

ÚZEMNÍ PLÁN MORKOVICE-SLÍŽANY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.4

P1 Textová část – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo města Morkovice-Slížany

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořadové číslo poslední změny:

4

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž

Jméno a příjmení:

Ing. Pavla Litvinová

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent oddělení územního plánování

Podpis:

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o

Kollárova 629, 767 01 Kroměříž

Ing.arch. Milan Krouman

Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.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.
- I.1.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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.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
- I.1.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
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c 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
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území města je vymezeno k datu 16.01.2024.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb města Morkovice-Slížany s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby město tvořilo jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinytvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno v oblasti bydlení, dopravy, technické infrastruktury a ochrany přírody.

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

Urbanistická koncepce

Město Morkovice-Slížany bude rozvíjeno jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz města, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Rozvojové plochy pro zástavbu, mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy, nejsou navrhovány.

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu řadové zástavby s okapní uliční orientací. Vzhledem k tomu, že tato zástavba se uplatňuje i v dálkových pohledech je žádoucí tuto kompozici a formu zástavby dodržovat.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.

- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	bydlení hromadné
BI	-	bydlení individuální
RH	-	rekreace hromadná – rekreační areály
RZ	-	rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	rekreace jiná
OU	-	občanské vybavení všeobecné
OH	-	občanské vybavení - hřbitovy
OK	-	občanské vybavení komerční
OS	-	občanské vybavení - sport
DS	-	doprava silniční
TU	-	technická infrastruktura všeobecná
TW	-	vodní hospodářství
TE	-	energetika
TX	-	technická infrastruktura jiná
PU	-	veřejná prostranství všeobecná
SM	-	smíšené obytné městské
SV	-	smíšené obytné venkovské
VT	-	výroba těžká a energetika
VD	-	výroba drobná a služby
VZ	-	výroba zemědělská a lesnická
WT	-	vodní a vodních toků
ZZ	-	zeleň – zahrady a sady
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
LU	-	lesní všeobecné
XX	-	specifické jiné

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V místní části Slížany SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické (vesměs původní zástavba) a plochy BI – plochy bydlení individuální. U Morkovic je pak vlastní bydlení soustředěno v plochách SO.2 – plochy smíšené obytné městské, BI – plochy bydlení individuální a BH – bydlení hromadné.

Zastavitelné plochy:

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území města a vytvářející s městem jednotný celek.

číslo plochy	ozn.	popis	výměra v ha
Z.1	VP	průmyslová výroba a sklady	6,075
Z.2	SM	smíšené obytné využití městské	0,482
Z.3	BI	bydlení individuální	0,254
Z.4	BI	bydlení individuální	0,627
Z.5	SM	smíšené obytné využití městské	0,878
Z.12	BI	bydlení individuální	0,816
Z.13	BI	bydlení individuální	0,728
Z.33	SM	smíšené obytné využití městské	0,421
Z.34	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,453
Z.41	PU	veřejné prostranství	0,068
Z.49	DS	cyklostezka, koridor vodovodu	0,736
Z.59	TX	technická infrastruktura jiná	0,101
Z.60	ZZ	zeleň - zahrady	0,262
Z.61	BI	bydlení individuální	0,948
Z.62	BI	bydlení individuální	0,775
Z.63	BI	bydlení individuální	0,261
Z.64	BI	bydlení individuální	0,642
Z.65	BI	bydlení individuální	0,485
Z.66	BI	bydlení individuální	0,756
Z.67	BI	bydlení individuální	0,782
Z.68	BI	bydlení individuální	0,662
Z.69	PU	veřejné prostranství	1,602
Z.73	TX	technická infrastruktura jiná	0,277
Z.74	DS	komunikace	0,091
Z.76	ZZ	zeleň zahrady a sady	0,254
Z.77	ZZ	zeleň zahrady a sady	0,080
Z.78	BI	bydlení individuální	0,266
Z.79	BI	bydlení individuální	0,548
Z.82	RZ	rekreace – zahrádkářská osada	1,764

Plochy přestavby:

číslo plochy	ozn.	nové využití	výměra v ha
P.15	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,194
P.29	BI	bydlení individuální	0,867
P.46	SM	smíšené využití obytné městské	0,108
P.47	SM	smíšené využití obytné městské	0,194
P.51	BI	bydlení individuální	0,407
P.52	SM	smíšené využití obytné městské	0,025
P.70	SM	smíšené obytné městské	0,120
P.71	BI	bydlení individuální	0,270
P.72	BI	bydlení individuální	0,104
P.75	VD	výroba drobná a služby	0,659
P.80	VD	výroba drobná a služby	0,203
P.81	VD	výroba drobná a služby	0,149

System sídelní zeleně

Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje novou samostatnou plochu dopravy, která byla původně součástí koridoru pro vodní hospodářství:

DS **Z.49** – cyklostezka, koridor vodovodu

Dále je navržena plocha pro rozšíření stávající plochy letiště:

DS **Z.74** - komunikace

*Technická infrastruktura**Zásobování vodou*

System zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající vodovodní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. V rámci zásobování města vodou územní plán vymezuje tyto samostatné plochy technické infrastruktury pro koridor vodovodního přivaděče:

- **TV K.35, K.36** – koridor vodovodu a kanalizace

Napojení vodovodního přivaděče na Počenice je pak řešeno v rámci plochy DS **Z.49** cyklostezka.

Odkanalizování

Systém odkanalizování města a jeho místní části je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající městské sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány.

Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení el. energie nejsou navrhovány.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající městské sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti O – plochy občanského vybavení všeobecné, OH - plochy pro veřejná pohřebiště, OK – plochy komerčních zařízení a OS – plochy pro tělovýchovu a sport.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem P* a PZ. Nově jsou vymezeny plochy:

PU Z.41 – veřejné prostranství k návrhové ploše BI Z.12

PU Z.69 – veřejné prostranství v severozápadní části Morkovic

Technická infrastruktura jiná

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury jiné. Zároveň je plánováno rozšíření těchto ploch, nově je vymezena plocha:

TX Z.59 – technická infrastruktura jiná pro technické služby města

TX Z.73 – technická infrastruktura jiná pro rozšíření stávající plochy TX

I.1.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.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor MORKOVICKO. KRAJINNÝ RÁZ - rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství. Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy. Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel. Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor MORKOVICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch :

WT	-	vodní a vodních toků
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
LU	-	lesní všeobecné
Plochy veřejné infrastruktury v krajině:		
TW	-	vodní hospodářství

Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách NU přírodní a ZK zeleň krajinná.

Plochy změn v krajině:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
K.16	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,022
K.17	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,124
K.18	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,699
K.19	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,667
K.20	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,577
K.21	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,339
K.22	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,938
K.23	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,039
K.24	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,489
K.25	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,721
K.26	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,114
K.27	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,859

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
K.28	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,279
K.35	TW	koridor vodovodu a kanalizace	0,358
K.36	TW	koridor vodovodu a kanalizace, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,040
K.42	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,248
K.43	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,181
K.44	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,252
K.45	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,150

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou propustnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území. V rámci dopravní infrastruktury v krajině je navržena cyklostezka na Počenice – návrhová plocha **DS Z.49**. Pro rozšíření plochy letiště je navržena plocha **DS Z.74**.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci řešeného území je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. S ohledem na charakter krajiny může docházet případně pouze k větrné erozi. Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány.

Opatření proti povodním

Protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Rekreace

Plochy rekreace mají v řešeném území zastoupení pouze v nižší úrovni ve formě zahrádkářských osad. Územní plán navrhuje jednu rozvojovou plochu – **RZ Z.82** rozvojová plocha v jihovýchodní části Morkovic - rozšíření stávající zahrádkářské osady.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území tyto plochy nejsou vymezeny.

Plochy zemědělské

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské.

I.1.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)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - bydlení hromadné

Hlavní využití	-	bydlení hromadné
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

BI - bydlení individuální

Hlavní využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupů stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

RH - rekreace hromadná – rekreační areály

Hlavní využití	-	hromadná rekreace
Přípustné využití	-	bydlení stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

RZ - rekreace – zahrádkářské osady

- Hlavní využití** - individuální rekreace – zahrádkářské osady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

RX - rekreace jiná

- Hlavní využití** - hromadná rekreace nekomerčního charakteru
- Přípustné využití** - stavby a zařízení charakteru zájmové činnosti
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

OU - občanské vybavení všeobecné

- Hlavní využití** - občanská vybavenost
- Přípustné využití** - vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby
kultura, veřejná správa
obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
stavby a zařízení související s hlavním využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OH - občanské vybavení - hřbitovy

- Hlavní využití** - veřejná pohřebiště
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura

- plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OK - občanské vybavení komerční

- Hlavní využití** - komerční vybavenost
- Přípustné využití** - obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby
stavby a zařízení související s hlavním využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - občanské vybavení - sport

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály sportovních činností
stavby a zařízení související s hlavním využitím
stravování a přechodné ubytování
služby jako doplňkové funkce k hlavnímu využití
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

DS - doprava silniční

- Hlavní využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TU - technická infrastruktura všeobecná

- Hlavní využití** - technická infrastruktura
- Přípustné využití** - technické vybavení obce
občanská vybavenost
související dopravní a technická infrastruktura

- stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TW - vodní hospodářství

- Hlavní využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE - energetika

- Hlavní využití** - energetika
- Přípustné využití** - zásobování elektrickou energií
zásobování plynem
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TX - technická infrastruktura jiná

- Hlavní využití** - technické zabezpečení obce
- Přípustné využití** - sběrné dvory, zařízení a stavby provozních služeb města
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PU - veřejná prostranství všeobecná

- Hlavní využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SM - smíšené obytné městské

Hlavní využití	-	bydlení městské s možným vyšším podílem hospodářské složky městského charakteru
Přípustné využití	-	obchod, drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu objekty přechodného ubytování související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SV - smíšené obytné venkovské

Hlavní využití	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití	-	drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb.

VT - výroba těžká a energetika

Hlavní využití	-	průmyslová výroba a skladování
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VD - výroba drobná a služby

Hlavní využití	-	drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím skladování prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VZ - výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití	-	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti agroturistika, sport a rekreace objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

WT - vodní a vodních toků

Hlavní využití	-	vodní plochy a toky
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství sídlní zeleň

ZZ - zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití	-	sídlní zeleň
Přípustné využití	-	zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství sídlní zeleň

ZK - zeleň krajinná

Hlavní využití	-	krajinná zeleň
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

NU - přírodní všeobecné

Hlavní využití	-	biocentra
Přípustné využití	-	prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura

AU - zemědělské všeobecné

Hlavní využití	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

LU - lesní všeobecné

Hlavní využití	-	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

XX - specifické jiné

Hlavní využití	-	historické areály a objekty památkového zájmu
Přípustné využití	-	bydlení ubytování, stravování a další formy občanské vybavenosti služby komerčního charakteru související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - bydlení individuální

číslo plochy 3, 4, 12, 13, 29, 51, 61-68, 71, 72, 78, 79

- Hlavní využití** - bydlení individuální
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- 4** - Nová uliční zástavba v návaznosti na stávající zástavbu v jednotném odstupu od veřejného prostranství dle stávající zástavby na kterou navazuje výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

RZ - rekreace – zahrádkářské osady

číslo plochy 82

- hlavní využití** - individuální rekreace – zahrádkářské osady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

DS - doprava silniční

číslo plochy 49

- Hlavní využití** - cyklostezka
- Přípustné využití** - koridor vodovodu
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
zeleň
plochy pro výrobu a skladování
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a

číslo plochy 74

- Hlavní využití** - doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím

- zeleň
plochy pro výrobu a skladování
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TW - vodní hospodářství

číslo plochy 35, 36

- Hlavní využití** - vodní hospodářství - koridor vodovodního a kanalizačního přivaděče
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
krajinná zeleň
- 36 současně krajinná zeleň

TX - technická infrastruktura jiná

číslo plochy 59, 73

- Hlavní využití** - technické zabezpečení obce
- Přípustné využití** - sběrné dvory, zařízení a stavby provozních služeb města
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PU - veřejná prostranství všeobecná

číslo plochy 41, 69

- Hlavní využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SM - smíšené obytné městské

číslo plochy 2, 5, 33, 46, 47, 52, 70

- Hlavní využití** - bydlení městské s možným vyšším podílem hospodářské složky městského charakteru
- Přípustné využití** - obchod, drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
objekty přechodného ubytování
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství

sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

VT - výroba těžká a energetika**číslo plochy 1**

Hlavní využití - průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím
drobná výroba a služby, prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
obchod a občanská vybavenost
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. 8,5 m, kromě případných nezbytných technologických zařízení

VD - výroba drobná a služby**číslo plochy 6, 15, 34, 75, 80, 81**

Hlavní využití - drobná výroba a výrobní služby

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím
skladování
prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

ZZ - zeleň – zahrady a sady**číslo plochy 60, 76, 77**

Hlavní využití - sídelní zeleň

Přípustné využití - zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství

stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
plochy veřejných prostranství

ZK - zeleň krajinná

číslo plochy 16, 17, 19-22, 24-28, 42-45

Hlavní využití - krajinná zeleň
Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím
prvky ÚSES kromě biocentra
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

NU - přírodní všeobecné

číslo plochy 18, 23

Hlavní využití - biocentra
Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

I.1.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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód
BC1	VU.18
BC2	VU.23
vodovod a kanalizace	VT.35
	VT.36
cyklostezka	VD.49
vodovod	VT.49

I.1.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.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Morkovice-Slížany není toto vymezeno.

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Morkovice-Slížany toto nevymezuje.

I.2.c 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

Územní plán Morkovice-Slížany vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
US29	P.29	BI	bydlení individuální	31.12.2028	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán Morkovice-Slížany toto nevymezuje.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Morkovice-Slížany toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Morkovice-Slížany toto nevymezuje.

I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce. V rámci tohoto územního plánu se za technickou infrastrukturu považují i jednotlivé přípojky, umožňující užívání jednotlivých forem technické infrastruktury
- drobná výroba a služby neovlivňující bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- bydlení jako provozní byty - provozní byt_ - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- nízkopodlažní obytné domy - obytné domy o max. dvou nadzemních podlažích a podkroví dodržující současně výškovou hladinu okolní zástavby. Dodržením výškové hladiny se rozumí tolerance max. rozdíl. 1/2 podlaží.
- podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- občanská vybavenost - obecně pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury, obchod a služby, volnočasové aktivity. Funkce a rozsah musí odpovídat danému sídlu, případně jeho spádové oblasti, nebo nadmístnímu významu (rekreace apod.)
- občanská vybavenost v rámci ploch SM a SV - v rámci těchto plochy přichází v úvahu obchod, služby, zdravotnictví související funkčně s bydlením v dané ploše. Samostatně bez vazby na bydlení v dané ploše může být situována zejména v plochách SV při využití stávajícího stavebního fondu (bývalé zemědělské grunty využívané jako stolárny, opravny apod. U nových objektů pak pouze jako obchod a služby pro danou lokalitu bez nároků na samostatně vymezená parkoviště (parkování pouze v rámci veřejných prostranství)

Počet listů textové části: návrh: 22

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

09/2024

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman