

**OBJEDNATEL:** **MĚSTO SLUŠOVICE**

**URČENÝ ZASTUPITEL:** **Ing. Petr Hradecký**

**POŘIZOVATEL:** **MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE**  
**Odbor Stavební úřad**

**ZPRACOVATEL:** Ing. arch. Jaroslav Kunetek  
Svatopluka Čecha 513,  
760 01 Zlín

Zodpovědný projektant urbanista,  
urbanistická koncepce: Ing. arch. Dita Kunetková

Vodní hospodářství,  
zásobování plynem: Ing. Rostislav Bajza

Zásobování el.energií: Robert Kovář

Doprava: Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování: Vojtěch Eichler

Datum zpracování: 09/2021

## **ÚZEMNÍ PLÁN SLUŠOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2 P1 – TEXTOVÁ ČÁST**

### Obsah dokumentace

textová část

**P1 Textová část**

grafická část

<b>P2 2-1</b>	<b>Základní členění území</b>	<b>M 1 : 5 000</b>
<b>P2 2-2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>M 1 : 5 000</b>
<b>P2 2-3</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace</b>	<b>M 1 : 5 000</b>

### Obsah textové části

a)	vymezení zastavěného území	str. 3
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 6
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 11
e)	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 apod.	str. 16
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 18
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 32
h)	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	str. 35
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 35
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	str. 36
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 36
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 37

## Návrh územního plánu

### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni 17.12.2020 dle zákresu ve výkresu grafické části územního plánu : Výkres základního členění, Hlavní výkres.

### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1. koncepce rozvoje území obce

Budou dodržovány a naplňovány následující priority udržitelného rozvoje území:

navržená koncepce	priority rozvoje území
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>příznivé životní prostředí - enviromentální pilíř udržitelného rozvoje</b></li> </ul>	
- odpadové hospodářství	<ol style="list-style-type: none"> <li>v území nebudou zakládány nové skládky odpadů</li> <li>bude udržován a dále rozvíjen stávající systém odstranění odpadu a sběru tříděného odpadu</li> </ol>
- vodní hospodářství	<ol style="list-style-type: none"> <li>bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou</li> <li>bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod</li> <li>bude realizováno zásobování obce Trnava pitnou vodou</li> <li>bude realizováno zásobování obce Neubuz pitnou vodou</li> </ol>
- hygiena prostředí	<ol style="list-style-type: none"> <li>budou respektovány plochy stabilizované <b>veřejné</b> sídelní zeleně</li> </ol>
- životní prostředí a krajina	<ol style="list-style-type: none"> <li>budou respektovány stabilizované i nově navržené plochy krajiny</li> <li>bude respektován a doplňován navržený územní systém ekologické stability</li> <li>budou vytvářeny podmínky pro zvyšování retenčních schopností území</li> </ol>

<b>• hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- dopravní a technické vybavení	11. bude udržována a dále rozvíjena dopravní a technická infrastruktura území
- podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst	12. budou vytvářeny podmínky pro využití stabilizovaných i navržených ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby a pro občanské vybavení 13. budou vytvářeny podmínky pro rozvoj hospodaření, řemesel a služeb v rámci vymezených smíšených obytných ploch
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	14. budou vytvářeny podmínky pro rozvoj bydlení, výroby a občanského vybavení
- podpora rekreace a cestovního ruchu	15. budou vytvářeny podmínky pro využití stabilizovaných i navržených ploch pro sport a tělovýchovu 16. budou vytvářeny podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci vymezených smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení 17. budou vytvářeny podmínky pro rozvoj systému cyklistických a turistických tras, budou realizovány navržené cyklostezky
<b>• soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- podmínky pro snížení migrace obyvatelstva a příliv mladých rodin s dětmi	18. budou vytvářeny podmínky pro využití navržených ploch bydlení
- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace, relaxace a setkávání obyvatel	19. budou vytvářeny podmínky pro rozvoj bydlení s možností podnikání 20. budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreace obyvatel 21. bude udržován a rozvíjen systém veřejné sídelní zeleně
- doplnění dopravní a technické veřejné infrastruktury	22. bude udržován a rozvíjen systém dopravní a technické infrastruktury

**b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

navržená koncepce	priority rozvoje území
<p>• <b><i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i></b></p>	
<p>- ochrana civilizačních hodnot</p>	<p>1. budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot 2. budou respektovány a dále rozšiřovány stavby veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanského vybavení i veřejných prostranství</p>
<p>- ochrana kulturních hodnot</p>	<p>3. bude respektována založená urbanistická struktura města a charakter zástavby 4. hodnotný charakter území bude respektován dodržováním stanovených základních podmínek prostorového uspořádání území a základních podmínek ochrany krajinného rázu</p>
<p>- ochrana přírodních a krajinných hodnot</p>	<p>5. budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině 6. budou realizovány navržené plochy krajiny a respektován a doplňován vymezený územní systém ekologické stability</p>

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c.1. urbanistická koncepce**

Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot. Tohoto cíle bude dosaženo dodržováním následujících zásad urbanistické koncepce :

1. Bude respektován navržený plošný rozvoj území.
2. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj, obnovu a rozšíření veřejné infrastruktury - občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství včetně zeleně.
3. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a podpory rozvoje služeb a podnikání.
4. Budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití území, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování.
5. Budou realizována opatření ke zvýšení retenčních schopností území zakládáním navržených ploch krajinné zeleně.
6. Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily krajinný ráz území.

**c.2. urbanistická kompozice**

Cílem navržené urbanistické kompozice je ochrana a rozvoj urbanistických hodnot území a ochrana krajinného rázu. Tohoto cíle bude dosaženo dodržováním následujících zásad urbanistické kompozice :

1. Při umísťování nové zástavby bude respektována založená urbanistická struktura města
2. Při umísťování nové zástavby bude respektován charakter stávající navazující zástavby.
3. Nová zástavba v území bude v maximální možné míře zohledňovat bezprostřední okolí s důrazem na charakter navazujícího území.
4. Nová zástavba umísťovaná v rámci stabilizovaného zastavěného území a v rámci navrhovaných zastavitelných ploch bude dodržovat stanovené podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

**c. 3. vymezení zastavitelných ploch**

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu Hlavní výkres.

Územním plánem se vymezují následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití :

plochy bydlení / index **B**

plochy bydlení individuálního / index **BI**

plochy občanského vybavení / index **OV**

plochy výroby a skladování / index **V**

plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby / index **VD**

plochy smíšené výrobní / index **SP**

plochy technické infrastruktury / index **T\***

plochy pro silniční dopravu / index **DS**

plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch / index **PV**

plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch / index **PZ**

z a s t a v i t e l n é p l o c h y					
číslo plochy	index	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Slušovice</i>					
<b>4</b>	<b>B</b> 1,27 ha	-	-	-	-
<b>12</b>	<b>SP</b> 4,39 ha	-	-	-	-
<b>13</b>	<b>BI</b> 2,86 ha	-	-	-	-
<b>14</b>	<b>BI</b> 0,25 ha	-	-	-	-
<b>16</b>	<b>OV</b> 0,15 ha	-	-	-	-
<b>17</b>	<b>OV</b> 1,78 ha	-	-	-	-
<b>19</b>	<b>SP</b> 4,12 ha	-	ÚS3	-	-
<b>20</b>	<b>SP</b> 0,67 ha	-	ÚS3	-	-
<b>21</b>	<b>V</b> 1,37 ha	-	-	-	-
<b>24</b>	<b>DS</b> 23,13 ha	-	-	-	-
<b>25</b>	<b>DS</b> 1,83 ha	-	-	-	-
<b>26</b>	<b>DS</b> 1,16 ha	-	-	-	-
<b>27</b>	<b>T*</b> 1,06 ha	-	-	-	-
<b>32</b>	<b>T*</b> 2,1 ha	-	-	-	-
<b>33</b>	<b>DS</b> 0,26 ha	-	-	-	-
<b>36</b>	<b>DS</b> 0,14 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>43</b>	<b>PV</b> 0,09 ha	-	-	-	-
<b>52</b>	<b>DS</b> 2,55 ha	-	-	-	-
<b>53</b>	<b>DS</b> 0,25 ha	-	-	-	-
<b>54</b>	<b>DS</b> 0,2 ha	-	-	-	-
<b>55</b>	<b>DS</b> 0,18 ha	-	-	-	-
<b>57</b>	<b>PZ</b> 6,72 ha	-	-	-	-

<b>61</b>	<b>DS</b> 2,04 ha	-	-	-	-
<b>62</b>	<b>DS</b> 0,66 ha	-	-	-	-
<b>65</b>	<b>BI</b> 1,57 ha	-	-	-	-
<b>67</b>	<b>DS</b> 0,40 ha	-	-	-	-
<b>68</b>	<b>PV</b> 0,01 ha	-	-	-	-
<b>69</b>	<b>DS</b> 0,05 ha	-	-	-	-
<b>73</b>	<b>BI</b> 1,28 ha	-	-	-	-
<b>74</b>	<b>BI</b> 1,51 ha	-	-	-	-
<b>75</b>	<b>BI</b> 0,80 ha	-	-	-	-
<b>76</b>	<b>V</b> 0,55 ha	-	-	-	-
<b>86</b>	<b>V</b> 0,17 ha	-	-	-	-
<b>87</b>	<b>PV</b> 0,23 ha	-	-	-	-
<b>88</b>	<b>DS</b> 0,38 ha	-	-	-	-
<b>89</b>	<b>BI</b> 0,37 ha	-	-	-	-
<b>90</b>	<b>BI</b> 0,64 ha	-	-	-	-
<b>92</b>	<b>DS</b> 0,03 ha	-	-	-	-
<b>94</b>	<b>BI</b> 0,36 ha	-	-	-	-
<b>95</b>	<b>BI</b> 0,60 ha	-	-	-	-
<b>96</b>	<b>BI</b> 0,64 ha	-	-	-	-
<b>97</b>	<b>DS</b> 0,26 ha	-	-	-	-
<b>98</b>	<b>DS</b> 0,03 ha	-	-	-	-
<b>99</b>	<b>DS</b> 0,15 ha	-	-	-	-
<b>100</b>	<b>BI</b> 0,32 ha	-	-	-	-
<b>101</b>	<b>V</b> 0,10 ha	-	-	-	-
<b>102</b>	<b>V</b> 0,33 ha	-	-	-	-



<b>103</b>	<b>PV</b> 0,17 ha	-	-	-	-
<b>105</b>	<b>SO.2</b> 0,53 ha	-	-	-	-
<b>106</b>	<b>DS</b> 0,05 ha	-	-	-	-
<b>107</b>	<b>DS</b> 0,07 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>108</b>	<b>BI</b> 0,87 ha	-	-	-	-
<b>109</b>	<b>BI</b> 0,60 ha	-	-	-	-
<b>111</b>	<b>SP</b> 0,57 ha	-	-	-	-
<b>112</b>	<b>BI</b> 1,06 ha	-	-	-	-
<b>113</b>	<b>BI</b> 0,58 ha	-	-	-	-
<b>114</b>	<b>BI</b> 0,51 ha	-	-	-	-
<b>115</b>	<b>DS</b> 0,03 ha	-	-	-	-
<b>117</b>	<b>BI</b> 0,87 ha	-	-	-	-
<b>118</b>	<b>DS</b> 0,27 ha	-	-	-	-
<b>119</b>	<b>SO.2</b> 1,14 ha	-	-	-	-
<b>120</b>	<b>DS</b> 0,07 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>122</b>	<b>T*</b> 0,05 ha	-	-	-	-
<b>124</b>	<b>T*</b> 0,15 ha	-	-	-	-
<b>126</b>	<b>DS</b> 0,20 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>127</b>	<b>DS</b> 0,17 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>128</b>	<b>DS</b> 0,01 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>129</b>	<b>DS</b> 0,16 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>130</b>	<b>DS</b> 0,58 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
<b>131</b>	<b>VD</b> 0,36 ha	-	-	-	-
<b>132</b>	<b>T*</b> 0,02 ha	-	-	-	-

<b>135</b>	<b>PZ</b> 0,57 ha	-	-	-	-
<b>136</b>	<b>T*</b> 0,17 ha	-	-	-	-
<b>140</b>	<b>T*</b> 0,15 ha	-	-	-	-

#### c. 4. vymezení ploch přestavby

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby:

plochy občanského vybavení / index **OV**

plochy smíšené výrobní / index **SP**

plochy pro silniční dopravu / index **DS**

p l o c h y   p ř e s t a v b y						
označení plochy	číslo plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Slušovice</i>						
PRESTAVBA_1	<b>16</b>	<b>OV</b> 0,15 ha	-	-	-	-
PRESTAVBA_2	<b>17</b>	<b>OV</b> 1,78 ha	-	-	-	-
PRESTAVBA_3	<b>19</b>	<b>SP</b> 4,12 ha	-	ÚS3	-	-
PRESTAVBA_4	<b>61</b>	<b>DS</b> 2,04 ha	-	-	-	-

#### c. 5. vymezení systému sídelní zeleně

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese Hlavní výkres vymezují stabilizované plochy veřejné zeleně, dále zahrady a ucelené plochy doprovodné a izolační zeleně, které jsou součástí zastavěného území. Tyto plochy systému sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny jako následující stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy sídelní zeleně	<b>Z*</b>
plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	<b>PZ</b>

Sídelní zeleň se doplňuje o následující plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a plochy sídelní zeleně:

S í d e l n í   z e l e ň	
index číslo plochy	koncepce
<i>k. ú. Slušovice</i>	
<b>PZ 135</b>	- městský park
<b>PZ 57</b>	- lesopark

<b>Z* 138</b>	- pás izolační sídelní zeleně
<b>Z* 139</b>	- pás izolační sídelní zeleně
<b>Z* 141</b>	- pás izolační sídelní zeleně

**d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**d.1. dopravní infrastruktura**

**d.1.1. Doprava silniční**

Dopravní systém města se doplňuje o následující navržené plochy dopravy:

doprava silniční	
index číslo plochy	koncepte
<i>k. ú. Slušovice</i>	
<b>DS 24</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
<b>DS 25</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
<b>DS 26</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
<b>DS 33</b>	- místní komunikace - obchvat suchého poldru
<b>DS 52</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
<b>DS 53</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
<b>DS 54</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
<b>DS 55</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
<b>DS 61</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
<b>DS 62</b>	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
<b>DS 67</b>	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelných ploch <b>BI 73, BI 74 a BI 75</b>
<b>DS 69</b>	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy <b>BI 13</b>
<b>DS 88</b>	- dopravní připojení stabilizovaných ploch zemědělské půdy <b>Z</b> v prodloužení plochy veřejného prostranství <b>PV 43</b> a dopravní připojení zastavitelné plochy <b>PZ 57</b>
<b>DS 92</b>	- rozšíření místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy <b>BI 94</b>

<b>DS 97</b>	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelných ploch <b>BI 14</b> , <b>BI 95</b> a <b>BI 96</b> a stabilizované plochy <b>RI</b>
<b>DS 98</b>	- místní komunikace pro dopravní propojení v rámci stabilizovaných ploch <b>SO.1</b> a <b>SO.2</b>
<b>DS 99</b>	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy <b>BI 100</b> a stabilizované plochy <b>SO.2</b>
<b>DS 106</b>	- účelová komunikace pro dopravní připojení stabilizované zástavby v sousedním k.ú. Raková
<b>DS 115</b>	- dopravní připojení zastavitelných ploch <b>BI 117</b> a <b>PZ 57</b>
<b>DS 118</b>	- dopravní připojení stabilizovaných ploch rekreace <b>RI</b> a stabilizovaných ploch zemědělské půdy <b>Z</b> podél zastavitelných ploch <b>BI 73</b> a <b>BI 75</b>

Zřízení garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### d.1.2. pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava v území se nemění.

Cyklistická doprava se doplňuje o následující stavby:

pěší a cyklistická doprava	
index číslo plochy	koncepce
<i>k. ú. Slušovice</i>	
<b>DS 35</b>	- cyklostezka
<b>DS 36</b>	- cyklostezka
<b>DS 107</b>	- cyklostezka
<b>DS 120</b>	- cyklostezka
<b>DS 126</b>	- cyklostezka
<b>DS 127</b>	- cyklostezka
<b>DS 128</b>	- cyklostezka
<b>DS 129</b>	- cyklostezka
<b>DS 130</b>	- cyklostezka

#### d.2. technická infrastruktura

##### d.2.1. zásobování pitnou vodou

Systém zásobování území pitnou vodou se nemění. Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce stávajících vodovodních řadů a údržba zdrojů pitné vody a

zařízení na vodovodní síti. Rozvodná vodovodní síť bude v místech potřeby rozšiřována.

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu Hlavní výkres vymezují následující nové plochy pro zásobování území pitnou vodou:

z á s o b o v á n í p í t n o u v o d o u	
index číslo plochy	koncepce
<i>k. ú. Slušovice</i>	
<b>T*29</b>	- zásobování pitnou vodou obce Neubuz
<b>T*30</b>	- zásobování pitnou vodou obce Neubuz
<b>T*31</b>	- zásobování pitnou vodou obce Trnava a letiště Bílá Hlína

#### **Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb**

V místech založeného systému veřejného zásobování pitnou vodou budou nové stavby připojeny na veřejnou vodovodní síť. V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou individuálně.

#### **Požární voda**

Požární voda se nenavrhuje.

#### **Nouzové zásobování pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou se nemění.

#### **d.2.2. čištění odpadních vod**

Systém odvádění a čištění odpadních vod se nemění. Kanalizační síť bude v místech potřeby rozšiřována.

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu Hlavní výkres vymezují následující nové plochy pro odkanalizování:

o d k a n a l i z o v á n í	
index číslo plochy	koncepce
<i>k. ú. Slušovice</i>	
<b>T*136</b>	- odvodňovací příkop s odvedením dešťových vod dešťovou kanalizací do vodoteče

#### **Podmínky pro odkanalizování staveb**

V místech stávajícího kanalizačního systému budou připojeny nové stavby.

### d.2.3. nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady se nemění.

### d.2.4. zásobování plynem

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování plynem.

### d.2.5. zásobování elektrickou energií

V systému zásobování území elektrickou energií jsou navrženy následující změny:

z á s o b o v á n í e l e k t r i c k o u e n e r g i í	
číslo plochy	koncepce
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>	
<b>121</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09)
<b>122</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09) a plocha pro výstavbu cyklostezky
<b>123</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09)
<b>124</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09) a plocha pro výstavbu cyklostezky
<b>125</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09)
<b>132</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení VN + TR VN/NN
<b>133</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení VN + TR VN/NN
<b>134</b>	- plocha pro výstavbu elektrického vedení VN + TR VN/NN

### d.2.6. zásobování teplem

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování teplem.

### d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou navrhovány změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

## d.3. občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány.

Umísťování služeb občanského vybavení je umožněno také v plochách smíšených v centrální zóně (index **SO.1**), smíšených obytných městských (index **SO.2**), v plochách bydlení (index **B**), v plochách bydlení hromadného (index **BH**), v plochách bydlení individuálního (index **BI**). Související občanské vybavení je umožněno v plochách smíšených výrobních (index **SP**), v plochách výroby a skladování (index **V**) a v plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby (index **VD**).

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu Hlavní výkres vymezují následující nové plochy občanského vybavení (index **OV**):

o b ě a n s k é v y b a v e n í	
index číslo plochy	konceptce
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>	
<b>OV 16</b>	- umístění staveb a zařízení dle společenské poptávky a podnikatelských aktivit
<b>OV 17</b>	- umístění staveb a zařízení dle společenské poptávky a podnikatelských aktivit

#### d.4. veřejné prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány.

Umísťování nových veřejných prostranství je umožněno také v plochách smíšených v centrální zóně (index **SO.1**), smíšených obytných městských (index **SO.2**), v plochách bydlení (index **B**), v plochách bydlení hromadného (index **BH**), v plochách bydlení individuálního (index **BI**), v plochách občanského vybavení (index **OV**), v plochách občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (index **OS**) a v plochách občanského vybavení pro veřejná pohřebiště a související služby (index **OH**).

Související veřejná prostranství jsou umožněna v plochách smíšených výrobních (index **SP**), v plochách výroby a skladování (index **V**) a v plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby (index **VD**).

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu Hlavní výkres vymezují následující nové plochy veřejných prostranství (index **PV**, **PZ**):

v e ř e j n é p r o s t r a n s t v í	
index číslo plochy	konceptce
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>	
<b>PV43</b>	- veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch pro dopravní obsluhu stabilizovaných ploch zemědělských <b>Z</b>
<b>PZ57</b>	- lesopark
<b>PV68</b>	- veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch - rozšíření místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy <b>BI 75</b>
<b>PV87</b>	- veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch pro dopravní obsluhu stabilizovaných ploch zemědělských <b>Z</b> a zastavitelné plochy <b>BI 108</b>
<b>PV103</b>	- dopravní připojení stabilizovaných ploch smíšených obytných městských <b>SO.2</b> a zastavitelné plochy <b>SO.2 105</b>
<b>PZ135</b>	- městský park

**e) 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 apod.**

**e.1. vymezení ploch krajiny**

Plochy krajiny jsou vymezeny ve výkrese Hlavní výkres. Nejsou určeny k zastavění.

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese Hlavní výkres vymezují následující nové plochy krajiny (index **K**, index **L**):

plochy krajinné zeleně **K 38-40, 45-51, 56, 137, 142**

plochy lesní **L 41, 42, 44**

**e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezují následující prvky ÚSES :

- lokální biocentra funkční
- lokální biokoridory funkční
- lokální biokoridor k založení - plocha **K51**
- lokální biokoridor k založení - plochy **K49, K50**
- lokální biokoridor k založení - plocha **K48**
- lokální biokoridor k založení - plochy **K38, K39, K40, L41, K45, K46, K47**
- lokální biokoridor k založení - plocha **K56**.

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude průběžně obnovována novou výsadbou.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES, musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří umístování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

**e.3. prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna komunikační sítí polních a lesních cest.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezením prvků ÚSES a ploch krajiny.

**e.4. protierozní opatření**

K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit navržené plochy lesa, krajinné zeleně a lesoparku, které zajišťují zvýšení retenční schopnosti území (index **L**, **K** a **PZ**).

**e.5. ochrana před povodněmi**

Územním plánem je navrženo dle zákresu ve výkrese Hlavní výkres následující protipovodňové opatření:



o c h r a n a   p ř e d   p o v o d n ě m i	
index číslo plochy	koncepce
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>	
<b>T*32</b>	- hráz poldru
<b>T*27</b>	- retenční nádrž
<b>T*140</b>	- protipovodňová hráz

**e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny**

Nejsou navrhována další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny.

**e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny**

Stávající způsob rekreačního využívání krajiny se nemění. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci.

**e.8. plochy pro dobývání nerostů**

Nejsou navrženy nové plochy pro dobývání nerostů.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

## **B / PLOCHY BYDLENÍ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhovou plochu č. 4 v řešeném území.

Hlavní využití :

Bydlení.

Přípustné využití :

- technická a dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňková veřejná hřiště
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, služby a řemesla místního významu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - od 1000 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, bude maximálně 0,5
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,5

## **BI / PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. 13, 14, 65, 73 – 75, 89, 90, 94 – 96, 100, 108, 109, 112 – 114, 117 v řešeném území.

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- rodinná rekreace
- technická a dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňková veřejná hřiště
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, služby, řemesla a chovatelství místního významu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví

Pro vymezení nových stavebních pozemků je stanoveno:

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - od 600 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, bude maximálně 0,5
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,5

## **BH / PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití :

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití :

- technická a dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňková veřejná hřiště
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, služby a řemesla místního významu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- bydlení individuální za podmínky, že bude pro daný účel využito stabilizovaných objektů ve vymezených plochách

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše 6 nadzemních podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,5

### SO.1 / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití:

nestanovuje se

Přípustné využití:

- bydlení
- občanské vybavení
- administrativa
- technická a dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňková veřejná hřiště
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - přizpůsobit okolní zástavbě, nejvýše však čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se

## SO.2 / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.  
Platí pro návrhovou plochu č. **105** v řešeném území.

Hlavní využití:

nestanovuje se

Přípustné využití:

- bydlení
- občanské vybavení
- administrativa
- technická a dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňková veřejná hřiště
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- služby, řemesla a chovatelství místního významu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- výstavba v návrhové ploše **105** je podmíněna realizací protipovodňové ochrany na pozemku

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - přizpůsobit okolní zástavbě, nejvýše však čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se

## SP / PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.  
Platí pro návrhové plochy č. **12, 19, 20, 111** v řešeném území.

Hlavní využití :

nestanovuje se

Přípustné využití :

- výroba, výrobní služby a řemesla
- občanské vybavení
- administrativa
- ochranná a izolační zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba v návrhových plochách **19, 20, 111** je podmíněna realizací protipovodňové ochrany na pozemku

Nepřípustné využití :

- těžba a hutnictví

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - přizpůsobit okolní zástavbě
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,4

## OV / PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. **16 a 17** v řešeném území.

Hlavní využití :

Občanské vybavení.

Přípustné využití :

- doplňkové bydlení
- administrativa
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití :

- služby a řemesla místního významu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a jsou slučitelné s využitím hlavním

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se

**OS / PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití :

Tělovýchova a sport.

Přípustné využití :

- doplňkové bydlení
- komerční občanské vybavení, nevýrobní služby
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, sportovní haly bez výškového omezení
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se

**OH / PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití :

Veřejné pohřebiště.

Přípustné využití :

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se

## RI / PLOCHY RODINNÉ REKREACE

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití :

Rodinná rekreace.

Přípustné využití :

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,6

## PV / PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhovou plochu č. **43, 68, 87, 103** v řešeném území.

Hlavní využití :

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití :

- vodní plochy
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- doplňková veřejná hřiště slučitelná s využitím hlavním



Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se

## **PZ / PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH**

Platí pro návrhové plochy č. **57, 135** v řešeném území.

Hlavní využití :

Veřejná prostranství s převahou zeleně - park, lesopark.

Přípustné využití :

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- doplňková veřejná hřiště slučitelná s využitím hlavním
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové a protierozní ochrany
- stavby, zařízení a opatření pro stabilizaci svahu

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se

## V / PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhovou plochu č. **21, 76, 86, 101, 102** v řešeném území.

Hlavní využití :

Výroba a skladování.

Přípustné využití :

- administrativa
- výrobní služby komerční
- ochranná a izolační zeleň
- protihluková opatření
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- výstavba v návrhových plochách **21, 101, 102** je podmíněna realizací protipovodňové ochrany na pozemku

Nepřípustné využití :

- těžba, hutnictví

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,3

## VD / PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhovou plochu č. **131** v řešeném území.

Hlavní využití :

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití :

- doplňkové bydlení
- administrativa
- výrobní služby komerční
- ochranná a izolační zeleň
- protihluková opatření
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba v návrhové ploše **131** je podmíněna realizací protipovodňové ochrany na pozemku

Nepřípustné využití :

- těžba a hutnictví

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné stavbami k velikosti stavebního pozemku, nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,3

## **DS / PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. **24 - 26, 33, 36, 52 - 55, 61 – 62, 67, 69, 88, 92, 97 – 99, 106, 107, 115, 118, 120, 126 - 130** v řešeném území.

Hlavní využití :

Doprava silniční.

Přípustné využití :

- dopravní vybavení
- technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- stavby energetických zařízení (týká se plochy č. **25 a 54, 122, 124**)
- biokoridory ÚSES (týká se plochy č. **52, 53, 54, 55 a 62**)
- zeleň

Podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

## **DL / PLOCHY PRO LETECKOU DOPRAVU**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití :

Doprava letecká.

Přípustné využití :

- dopravní a technická infrastruktura
- výroba a výrobní služby slučitelné s využitím hlavním
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

### **T\* / PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. 27, 29 – 32, 121 – 125, 132 – 134, 136, 140 v řešeném území.

Hlavní využití :

Technická infrastruktura.

Přípustné využití :

- dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

### **WT / PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití:

Vodní a vodohospodářské plochy.

Přípustné využití:

- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové a protierozní ochrany
- chov ryb

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím, zejména těžba nerostů, průmyslová a lesnická výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení
- zemědělská výroba s výjimkou chovu ryb

## **Z\* / PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. **138, 139, 141** v řešeném území.

Hlavní využití:

Zeleň v zastavěném území, zahrady rodinných domů.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové a protierozní ochrany
- hospodářské zázemí zahrad rodinných domů

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

## **Z / PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití :

Zemědělská půda.

Přípustné využití :

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové a protierozní ochrany
- stavby, zařízení a opatření pro stabilizaci svahu
- drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru
- liniová krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití :

- doplňkové stavby a zařízení pro zemědělství v rozsahu do 100m<sup>2</sup> za podmínky, že budou prokazatelně sloužit pro hospodářské využití přilehlých ploch zemědělské půdy

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím, zejména těžba nerostů, průmyslová a lesnická výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení
- zemědělská výroba s výjimkou podmíněně přípustných doplňkových staveb a zařízení pro zemědělství

### **S\* / PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití :

Nezastavěná krajina.

Přípustné využití :

- doplňkové stavby a zařízení pro zemědělství
- zahrádkářské kolonie
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové a protierozní ochrany
- stavby, zařízení a opatření pro stabilizaci svahu
- drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

- využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím, zejména, těžba nerostů, průmyslová a lesnická výroba, řemesla, občanské vybavení, služby
- zemědělská výroba s výjimkou přípustných doplňkových staveb a zařízení pro zemědělství

### **L / PLOCHY LESNÍ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. **41**, **42** a **44** v řešeném území.

Hlavní využití :

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití :

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany
- stavby, zařízení a opatření pro stabilizaci svahu

Podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro lesnictví za podmínky, že se jedná výhradně o zařízení lesních školek sloužící prokazatelně k produkci sazenic lesních dřevin

Nepřípustné využití :

- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným, zejména těžba nerostů, průmyslová a zemědělská výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení

## **P / PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Hlavní využití:

Plochy přírodní, územní systém ekologické stability.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním

Podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zejména těžba nerostů, výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení, rekreace

## **K / PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. **38 – 40, 45 - 51, 56, 137, 142** v řešeném území.

Hlavní využití :

Zeleň v krajině.

Přípustné využití :

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- územní systém ekologické stability
- sady

Podmíněně přípustné využití :

- doplňkové stavby a zařízení pro zemědělství v rozsahu do 100m<sup>2</sup> za podmínky, že budou prokazatelně sloužit pro hospodářské využití přilehlých ploch zemědělské půdy a budou situovány mimo plochy územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití :

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména těžba nerostů, výroba, řemesla, občanské vybavení, služby, bydlení

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

<b>veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>		
druh stavby, opatření, asanace	označení	číslo plochy
komunikace	<b>komunikace_1</b>	<b>33</b>
komunikace	<b>komunikace_3</b>	<b>97</b>
komunikace	<b>komunikace_4</b>	<b>115</b>
komunikace	<b>komunikace_5</b>	<b>67</b>
komunikace	<b>komunikace_6</b>	<b>118</b>
komunikace	<b>komunikace_7</b>	<b>99</b>
komunikace	<b>komunikace_8</b>	<b>69</b>
komunikace	<b>komunikace_9</b>	<b>106</b>
komunikace	<b>komunikace_11</b>	<b>92</b>
komunikace	<b>komunikace_12</b>	<b>88</b>
cyklostezka	<b>cyklostezka_1</b>	<b>98</b>



cyklostezka	cyklostezka_2	36
cyklostezka	cyklostezka_3	120
cyklostezka	cyklostezka_4	122
cyklostezka	cyklostezka_4	126
cyklostezka	cyklostezka_4	127
cyklostezka	cyklostezka_5	124
cyklostezka	cyklostezka_5	129
cyklostezka	cyklostezka_5	130
cyklostezka	cyklostezka_6	107
cyklostezka	cyklostezka_7	128
<b><i>veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury</i></b>		
vodovod	vodovod_1	29
vodovod	vodovod_1	30
vodovod	vodovod_2	31
hráz poldru	hraz_poldru	32
elektrické vedení VN včetně trafostanice	elektro_vedení_2	133

elektrické vedení VN včetně trafostanice	<b>elektro_vedení_3</b>	<b>134</b>
trafostanice	<b>trafostanice</b>	<b>132</b>
odvodňovací příkop	<b>prikop</b>	<b>136</b>
<b>ÚSES k založení</b>		
lokální biokoridor	<b>LBK1</b>	<b>51</b>
lokální biokoridor	<b>LBK1</b>	<b>52</b>
lokální biokoridor	<b>LBK1</b>	<b>53</b>
lokální biokoridor	<b>LBK1</b>	<b>54</b>
lokální biokoridor	<b>LBK1</b>	<b>55</b>
lokální biokoridor	<b>LBK1</b>	<b>62</b>
lokální biokoridor	<b>LBK2</b>	<b>49</b>
lokální biokoridor	<b>LBK2</b>	<b>50</b>
lokální biokoridor	<b>LBK3</b>	<b>48</b>
lokální biokoridor	<b>LBK4</b>	<b>38</b>
lokální biokoridor	<b>LBK4</b>	<b>39</b>
lokální biokoridor	<b>LBK4</b>	<b>40</b>

lokální biokoridor	<b>LBK4</b>	<b>41</b>
lokální biokoridor	<b>LBK4</b>	<b>45</b>
lokální biokoridor	<b>LBK4</b>	<b>47</b>
lokální biokoridor	<b>LBK5</b>	<b>56</b>
<b>veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území</b>		
zalesnění	<b>les_1</b>	<b>44</b>
zalesnění	<b>les_2</b>	<b>42</b>
<b>veřejně prospěšné stavby, které vyplývají z nadřazené dokumentace</b>		
dálnice II.třídy D49	<b>D49</b> (ZÚR – PK01)	<b>24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62</b>
elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV	<b>ELEKTRO_VEDENI_1</b> (ZÚR – E09)	<b>25, 54, 121, 122, 123, 124, 125</b>

Poznámka:

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územním plánem je vymezena následující plocha územní rezervy:

ú z e m n í r e z e r v a		
číslo plochy	možné budoucí využití	Podmínky pro prověření
<i>k.ú. Slušovice</i>		
<b>110</b>	<b>BI - plochy bydlení individuálního</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prokázání využití navazujících návrhových ploch pro bydlení individuální</li> <li>- prokázání potřeby rozvoje obytné zástavby v řešené lokalitě</li> <li>- zajištění dopravní dostupnosti plochy</li> <li>- zajištění koordinace budoucího využití území s platnými limity využití řešené lokality</li> </ul>
<b>119</b>	<b>SO.2 - plochy smíšené obytné městské</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prokázání potřeby rozvoje smíšené obytné zástavby v řešené lokalitě</li> <li>- zajištění dopravní dostupnosti plochy</li> <li>- zajištění koordinace budoucího využití území s platnými limity využití řešené lokality</li> </ul>

**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

ú z e m n í s t u d i e		
označení	rozsah ploch	lhůta
<i>k.ú. Slušovice</i>		
<b>US2</b>	<b>PZ 57</b>	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komplexní řešení celého vymezeného území s ohledem na procházkové a cyklistické trasy a blízkost letiště</li> <li>- koordinace využití území s limity využití území</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do roku 2025.</p>
<b>US3</b>	<b>SP 19, SP 20</b>	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejvhodnější parcelace pozemků s ohledem na morfologii terénu, řešení pozemků pro veřejnou infrastrukturu, tj. pro dopravní infrastrukturu včetně parkovacích a odstavných stání a pro technickou infrastrukturu včetně napojení na stávající síť technické infrastruktury</li> <li>- koordinace využití území s limity využití území</li> <li>- prověření negativních vlivů okolních výrobních a skladových provozů na provoz supermarketů a hyper marketů a umístění pouze vzájemně se nerušících provozů a staveb</li> <li>- stanovení etapizace využití území s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a organizaci zemědělských půd</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do roku 2025.</p>

**I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**textová část** 37 stran textu

P1 Textová část (Územní plán Slušovice – úplné znění po změně č.2)

**grafická část** 3 výkresy

P2 2-1 Základní členění území M 1 : 5 000

P2 2-2 Hlavní výkres M 1 : 5 000

P2 2-3 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace M 1 : 5 000