploše bude zohledňovat produkci hluku, prachu a zápachu z výrobních ploch tak, aby bylo případné dotčení ploch minimalizováno:

- bydlení majitele nebo správce

Pouze za předpokladu, že produkce pachu (pachová zóna) nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany v okolí areálu:

- živočišná výroba, včetně zvyšování počtu kusů, změny druhu chovaných zvířat, změny technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné, zvláště: logistická centra; sklady; autobazary; odstavné plochy nákladní dopravy; výroba a služby obtěžující okolí (hlukem, pachem, spadem, vibracemi apod.) – možnost umístění takových záměrů bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek; v plochách nebudou umístěny takové provozy, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní technikou
- stavby pro ubytování mimo přípustných

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P, max. 7 m.

Max. zastavěná plocha pozemku: 35 %.

Min. plocha zeleně: 20 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 1000 m²

U ploch VD 1, VD 2 bude v dalším stupni řízení u nejbližší plánované i stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu těchto lokalit.

Plocha VD 2 je dotčena záplavovým územím, a to středním, nízkým a marginálním povodňovým ohrožením. Technické řešení budov zohlední jejich umístění v záplavovém území.

6.2.12. Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží
- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách ÚSES: viz kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

6.2.13. Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby a opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Umístování budov je vyloučeno.

6.2.14. Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- stavby a opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách ÚSES: viz kap. 5.3., část „Umíst'ování staveb“.

6.2.15. Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky, mokřady
- lesy, výsadba porostů lesního typu
- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické; a pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inž. sítě, které budou vedeny co nejkratší trasou

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

Pravidla uspořádání území:

V plochách ÚSES: viz kap. 5.3., část „Umíst'ování staveb“.

6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- lesy, výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- stavby a opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách ÚSES: viz kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

7. 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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VD 1	DS 101	přeložka silnice II/244 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury, včetně souvisejících a vyvolaných staveb
VD 2	kc 1	pěší a cyklistická stezka směr Mratín, včetně odbočky přes plochu TW 1
VD 3	kc 2	pěší a cyklistická stezka údolnicí Mratínského potoka směr Veleň
VD 4	kp 1	chodník podél silnice směr Mratín
VD 5	kp 2	chodník podél silnice směr Veleň

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

č. VPS	označení	využití
VU 1	LBC 1	lokální biocentrum Mlýnský rybník
VU 2	LBK 1 až LBK 5	lokální biokoridory: LBK 1 – U remízku LBK 2 – Lán LBK 3 – Mratínský potok LBK 4 – Hovorčovický potok LBK 5 – Na Ladech

8. 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)

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	označení	využití	p.p.č.	předkupní právo
PO1	OV 1	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	110/2	obec Sluhy

Veřejná prostranství

č. VPS	označení	využití	p.p.č.	předkupní právo
PP1	ZP 1	veřejné prostranství se zelení	370/56 část, 370/57 část	obec Sluhy

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

ÚP vymezuje plochu územní rezervy **R1** pro možné budoucí umístění plochy pro bydlení.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Do dvou etap výstavby jsou rozděleny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení a smíšené obytné se související veřejnou infrastrukturou (veřejná prostranství). Ostatní druhy ploch jsou zahrnuty do 1. etapy.

Plochy bydlení a smíšené obytné plochy a související plochy veřejných prostranství

1. etapa: níže neuvedené plochy typu BV, SV, PU, ZP.

2. etapa: BV 4 (+ZP 1, PU 1), SV 2

Podmínkou zahájení výstavby v plochách zařazených do 2. etapě je zprovoznění ČOV Sluhy v ploše TW 1.

12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Způsob využití

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,

- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu; stavby pro služby, opravny a řemeslné dílny místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravna obuvi, občerstvení, cukrárna apod.),
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru,
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě,
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o síť a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.); technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW,
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavení vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),
- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.),
- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,

- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše,

Pojmy podrobnější regulace:

- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°, tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží,
- stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístování hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa,
- uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství; zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

Struktura zástavby:

- řadová zástavba volná – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů,
- řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.
- plošná zástavba – vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací; plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle tvoří souvislou řadu.

Typ domu:

- stavby (domy) izolované – stavby bez převažující osy nebo typu zastřešení, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků,
- domy řadové – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci,
- dvojdomy – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech),
- dům podélný – dům s odstupem od hranic pozemků zmenšenými nebo je dům umístěn bez odstupem, s převažující podélnou osou, s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru, umístěn obvykle v řadové volné zástavbě,
- dům izolovaný – dům dodržující odstup od hranic pozemku, poměr stran půdorysu hlavní stavby obvykle bez převažující delší strany, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě.

13. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

První svazek:

31 stran

- Titulní strana, obsah svazku, preambule
- I. Textová část územního plánu
- II. Grafická část územního plánu – seznam

Druhý svazek:

85 stran

- Titulní strana, obsah svazku
- III. Textová část odůvodnění územního plánu
- IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam
- V. Poučení

Grafická část územního plánu Sluhy obsahuje 4 výkresy.

Grafická část odůvodnění územního plánu Sluhy obsahuje 3 výkresy a 3 schémata. Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část ÚP Sluhy obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000