

# ÚZEMNÍ PLÁN MORKOVICE-SLÍŽANY

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

### P1 Textová část – příloha č.1

#### Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Morkovice-Slížany  
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 17.07.2019  
Pořadové číslo poslední změny: 1

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž  
Jméno a příjmení: Bc. Pavla Litvínová  
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

Zakázkové číslo  
Počet vyhotovení

P19 - 18  
2

## TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- 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 umístování, 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 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)
- 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

## TEXTOVÁ ČÁST

### I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území města je vymezeno k datu 17.10.2018.

### 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 krajinyotvorná. 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

#### *I.1.c1 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.

#### *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.

*Plochy bydlení*

<b>BI</b>	<b>plochy bydlení - bydlení individuální</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
3	Doplnění zástavby v ul.Uhřická	0,254
4	Dostavba v ul.Uhřická	0,627
8	Dostavba v ul.Olejna	0,943
9	Nová lokalita jižně od Malého morkovického rybníka	7,036
12	Prodloužení ulice v JZ části Slížan	0,816
13	Dostavba v jižní části Slížan	0,728
29	Nová lokalita vedle sokolovny na ul.Sokolská	0,867
30	Nová lokalita jižně od ČOV	3,050
32	Dostavba v jižní části Slížan	0,165
48	Dostavba v ul. Nová – redukována původní plocha č.7	0,312
<b>C E L K E M</b>		<b>14,798</b>

*Plochy rekreace*

<b>RZ</b>	<b>plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
10	Rozvojová plocha v jihovýchodní části Morkovic - rozšíření stávající zahrádkářské osady	2,126

*Plochy veřejných prostranství*

<b>P*</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
41	V.p. k návrhové ploše BI 12	0,068

*Plochy smíšené obytné*

<b>SO.2</b>	<b>plochy smíšené obytné městské</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	Prodloužení ulice Uhřická	0,482
5	Dostavba v ul.Uhřická	0,878
33	Dostavba jižně od Hanhartu Morkovice s.r.o.	0,421
46	Přestavbová plocha z původního stávajícího veřejného prostranství	0,108
47	Přestavbová plocha z původní stávající plochy občanské vybavenosti	0,194
<b>C E L K E M</b>		<b>2,083</b>

*Plochy technické infrastruktury*

<b>TV</b>	<b>plochy pro vodní hospodářství</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>35</b>	Koridor vodovodu a kanalizace	0,358
<b>36</b>	Koridor vodovodu a kanalizace, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,040
<b>C E L K E M</b>		<b>0,398</b>

*Plochy výroby a skladování*

<b>VP</b>	<b>plochy pro průmyslovou výrobu a sklady</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>1</b>	Nová lokalita severně od Morkovic	6,075

<b>VD</b>	<b>plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>6</b>	Přestavbová plocha bývalého nádraží	0,997
<b>15</b>	Přestavbová plocha vedle bývalého nádraží	0,194
<b>31</b>	Přestavbová plocha vedle bývalého nádraží	0,665
<b>34</b>	Rozvojová plocha vedle čerpací stanice	0,453
<b>50</b>	Přestavbová plocha z původní plochy technického zabezpečení obce stav	0,092
<b>C E L K E M</b>		<b>2,401</b>

**Plochy přestavby:**

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch drobné výroby a výrobních služeb  
**VD 6**

Přestavba 4 – přestavbová plocha související s realizací ploch drobné výroby a výrobních služeb  
**VD 15**

Přestavba 5 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 29**

Přestavba 6 – přestavbová plocha související s realizací ploch výroby a výrobních služeb **VD 31**

Přestavba 7 - Přestavbová plocha **SO.2 46** z původního veřejného prostranství stav

Přestavba 8 - Přestavbová plocha **SO.2 47** z původní plochy občanské vybavenosti stav

Přestavby 9 -Přestavbová plocha **VD 50** z původní plochy technického zabezpečení obce stav

## **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

**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 xerothermofytní 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
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

### 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 navržené prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,022
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,124
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,667
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,577
21	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,339
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,938
24	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,489
25	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,721
26	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,114
27	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,859
28	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,279
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,248
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,181
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,252
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,150
18	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,699
23	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,039

### *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 Počenicích – 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)**

*Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BH</b>	-	plochy bydlení - bydlení hromadné
<b>BI</b>	-	plochy bydlení - bydlení individuální
<b>RH</b>	-	plochy hromadné rekreace
<b>RZ</b>	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>O</b>	-	plochy občanského vybavení
<b>OH</b>	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
<b>OK</b>	-	plochy komerčních zařízení
<b>OS</b>	-	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>DS</b>	-	plochy pro silniční dopravu
<b>T*</b>	-	plochy technické infrastruktury
<b>TV</b>	-	plochy pro vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	plochy pro energetiku
<b>TO</b>	-	plochy technického zabezpečení obce
<b>P*</b>	-	plochy veřejných prostranství
<b>PZ</b>	-	plochy veřejných prostranství s převahou nezp.ploch
<b>SO.2</b>	-	plochy smíšené obytné městské
<b>SO.3</b>	-	plochy smíšené obytné vesnické
<b>SX</b>	-	plochy smíšené specifické
<b>VP</b>	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
<b>VD</b>	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
<b>VZ</b>	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>Z*</b>	-	plochy sídelní zeleně
<b>K</b>	-	plochy krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plochy přírodní
<b>Z</b>	-	plochy zemědělské
<b>L</b>	-	plochy lesní

*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.

**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití***Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:***BH - plochy bydlení - bydlení hromadné**

---

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

**BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	bydlení individuální
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy
<b>Nepřípustné využití-</b>		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím 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 - plochy hromadné rekreace**

---

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

**RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídelní zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

**O - plochy občanského vybavení**

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

**OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**

- |                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>      | - | veřejná pohřebiště  |
| <b>Přípustné využití</b>   | - | stavby a zařízení související s převažujícím využitím<br>související dopravní a technická infrastruktura<br>plochy veřejných prostranství<br>sídlní zeleň |
| <b>Nepřípustné využití</b> | - | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím   |

**OK - plochy komerčních zařízení**

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

**OS - plochy pro tělovýchovu a sport**

- |                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>      | - | tělovýchova a sport  |
| <b>Přípustné využití</b>   | - | areály sportovních činností<br>stavby a zařízení související s převažujícím využitím<br>stravování a přechodné ubytování<br>služby jako doplňkové funkce k převažujícímu využití<br>bydlení jako provozní byty<br>související dopravní a technická infrastruktura<br>plochy veřejných prostranství<br>sídlní zeleň |
| <b>Nepřípustné využití</b> | - | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím  |

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

**DS - plochy pro silniční dopravu**

---

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

**T\* - plochy technické infrastruktury**

---

- Hlavní využití** - technická infrastruktura
- Přípustné využití** - technické vybavení obce  
občanská vybavenost  
související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

**TV - plochy pro vodní hospodářství**

---

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

**TE - plochy pro energetiku**

---

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

**TO - plochy technického zabezpečení obce**

---

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

### **P\* - plochy veřejných prostranství**

---

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

### **PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**

---

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

### **SO.2 - plochy 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 sídelní zeleň nízkopodlažní obytné domy
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

### **SO.3- plochy smíšené obytné vesnické**

---

- 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  
 sídelní zeleň  
 nízkopodlažní obytné domy

**Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím 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.

## **SX - plochy smíšené specifické**

**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  
 sídelní zeleň

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

## **VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování**

**Hlavní využití** - průmyslová výroba a skladování

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
 drobná výroba a služby 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 převažujícím a přípustným využitím

## **VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby**

**Hlavní využití** - drobná výroba a výrobní služby

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím 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 převažujícím a přípustným využitím

## **VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	zemědělská a lesnická výroba
<b>Přípustné využití</b>	-	areály, stavby a zařízení související s převažujícím 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 převažujícím 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 převažujícím 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

## **Z\* - sídlní zeleň**

---

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

## **K - plochy krajinné zeleně**

---

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

## **P - plochy přírodní**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	biocentra
<b>Přípustné využití</b>	-	prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura

## Z - plochy zemědělské

---

<b>Hlavní využití</b>	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím 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

## L - plochy lesní

---

<b>Hlavní využití</b>	-	pozemky plnící funkci lesa
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím 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

*Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:*

## BI - plochy bydlení - bydlení individuální

---

**číslo plochy 3, 4, 8, 9, 12, 13, 29, 30, 32, 48**

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

**Podmínky prostorového uspořádání :**

<b>4, 48 -</b>	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 - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

---

**číslo plochy 10**

<b>hlavní využití</b>	-	individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>Přípustné využití</b>	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídlní zeleň



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

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

## **DS - plochy pro silniční dopravu**

---

### **číslo plochy 49**

**Hlavní využití** - cyklostezka

**Přípustné využití** - koridor vodovodu  
související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
zeleň  
plochy pro výrobu a skladování

**Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a

## **TV - plochy pro 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 převažujícím využitím  
plochy veřejných prostranství  
krajinná zeleň  
36 současně krajinná zeleň

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

---

### **číslo plochy 41**

**Hlavní využití** - veřejná prostranství

**Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím  
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.  
sídelní zeleň

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

## **SO.2 - plochy smíšené obytné městské**

---

### **číslo plochy 2, 5, 33, 46, 47**

**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 převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

## **VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování**

---

### **číslo plochy 1**

**Hlavní využití** - průmyslová výroba a skladování

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím 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 převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání :**

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

## **VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby**

---

### **číslo plochy 6, 15, 31, 34, 50**

**Hlavní využití** - drobná výroba a výrobní služby

**Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím 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 převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

## K - plochy krajinné zeleně

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

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

## P - plochy přírodní

### číslo plochy 18, 23

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

Poznámka : Vymezení pojmů viz. Odůvodnění územního plánu.

### 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
BC1	18
BC2	23
vodovod	35
	36
	49
cyklostezka	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.

Počet listů textové části: návrh: 20  
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

### 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
1	9	<b>BI</b>	bydlení individuální	do r.2023	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
2	29	<b>BI</b>	bydlení individuální	do r. 2023	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
3	30	<b>BI</b>	bydlení individuální	do r. 2023	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet s propojením ulice Nové a ulice Trávníky, 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.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

06/2019

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- 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 podlaží a podkroví dodržující současně výškovou hladinu okolní zástavby. Dodržením výškové hladiny se rozumí tolerance max. rozdíl. ½ podlaží.