

# ÚZEMNÍ PLÁN MORKOVICE-SLÍŽANY

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3

### P1 Textová část – příloha č.1

#### Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města Morkovice-Slížany
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	28.09.2023
Pořadové číslo poslední změny:	3
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení:	Ing. Pavla Litvinová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent stavebního úřadu
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 12.1.2023.

### **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 přestavb a dostavb 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:

<b>BH</b>	-	bydlení hromadné
<b>BI</b>	-	bydlení individuální
<b>RH</b>	-	rekreace hromadná – rekreační areály
<b>RZ</b>	-	rekreace – zahrádkové sady
<b>OU</b>	-	občanské vybavení
<b>OH</b>	-	občanské vybavení - hřbitovy
<b>OK</b>	-	občanské vybavení komerční
<b>OS</b>	-	občanské vybavení - sport
<b>DS</b>	-	doprava silniční
<b>TU</b>	-	technická infrastruktura
<b>TW</b>	-	vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	energetika
<b>TX</b>	-	technická infrastruktura jiná
<b>PU</b>	-	veřejná prostranství
<b>SM</b>	-	smíšené využití obytné městské
<b>SV</b>	-	smíšené obytné venkovské
<b>VT</b>	-	výroba těžká a energetika
<b>VD</b>	-	výroba drobná a služby
<b>VZ</b>	-	výroba zemědělská a lesnická
<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>ZZ</b>	-	zeleň – zahrady
<b>ZK</b>	-	zeleň krajinná
<b>NU</b>	-	přírodní
<b>AU</b>	-	zemědělské
<b>LU</b>	-	lesní
<b>XX</b>	-	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
Z1	VP	průmyslová výroba a sklady	6,075
Z2	SM	smíšené obytné využití městské	0,482
Z3	BI	bydlení individuální	0,254
Z4	BI	bydlení individuální	0,627
Z5	SM	smíšené obytné využití městské	0,878
Z8	BI	bydlení individuální	0,943
Z10	RZ	zahrádkářská osada	2,126
Z12	BI	bydlení individuální	0,816
Z13	BI	bydlení individuální	0,728
Z33	SM	smíšené obytné využití městské	0,421
Z34	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,453
Z41	PU	veřejné prostranství	0,068
Z49	DS	cyklostezka, koridor vodovodu	0,736
Z53	BI	bydlení individuální	0,402
Z54	BI	bydlení individuální	0,668
Z55	BI	bydlení individuální	0,259
Z56	PU	veřejné prostranství	0,403
Z57	BI	bydlení individuální	0,515
Z59	TX	technická infrastruktura jiná	0,101
Z60	ZZ	zeleň - zahrady	0,262
Z61	BI	bydlení individuální	0,948
Z62	BI	bydlení individuální	0,775
Z63	BI	bydlení individuální	0,261
Z64	BI	bydlení individuální	0,642
Z65	BI	bydlení individuální	0,485
Z66	BI	bydlení individuální	0,756
Z67	BI	bydlení individuální	0,782
Z68	BI	bydlení individuální	0,662
Z69	PU	veřejné prostranství	1,602

#### Plochy přestavby:

číslo plochy	ozn.	nové využití	výměra v ha
P6	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,997
P15	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,194
P29	BI	bydlení individuální	0,867
P31	VD	drobná výroba a výrobní služby	0,665

P46	SM	smíšené využití obytné městské	0,108
P47	SM	smíšené využití obytné městské	0,194
P51	BI	bydlení individuální	0,407
P52	SM	smíšené využití obytné městské	0,025

### **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 49 – cyklostezka, koridor vodovodu

#### *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 35, 36** – koridor vodovodu a kanalizace

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

##### *Odkanalizování*

System 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, 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:

**P\*41** – veřejné prostranství k návrhové ploše BI 12

### *Technická infrastruktura jiná*

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

**TX 59** – technická infrastruktura jiná pro technické služby města

**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 nepřirozenou 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 plochy a toky  
ZK - zeleň krajinná

NU	-	přírodní
AU	-	zemědělské
LU	-	lesní
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 (úrodné 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
K16	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,022
K17	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,124
K18	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,699
K19	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,667
K20	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,577
K21	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,339
K22	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,938
K23	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,039
K24	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,489
K25	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,721
K26	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,114
K27	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,859
K28	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,279
K35	TW	koridor vodovodu a kanalizace	0,358
K36	TW	koridor vodovodu a kanalizace, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,040
K42	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,248
K43	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,181
K44	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,252
K45	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 prostupnost 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 49.

### 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 10** 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**

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

### **BI - bydlení individuální**

<b>Hlavní využití</b>	-	bydlení individuální
<b>Přípustné využití</b>	-	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 :**

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstup od veřejného prostranství odstup 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  
sídelní zeleň

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

## **RZ - rekreace – zahrádkové 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  
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

## **OU - občanské vybavení**

**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  
sídelní 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**

---

- 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  
sídelní 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  
sídelní 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**

---

- 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 využití 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 odstupů 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**

---

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

## **VZ - výroba zemědělská a lesnická**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	zemědělská a lesnická výroba
<b>Přípustné využití</b>	-	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
<b>Nepřípustné využití-</b>		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **WT - vodní plochy a toky**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití</b>	-	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**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	sídlní zeleň
<b>Přípustné využití</b>	-	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**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	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**

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

---

## **AU - zemědělské**

**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**

**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, 8, 12, 13, 29, 51, 53, 54, 55, 57, 61-68**

- 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 – zahrádkové osady****číslo plochy 10**

- 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

**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**

- 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**

---

**číslo plochy 41, 56, 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 využití obytné městské**

---

**číslo plochy 2, 5, 33, 46, 47, 52**

- 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 nízkopodlažní 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, 31, 34**

**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 podkrovní

## **ZZ - zeleň - zahrady**

---

**číslo plochy 60**

**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 biocenter  
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  
související dopravní a technická infrastruktura

**NU - přírodní****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	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
VU_BC1	18
VU_BC2	23
VT_vodovod a kanalizace	35
	36
VD_cyklostezka	49
VD_vodovod	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	P29	<b>BI</b>	bydlení individuální	28.2.2027	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 „gruntů.“

- 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. ½ 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: 21  
Počet výkresů grafické části:                návrh: 3

8/2023

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman