

OBJEDNATEL: **MĚSTO SLUŠOVICE**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Ing. Petr Hradecký**

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

ZPRACOVATEL: Jaroslav Kunetek s.r.o.
Dolní konec 172,
763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant: Ing. arch. Jaroslav Kunetek

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

Doprava: Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování: Vojtěch Eichler

Datum zpracování: 9/2024

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLUŠOVICE

P5 – SROVNÁVACÍ TEXT

Obsah dokumentace

textová část

P1 Textová část

grafická část

P2 2-1 Výkres základního členění území M 1 : 5 000

P2 2-2 Hlavní výkres M 1 : 5 000

P2 2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000

Obsah textové části

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno | 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. 12 |
| 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 a podobně. | str. 18 |
| 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. 20 |
| 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. 35 |
| 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. 39 |
| i) | stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | str. 39 |
| j) | vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | str. 39 |
| k) | vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | str. 40 |
| l) | definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech | str. 41 |
| | závěr - údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části | str. 41 |

Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno

Zastavěné území se vymezuje ke dni ~~17.12.2020~~ 30.9.2023 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"> příznivé životní prostředí - enviromentální pilíř udržitelného rozvoje 	
- odpadové hospodářství	<ol style="list-style-type: none"> v území nebudou zakládány nové skládky odpadů bude udržován a dále rozvíjen stávající systém odstranění odpadu a sběru tříděného odpadu
- vodní hospodářství	<ol style="list-style-type: none"> bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod bude realizováno zásobování obce Tmava pitnou vodou bude realizováno zásobování obce Neubuz pitnou vodou
- hygiena prostředí	<ol style="list-style-type: none"> budou respektovány plochy stabilizované veřejné sídelní zeleně
- životní prostředí a krajina	<ol style="list-style-type: none"> budou respektovány stabilizované i nově navržené plochy krajiny bude respektován a doplňován navržený územní systém ekologické stability budou vytvářeny podmínky pro zvyšování retenčních schopností území

• hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
- 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
• soudržnost společnosti obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje	
- 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
<ul style="list-style-type: none"> • <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> 	
<p>- ochrana civilizačních hodnot</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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>- ochrana kulturních hodnot</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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>- ochrana přírodních a krajinných hodnot</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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

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 zeleně krajinné.
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 všeobecného / index **BU**

plochy bydlení individuálního / index **BI**

plochy občanského vybavení veřejného / index **OV**

plochy výroby všeobecné / index **VU**

plochy výroby drobné a služeb / index **VD**

plochy smíšené výrobní všeobecné / index **HU**

plochy technické infrastruktury všeobecné / index **TU**

plochy dopravy silniční / index **DS**

plochy veřejných prostranství všeobecných / index **PU**

~~plochy veřejných prostranství s převahou nezápevných 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>					
4	B 1,27 ha	-	-	-	-
12	SP 4,39 ha	-	-	-	-
13	BI 2,86 ha	-	-	-	-
14	BI 0,25 ha	-	-	-	-
16	OV 0,15 ha	-	-	-	-
17	OV 1,78 ha	-	-	-	-
19	HU 4,12 ha	-	ÚS3	-	-
20	HU 0,67 ha	-	ÚS3	-	-
21	V 1,37 ha	-	-	-	-
24	DS 23,13 ha	-	-	-	-
25	DS 1,83 ha	-	-	-	-
26	DS 1,16 ha	-	-	-	-
27	TU 1,06 ha	-	-	-	-
32	TU 2,09 ha	-	-	-	-
33	DS 0,24 ha	-	-	-	-
36	DS 0,14 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
43	PU 0,09 ha	-	-	-	-
52	DS 2,55 ha	-	-	-	-
53	DS 0,25 ha	-	-	-	-
54	DS 0,20 ha	-	-	-	-
55	DS 0,18 ha	-	-	-	-
57	PZ 6,72 ha	-	-	-	-

61	DS 2,04 ha	-	-	-	-
-62	DS 0,66 ha	-	-	-	-
-65	BI -1,57 ha	-	-	-	-
-67	DS -0,40 ha	-	-	-	-
-68	PV -0,01 ha	-	-	-	-
69	DS 0,05 ha	-	-	-	-
73	BI 1,29 ha	-	-	-	-
74	BI 1,49 ha	-	-	-	-
-75	BI -0,80 ha	-	-	-	-
76	VU 0,55 1,23 ha	-	-	-	-
-86	V -0,17 ha	-	-	-	-
87	PU 0,23 ha	-	-	-	-
88	DS 0,38 ha	-	-	-	-
-89	-BI -0,37 ha	-	-	-	-
90	BI 0,64 ha	-	-	-	-
92	DS 0,03 ha	-	-	-	-
94	BI 0,36 ha	-	-	-	-
95	BI 0,60 ha	-	-	-	-
96	BI 0,64 ha	-	-	-	-
-97	-DS -0,26 ha	-	-	-	-
98	DS 0,03 ha	-	-	-	-
99	DS 0,15 ha	-	-	-	-
100	BI 0,32 ha	-	-	-	-
101	VU 0,10 ha	-	-	-	-
102	VU 0,33 ha	-	-	-	-

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

135	PZ PU 0,57 ha	– Plocha je vymezena pro městský park.	-	-	-
136	T* -0,17 ha	-	-	-	-
140	T* -0,14 ha	-	-	-	-
143	HU 0,68 ha	-	-	-	-
144	BI 1,44 ha	-	-	-	-
145	BI 0,23 ha	-	-	-	-
146	BI 0,85 ha	-	-	-	-
147	VU 1,90 ha	-	-	-	-
148	TU 0,08 ha	-	-	-	-
149	SM 0,45 ha	-	-	-	-
150	SM 0,12 ha	-	-	-	-
152	BI 0,49 ha	-	-	-	-
153	DS 0,11 ha	-	-	-	-
154	BI 3,31 ha	-	-	-	-
155	TU 0,17 ha	-	-	-	-
158	SM 0,11 ha	-	-	-	-
159	HU 4,27 ha	-	-	-	-
161	DS 0,01 ha	-	-	-	-
162	DS 0,23 ha	-	-	-	-
163	DS 0,04 ha	-	-	-	-
164	PU 0,02 ha	-	-	-	-
165	PU 0,06 ha	-	-	-	-
166	DS 0,16 ha	-	-	-	-
167	DS 0,11 ha	Plocha je vymezena pro umístění cyklostezky.	-	-	-
168	DS 0,39 ha	-	-	-	-

169	BI 0,83 ha	-	-	-	-
171	DS 0,27 ha	-	-	-	-
172	DS 0,38 ha	-	-	-	-
173	TU 0,14 ha	-	-	-	-

c. 4. vymezení ploch přestavby

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

plochy občanského vybavení veřejného / index **OV**

plochy smíšené výrobní všeobecné / index **HU**

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 . S l u š o v i c e</i>						
PRESTAVBA_1	16	OV 0,15 ha	-	-	-	-
PRESTAVBA_2	17	OV 1,78 ha	-	-	-	-
PRESTAVBA_3	19	HU 4,12 ha	-	ÚS3	-	-
PRESTAVBA_4	61	DS 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>
zeleň sídelní ostatní	ZS
plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch	-PZ

Sídelní zeleň se doplňuje o následující plochy veřejných prostranství ~~s převahou nebezpečných ploch~~ a plochy sídelní zeleně, **parky a parkově upravenou zeleň**:

Sídelní zeleň	
index číslo plochy	koncepte
<i>k. ú. Slušovice</i>	
PZ PU 135	- městský park
PZ ZP 57	- lesopark
ZS 138	- pás izolační sídelní zeleně
ZS 139	- pás izolační sídelní zeleně
ZS 141	- pás izolační sídelní zeleně
ZS 151	- plocha a pásy izolační sídelní zeleně
ZS 160	- pás izolační sídelní zeleně

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, 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>	
DS 24	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
DS 25	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
DS 26	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
DS 33	- místní komunikace - obchvat suchého poldru
DS 52	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
DS 53	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru

DS 54	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
DS 55	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
DS 61	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)
DS 62	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
DS 67	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelných ploch BI 73, BI 74 a BI 75
DS 69	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy BI 13- 154
DS 88	- dopravní připojení stabilizovaných ploch zemědělské půdy AU v prodloužení plochy veřejného prostranství PU 43 a dopravní připojení zastavitelné plochy PU lesoparku ZP 57
DS 92	- rozšíření místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy BI 94
DS 97	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelných ploch BI 14, BI 95 a BI 96 a stabilizované plochy RI
DS 98	- místní komunikace pro dopravní propojení v rámci stabilizovaných ploch SC a SM
DS 99	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy BI 100 a stabilizované plochy SM
DS 106	- účelová komunikace pro dopravní připojení stabilizované zástavby v sousedním k.ú. Raková
DS 115	- dopravní připojení zastavitelných ploch zastavitelné plochy BI 117 a PU plochy lesoparku ZP 57
DS 118	- dopravní připojení stabilizovaných ploch rekreace RI a stabilizovaných ploch zemědělské půdy AU podél zastavitelných ploch BI 73 a BI 75 169
DS 153	- rozšíření účelové komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy BI 152
DS 162	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelných ploch BI 73, BI 74
DS 163	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy BI 169
DS 168	- místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelných ploch BI 14, BI 95 a BI 96 a stabilizované plochy RI
DS 171	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01) a plocha pro realizaci lokálního biokoridoru
DS 172	- plocha pro výstavbu dálnice II.třídy D49 (PK01)

Zřizování 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>	
DS 35	- cyklostezka
DS 36	- cyklostezka
DS 107	- cyklostezka
DS 120	- cyklostezka
DS 126	- cyklostezka
DS 127	- cyklostezka
DS 128	- cyklostezka
DS 129	- cyklostezka
DS 130	- cyklostezka
DS 167	- 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 i t n o u v o d o u	
index číslo plochy	koncepce
<i>k. ú. Slušovice</i>	
TU29	- zásobování pitnou vodou obce Neubuz

TU30	- zásobování pitnou vodou obce Neubuz
TU31	- 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	koncepte
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>	
TU136 155	- 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	koncepte
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>	
121	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09)
122	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09) a plocha pro výstavbu cyklostezky
123	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09)
124	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09) a plocha pro výstavbu cyklostezky
125	- plocha pro výstavbu elektrického vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV (E09)
132	- plocha pro výstavbu elektrického vedení VN + TR VN/NN
133	- plocha pro výstavbu elektrického vedení VN + TR VN/NN
134	- 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 **SC**), smíšených obytných městských (index **SM**), v plochách bydlení (index **BU**), v plochách bydlení hromadného (index **BU**), v plochách bydlení individuálního (index **BI**), v plochách smíšených výrobních (index **HU**).

Související občanské vybavení je umožněno v plochách smíšených výrobních (index **HU**), v plochách výroby a skladování (index **VU**) 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 č a n s k é v y b a v e n í	
index číslo plochy	koncepte
k . ú . S l u š o v i c e	
OV 16	- umístění staveb a zařízení dle společenské poptávky a podnikatelských aktivit
OV 17	- 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 **SC**), smíšených obytných městských (index **SM**), v plochách bydlení (index **BU**), 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 **HU**), v plochách výroby a skladování (index **VU**) 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 **PU, PZ**):

v e ř e j n é p r o s t r a n s t v í	
index číslo plochy	koncepte
k . ú . S l u š o v i c e	
PU43	- veřejné prostranství všeobecné pro dopravní obsluhu stabilizovaných ploch zemědělských AU
PZ57	-lesopark
PV68	—veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch— rozšíření místní komunikace pro dopravní připojení zastavitelné plochy BI 75
PU87	- veřejné prostranství všeobecné pro dopravní obsluhu stabilizovaných ploch zemědělských AU a zastavitelné plochy BI 108
PU103	- veřejné prostranství všeobecné pro dopravní připojení stabilizovaných ploch smíšených obytných městských SM a zastavitelné plochy SM 105
PZ PU 135	- 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 a podobně.**

e.1. vymezení ploch krajiny

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

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu Hlavní výkres vymezují následující nové plochy krajiny (index **ZK**, index **LU**):

plochy zeleně krajinné **ZK 38-40, 45-51, 56, 137, 142**
plochy lesní všeobecné **LU 41, 42, 44**

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu 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 umístění 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 **LU, ZK** a **PZ ZP**).

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	koncepte
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>	
TU32	- hráz poldru
TU27	- retenční nádrž
T*140	- protipovodňová hráz
TU148	- protipovodňová hráz
TU173	- 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)

BU / BYDLENÍ VŠEOBECNÉ

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 4 nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - od 1000 m² do 3000 m²
- 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
- nová zástavba v ploše č. 4 ohrožené svahovou deformací bude umístěna pouze na základě odborného geotechnického posouzení

BI / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. 13, 14, 65, 73 – 75, 89, 74, 90, 94 – 96, 100, 108, 109, 112 – 113, 114, 117, 144 – 146, 152, 154 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
- nová zástavba v plochách č. 104, 113, 117 ohrožených svahovou deformací bude umístěna pouze na základě odborného geotechnického posouzení

Pro vymezení nových stavebních pozemků je stanoveno:

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - od 600 m² do 3000 m²
- 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 / BYDLENÍ HROMADNÉ

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

SC / SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

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

SM / SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro ~~návrhovou plochu~~ návrhové plochy č. 105, 149, 150, 158 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
- ~~nová zástavba v návrhové ploše 105 v záplavovém území bude umístěna na základě odborného posouzení s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů a v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany~~

HU / SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. ~~42~~, 19, 20, 111, 143, 159 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
- ~~technické zabezpečení a údržba města, sběrný dvůr~~

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba v návrhových plochách **19, 20, 111** je podmíněna realizací protipovodňové ochrany na pozemku
- bydlení za podmínky, že bude pouze doplňkové – tj. ubytovna zaměstnanců, byt správce, majitele účelových staveb

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
- nová zástavba v návrhových plochách **19, 20, 111** v záplavovém území bude umístěna na základě odborného posouzení s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů a v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany

OV / OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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, ubytování
- 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 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

OS / OBČANSKÉ VYBAVENÍ - 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 / OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

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 / REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

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

PU / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro ~~návrhovou plochu~~ ~~návrhové plochy~~ č. 43, 68, 87, 103, 135, 164, 165 v řešeném území.

Hlavní využití :

Veřejná prostranství ~~s převahou zpevněných ploch.~~

Přípustné využití :

- ~~drobné~~ 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 ZP / ZELENĚ – PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY~~

Platí pro ~~návrhové plochy~~ ~~návrhovou plochu č. 57, 135~~ v řešeném území.

Hlavní využití :

~~Veřejná prostranství s převahou zeleně – park, lesopark.~~

Přípustné využití :

- ~~drobné~~ vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním
- doplňková veřejná hřiště slučitelná s využitím hlavním
- ~~doplňková drobná architektura 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

VU / VÝROBA VŠEOBECNÁ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro ~~návrhovou plochu~~ návrhové plochy č. **21, 76, 86, 101, 102, 147** 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~~
- ~~ustájení hospodářských zvířat a skladování krmiva je podmíněno situováním ve stávajícím areálu se zemědělskou výrobou a v navazující návrhové ploše č.76~~

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
- ~~nová zástavba v návrhových plochách 101, 102, 147 v záplavovém území bude umístěna na základě odborného posouzení s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů a v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany~~

VD / VÝROBA DROBNÁ A 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
- **technické zabezpečení a údržba města, sběrný dvůr**

Podmíněně přípustné využití:

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

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
- **nová zástavba v návrhové ploše 131 v záplavovém území bude umístěna na základě odborného posouzení s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů a v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany**

DS / DOPRAVA SILNIČNÍ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. **24 – , 25, 26, 33, 36, 52 - 55, 61 – 62, 67, 69, 88, 92, 97 – 98, 99, 106, 107, 115, 118, 120, 126 – 130, 153, 161 – 163, 166 – 168, 171, 172** 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 62 171**)
- zeleň
- **parkoviště, garáže**

Podmíněně přípustné využití :

- nestanovuje se

Nepřípustné využití :

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

DL / DOPRAVA LETECKÁ

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

TU / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. 27, 29 – 32, 121 – 125, 132 – 134, ~~136, 140~~, 148, 155, 173 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 / VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

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

ZS / ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Platí pro všechny stabilizované plochy v řešeném území.

Platí pro návrhové plochy č. **138, 139, 141, 151, 160** 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

AU / ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

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 100m² 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

MU / SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

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

LU / LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

NU / PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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

ZK / ZELEŇ KRAJINNÁ

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 100m² 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 zajištění 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.

veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
druh stavby, opatření, asanace	označení	číslo plochy
komunikace	komunikace_1 VD.KOMUNIKACE1	33
komunikace	komunikace_3 VD.KOMUNIKACE3	97 168
komunikace	komunikace_4 VD.KOMUNIKACE4	115
komunikace	komunikace_5 VD.KOMUNIKACE5	67 162
komunikace	komunikace_6 VD.KOMUNIKACE6	118
komunikace	komunikace_7 VD.KOMUNIKACE7	99
komunikace	komunikace_8 VD.KOMUNIKACE8	69
komunikace	komunikace_9 VD.KOMUNIKACE9	106
komunikace	komunikace_11 VD.KOMUNIKACE11	92
komunikace	komunikace_12 VD.KOMUNIKACE12	88
komunikace	VD.KOMUNIKACE13	163

cyklostezka	cyklostezka_1 VD.CYKLOSTEŽKA1	98
cyklostezka	cyklostezka_2 VD.CYKLOSTEŽKA2	36
cyklostezka	cyklostezka_3 VD.CYKLOSTEŽKA3	120
cyklostezka	cyklostezka_4 VD.CYKLOSTEŽKA4	122
cyklostezka	cyklostezka_4 VD.CYKLOSTEŽKA4	126
cyklostezka	cyklostezka_4 VD.CYKLOSTEŽKA4	127
cyklostezka	cyklostezka_5 VD.CYKLOSTEŽKA5	124
cyklostezka	cyklostezka_5 VD.CYKLOSTEŽKA5	129
cyklostezka	cyklostezka_5 VD.CYKLOSTEŽKA5	130
cyklostezka	cyklostezka_6 VD.CYKLOSTEŽKA6	-107- 167
cyklostezka	cyklostezka_7 VD.CYKLOSTEŽKA7	128
veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury		
vodovod	vodovod_1 VT.VODOVOD1	29
vodovod	vodovod_1 VT.VODOVOD1	30
vodovod	vodovod_2 VT.VODOVOD2	31
hráz_poldru	hráz_poldru	-32

elektrické vedení VN včetně trafostanice	elektro_vedení_2 VT.ELEKTRO_VEDENI_2	133
elektrické vedení VN včetně trafostanice	elektro_vedení_3 VT.ELEKTRO_VEDENI_3	134
trafostanice	trafostanice VT.TRAFOSTANICE	132
odvodňovací příkop	příkop	-136
veřejně prospěšné stavby pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami		
hráz poldru	VK.HRAZ_POLDRU	32
odvodňovací příkop	VK.PRIKOP	155
veřejně prospěšné opatření - ÚSES k založení		
lokální biokoridor	VU.LBK1	51
lokální biokoridor	VU.LBK1	52
lokální biokoridor	VU.LBK1	53
lokální biokoridor	VU.LBK1	54
lokální biokoridor	VU.LBK1	55
lokální biokoridor	VU.LBK1	-62- 171
lokální biokoridor	VU.LBK2	49
lokální biokoridor	VU.LBK2	50
lokální biokoridor	VU.LBK3	48

lokální biokoridor	VU.LBK4	38
lokální biokoridor	VU.LBK4	39
lokální biokoridor	VU.LBK4	40
lokální biokoridor	VU.LBK4	41
lokální biokoridor	VU.LBK4	45
lokální biokoridor	VU.LBK4	46
lokální biokoridor	VU.LBK4	47
lokální biokoridor	VU.LBK5	56
<i>veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území</i>		
zalesnění	les_1	-44
zalesnění	les_2	-42
<i>veřejně prospěšné stavby, které vyplývají z nadřazené dokumentace</i>		
dálnice II.třídy D49	VD.D49 (ZÚR – PK01)	24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62, 171, 172
elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV	VT.ELEKTRO_VEDENI_1 (ZÚR – E09)	25, 54, 121, 122, 123, 124, 125

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 jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:

ú z e m n í r e z e r v a		
číslo plochy	možné budoucí využití	Podmínky pro prověření
<i>k . ú . S l u š o v i c e</i>		
110	BI - plochy bydlení individuálního	<ul style="list-style-type: none"> — prokázání využití navazujících návrhových ploch pro bydlení individuální — prokázání potřeby rozvoje obytné zástavby v řešené lokalitě — zajištění dopravní dostupnosti plochy — zajištění koordinace budoucího využití území s platnými limity využití řešené lokality <p>pro prověření plochy územní rezervy R.110 je stanovena podmínka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zpracování územní studie určené k prokázání potřeby rozvoje obytné zástavby v řešené lokalitě, dopravní dostupnosti plochy a možnosti napojení plochy na nezbytné sítě technické infrastruktury
119	SM - plochy smíšené obytné městské	<ul style="list-style-type: none"> — prokázání potřeby rozvoje smíšené obytné zástavby v řešené lokalitě — zajištění dopravní dostupnosti plochy — zajištění koordinace budoucího využití území s platnými limity využití řešené lokality <p>pro prověření plochy územní rezervy R.119 je stanovena podmínka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zpracování územní studie určené k prokázání potřeby rozvoje obytné zástavby v řešené lokalitě, dopravní dostupnosti plochy a možnosti napojení plochy na nezbytné sítě technické infrastruktury

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich její 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>		
US2	PZ ZP 57	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komplexní řešení celého vymezeného území s ohledem na procházkové a cyklistické trasy a blízkost letiště - koordinace využití území s limity využití území <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 30.11.2029.</p>
US3	HU 19, HU 20	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - koordinace využití území s limity využití území - prověření negativních vlivů okolních výrobních a skladových provozů na provoz supermarketů a hyper marketů a umístění pouze vzájemně se nerušících provozů a staveb - stanovení etapizace využití území s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a organizaci zemědělských půd <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 30.11.2029.</p>

I) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Vymezení použitých pojmů:

Veřejná sídelní zeleň – různé druhy zeleně v zastavěném území, které jsou volně přístupné veřejnosti.

Městský park – prostorově vymezený útvar ucelené plochy veřejně přístupné sídelní zeleně, zpravidla záměrně komponovaný podle biologických, technických a estetických zásad, doplněný zpevněnými plochami pro pěší dopravu, odpočinkovými plochami, drobnou architekturou, dětskými hřišti, drobnými vodními plochami atd.

Drobná architektura – kaple, altány, pergoly atd. včetně odpočinkových ploch s mobiliářem.

Drobné vodní plochy – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím.

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Stavby pro zemědělství – v plochách využívaných pro zemědělství v plochách ZK a AU v nezastavěném území a v plochách zahrad rodinných domů ZS v zastavěném území – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 100 m² zastavěné plochy, s jedním nadzemním podlažím.

Zařízení pro lesnictví – zařízení lesních školek sloužící prokazatelně k produkci sazenic lesních dřevin včetně souvisejících staveb s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 100 m² zastavěné plochy, s jedním nadzemním podlažím.

Odborné geotechnické posouzení – v zastavitelných plochách, které zasahují do území ohrožených svahovou deformací bude pro nově umísťovanou zástavbu zpracováno odborné posouzení pro stanovení bezpečného založení staveb

Odborné posouzení s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů (požadavky na nezbytnou protipovodňovou ochranu) - v zastavitelných plochách, které zasahují do záplavového území bude pro nově umísťovanou zástavbu zpracováno odborné posouzení s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů: tj. lokalita bude detailně přeměřena, průběh hladin povodně bude přepočítán, bude provedeno odborné vyhodnocení vlivů na odtokové poměry v lokalitě a pro novou zástavbu bude stanoveno nezbytné protipovodňové opatření

II) závěr - údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

textová část 39 stran textu
P1 Textová část

grafická část 3 výkresy

P2 2-1 Výkres základního členění území

M 1 : 5 000

P2 2-2 Hlavní výkres

M 1 : 5 000

P2 2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

M 1 : 5 000