

ÚZEMNÍ PLÁN
SLAVKOV

TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO
PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

Říjen 2021

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který územní plán vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE S L A V K O V
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti:	30.10.2021
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ing.arch. J. Kolouch
Funkce:	Vedoucí oddělení územního plánování
Podpis:	
Razítko:	(otisk úředního razítka)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	9
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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	11
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	21
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	22
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	22
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	22

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území v Územním plánu Slavkov je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 30.09.2020.

Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a devět menších, oddělených zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Slavkov je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Slavkov u Uherského Brodu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost,
- zachování historické urbanistické struktury a původního vesnického rázu obce,
- vytvoření vhodných podmínek po zachování velmi kvalitního bydlení v obci,
- sladění komplexního rozvoje řešeného území s dlouhodobými plány a záměry Zlínského kraje,
- zachování rozsáhlé zemědělské činnosti v k.ú. vzhledem k velmi dobrým půdním a klimatickým podmínkám,
- upřesnění ÚSES v souladu s provedenými komplexními úpravami,

b.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Slavkov je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- udržení a další rozvoj kvalitního bydlení:
 - rozšířením nabídky vhodných stavebních míst,
 - vytvořením podmínek pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
 - zachováním kvality současného bydlení,
- rozvoj ekonomického potenciálu:
 - vytvořením podmínek pro další rozvoj hlavních ekonomických subjektů (KREDIT,s.r.o., KASKO, s.r.o., STAMIT,s.r.o., AGRO OKLUKY,a.s.),
 - zabezpečením vhodných ploch pro vznik dalších nových ekonomických zdrojů,
- rozvoj cestovního ruchu:
 - využití skutečnosti, že část řešeného území patří do CHKO Bílé Karpaty,
- optimální rozvoj sportovního vyžití a rekreace :
 - zařízení pro sport a rekreaci v severní části obce),
- rozvoj veřejné infrastruktury:
 - čistírna odpadních vod, kanalizační sběrač,
 - nové místní a účelové komunikace),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje,

b.3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- respektování, zachování a rozvoj existujícího velmi kvalitního životního prostředí:
 - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území,
- ochrana volné krajiny a minimalizace nových zastavitelných ploch mimo hlavní zastavěné území:
 - ve volné krajině se navrhuje jen nezbytně nutné nové zastavitelné území,
 - nové rozvojové plochy rozšiřují hlavní zastavitelné území a mají jasné společné urbanistické vazby,

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování historického půdorysu obce,
- zachování základních urbanistických vazeb a vztahů v řešeném území,
- respektování základních urbanistických vazeb a vztahů řešeného území a všech okolních k.ú.,
- maximální ochrana kulturního a architektonického dědictví,

Hlavní zásady ochrany civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce,

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na požadavku optimálního rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální fungování.

Územní plán Slavkov respektuje původní historický vývoj řešeného území a stávající urbanistickou strukturu. Blízkost Uherského Brodu předurčuje obec také k plnění funkce obytného satelitu této obce. Prvořadou funkcí v území je tak funkce bydlení a dle ÚP i nadále zůstane.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány do míst současných proluk a významnou lokalitou, kterou ÚP navrhuje pro výstavbu rodinných domů (návrhové plochy individuálního bydlení) je zejména oblast jižně od centrální části obce, v těsné návaznosti na HZÚO Slavkov. Všechny navržené plochy BI (pro výstavbu rodinných domů) přímo navazují na již zastavěné plochy.

Územní plán rozšiřuje v severní části hlavního zastavěného území a na jižní straně katastru plochy občanského vybavení.

Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně a návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory a další hodnoty území včetně pohledových dominant.

Konfigurace terénu (vodoteče procházející řešeným územím apod.) tvoří významný rozvojový prvek a územní plán jej respektuje.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou graficky vymezeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres

Zastavitelné plochy vymezené na území obce Slavkov:

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
1	Plocha pro silniční dopravu	5,15	Silnice II. třídy
4	Plocha výroby a skladování	1,00	
5	Plocha výroby a skladování	0,47	
17	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,07	
19	Plocha pro silniční dopravu	10,01	Silnice II. třídy
20	Plocha pro silniční dopravu	0,90	Silnice II. třídy
21	Plocha veřejných prostranství	0,05	
22	Plocha občanského vybavení	0,04	
24	Plocha bydlení - individuální	1,20	
25	Plocha bydlení - individuální	0,29	
26	Plocha bydlení - individuální	0,35	
27	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,31	
32	Vodní plocha a toky	0,90	
80	Plocha bydlení - individuální	0,63	
82	Plocha bydlení - individuální	0,35	
83	Plocha bydlení - individuální	0,29	
84	Plocha bydlení - individuální	0,48	
85	Plocha bydlení - individuální	4,58	
87	Plocha občanského vybavení	0,33	
89	Plocha veřejných prostranství	0,38	
90	Plocha pro silniční dopravu	0,34	místní komunikace
93	Plocha pro vodní hospodářství	0,69	čistírna odpadních vod

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
94	Plocha pro vodní hospodářství	1,69	kanalizace
95	Plocha pro vodní hospodářství	0,15	kanalizace
97	Plocha výroby a skladování	3,80	
98	Plocha výroby a skladování	0,11	
99	Plocha výroby a skladování	0,53	

c.3 Vymezení systému sídlení zeleně

Plochy sídelní zeleně – Z*

Stávající sídelní zeleň tvoří především plochy v blízkosti silnice I/54. Územní plán Slavkov nové plochy sídelní zeleně navrhuje.

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
77	Plocha sídelní zeleně	0,21	
78	Plocha sídelní zeleně	0,36	izolační zeleň

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1 Dopravní infrastruktura

Silnice

Hlavní pozemní komunikací je v řešeném území silnice I/54 (Slavkov - Kyjov - Veselí nad Moravou - státní hranice se Slovenskem), včetně průjezdního úseku obcí. Další silnice, které spolu se silnicí I/54 umožňují dopravní spojení s okolními obcemi, jsou silnice II/498 (Kunovice – Hluk – Slavkov) a III/05417 (Slavkov – Horní Němčí).

V ÚP je na katastrálním území obce Slavkov vymezena plocha **DS (1, 19, 20)** pro obchvat obce Dolní Němčí (silnice II/498 mimo zastavěné území obce Slavkov).

Místní komunikace

V severní části obce, je navržena plocha **P*č.89**, která zajistí dopravní dostupnost a technickou obsluhu pro nově navrženou obytnou zástavbu na plochách BIč.80 a č.82.

Doprava v klidu

V blízkosti nově navržených ploch bydlení, občanské vybavenosti, sportovišť apod. musí být zajištěn potřebný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají v obci stabilizovány a žádné nové se nenavrhují.

Pěší doprava

V přidruženém prostoru průjezdních úseků silnic a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek.

Cyklistická doprava

Územní plán navrhuje na katastrálním území Slavkov navrhuje 3 nové cyklotrasy.

Cyklotrasy budou napojeny na stávající, nebo návrhové cyklotrasy, které se nachází na sousedních katastrálních územích – Strání, Boršice u Blatnice a Dolní Němčí.

Hluk z dopravy

V případě realizace nové dopravní stavby, musí být vyhodnocen její dopad na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení maximálně přípustných hodnot bude nutno zajistit taková protihluková opatření, při kterých nedojde k překročení limitních hodnot.

d.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Slavkov má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště - Uherský Brod - Bojkovice. Vodovod je v majetku obce, provozovaný SVK, a.s. Z ÚV Ostrožská Nová Ves je voda čerpána do Vodojemu „Hluk“.

Návrhové plochy bydlení budou připojeny na stávající vodovod.

Odkanalizování

Na severním okraji obce je navržena plocha **TV č.93** pro novou ČOV.

Podél břehu místní vodoteče je navržena plocha **TV č.94** pro kanalizační sběrač (páteřní stoka jednotné kanalizace). Nové rozvojové plochy budou odkanalizovány stávajícími stokami.

Zásobování plynem

Územní plán respektuje stávající zásobování obce plynem. Je navrženo prodloužení sítě ze stávajícího vedení na okraj navržených lokalit.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není v obci řešeno centrálně. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

d.3 Občanské vybavení

V severní a ve střední části obce jsou navrženy plochy **O č.22 a č.87** pro rozšíření již stávajících ploch občanského vybavení.

d.4 Veřejné prostranství

V územním plánu jsou navrženy 2 plochy pro veřejné prostranství **P* (21, 89)**, která budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávající i nově navržené obytné zástavby.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (CHKO Bílé Karpaty, EVL Natura 2000)
- vymezením ploch pro jednotlivé skladební prvky ÚSES
- doplněním linií komunikačních systémů v krajině (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) doprovodnou zelení (interakční prvky).

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).

Plochy přírodní (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability).

Plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Plochy lesní (lesní prostory v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související s dopravní a technickou infrastrukturou).

Plochy zemědělské (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím).

e.2 Prostupnost krajiny

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebních prvků ÚSES, cyklotras a účelových komunikací.

e.3 Územní systém ekologické stability

Na jihozápadním okraji katastrálního území Slavkov prochází část ÚSES NRBC č. 99 Javořina, na který se napojuje RBK č. 154-K 150-Javořina PU 126 Javořina.

Územní plán vymezil skladebné prvky lokalitách ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů.

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
36	Plocha krajinné zeleně	0,21	Biokoridor lokální
46	Plocha krajinné zeleně	0,29	Biokoridor lokální
47	Plocha krajinné zeleně	0,30	Biokoridor lokální
52	Plocha krajinné zeleně	0,79	Biokoridor lokální
56	Plocha krajinné zeleně	0,24	Biokoridor lokální
75	Plocha přírodní	0,48	Biocentrum lokální
76	Plocha přírodní	0,47	Biocentrum lokální

e.4 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Vysoký podíl lesů a trvalých travnatých porostů na katastrálním území Slavkov vytváří optimální podmínky pro vsakování extravilánových vod.

Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření a také opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

e.5 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvýšení ekologické stability krajiny vymezuje ÚP novou lesní plochu **L (72)** pro pozemky určené k plnění funkce lesa a plochy krajinné zeleně č.64.

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
34	Plocha krajinné zeleně	0,76	
38	Plocha krajinné zeleně	0,06	
42	Plocha krajinné zeleně	0,41	
48	Plocha krajinné zeleně	0,58	
49	Plocha krajinné zeleně	0,18	
54	Plocha krajinné zeleně	0,30	
55	Plocha krajinné zeleně	0,50	
64	Plocha krajinné zeleně	0,15	
72	Plocha lesní	0,41	
74	Plocha krajinné zeleně	0,26	

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

f.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím:

plochy bydlení

- **BI** - plochy pro individuální bydlení
- **BH** - plochy pro bydlení hromadné

plochy občanského vybavení

- **O** - plochy občanského vybavení
- **OS** - plochy pro tělovýchovu a sport
- **OH** - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
- **P*** - plochy veřejných prostranství

technická infrastruktura

- **TV** - plochy pro vodní hospodářství

plochy smíšeného využití

- **S** - plochy smíšeného využití

dopravní infrastruktura

- **DS** - plochy pro silniční dopravu

výroba a skladování

- **V** - plochy výroby a skladování
- **VZ** - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

- **WT** - vodní plochy a toky

plochy zeleně

- **K** - plochy krajinné zeleně
- **Z*** - plochy sídelní zeleně

plochy lesní

- **L** - plocha lesní

plochy přírodní

- **P** - plocha přírodní

plochy zemědělské

- **Z** - plochy zemědělské

f.2 Charakteristika ploch

BH – PLOCHY PRO BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro bydlení v bytových a polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu určena).

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše,
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m².

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 15 m nad úroveň terénu.

BI – PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ

Hlavní využití plochy:

- plochy pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení),
- dopravní a technická infrastruktura a zařízení, zajišťující obsluhu území,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, dětské hřiště,
- garáže, odstavné stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- stavby pro prodej a drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úroveň terénu,
- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše stavebního pozemku): návrhové plochy bydlení $K = 0,4$; stávající plochy bydlení $K = 0,7$.

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (pro sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu a společenské organizace, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a samosprávu, ochranu obyvatelstva, myslivecké chaty),
- pozemky staveb pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby.

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše,
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství,
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky veřejných prostranství (ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň, parky).

Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně odstavných a parkovacích stání pro automobily,
- zatrubněné vodoteče,
- doplňková zeleň, parky, zahrady,
- dětská hřiště,
- oddechové plochy.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Hlavní využití plochy:

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

Přípustné využití plochy:

- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport,
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše,
- ubytovny,
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu.

S – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky a zařízení charakteristické různorodostí funkcí; kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující (bydlení, občanská vybavenost, sport, drobná výroba, služby).

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň, oddechové plochy,
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavním využitím vymezené plochy.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru.

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Hlavní využití plochy:

- plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnici.

Přípustné využití:

- plochy pro služby související s dopravou,
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (autobusová nádraží, terminály,
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot...).
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- doplňkové služby,
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch),
- protihluková opatření,
- cyklostezky, cyklotrasy.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

V– PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro **průmyslovou nebo zemědělskou výrobu**, skladování, manipulaci, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnost spojené s provozováním sítí technické infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití,
- doplňková zeleň, oddechové plochy.

Nepřípustné využití plochy:

- objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy),
- objekty rekreace,
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené přípustnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

Prostorové uspořádání:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu.

VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Hlavní využití plochy:

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování a manipulaci.

Přípustné využití plochy:

- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty,
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území,
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím,
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- doplňková zeleň,
- služební byty.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití plochy:

- stavby a zařízení zabezpečující zásobování pitnou a užitkovou vodou, nebo které slouží pro odvádění a likvidaci odpadních, případně dešťových vod (vodojemy apod.).

Přípustné využití plochy:

- stavby a plochy pro vodohospodářská zařízení,
- dopravní infrastruktura
- garáže, případně odstavná stání pro osobní a nákladní automobily, a také technika, související s hlavním funkčním využitím,
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- doplňková zeleň.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Hlavní využití plochy:

- pozemky vymezené pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků, plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, smuteční síně).

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení, v rozsahu odpovídajícímu potřebám provozovaných pohřebních služeb,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití plochy:

- pozemky vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň,
- protipovodňová zařízení,
- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení související s protipovodňovou ochranou.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů,

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití plochy:

- pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Přípustné využití:

- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní,
- plochy pro prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů),
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami,
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- mokřady,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů,

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití plochy:

- plochy ÚSES – pozemky biocenter (luční, lesní, nivní...).

Přípustné využití:

- výsadba a dosadba porostů dřevinami typové a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES,
- prvky drobné architektury,
- vodní plochy, mokřady.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití plochy:

- pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zemědělské, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně nezpevněných účelových komunikací, resp. polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělské obhospodařování pozemků,
- pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu, včetně cyklotras,
- protierozní opatření.

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro lesnictví, těžbu nerostů

Z* – PLOCHY SÍDLNÍ ZELEŇ

Hlavní využití plochy:

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň).

Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň,
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti,
- plochy pro prvky ÚSES,
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost,

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití plochy:

- pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL).

Přípustné využití:

- plochy pro prvky ÚSES,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky).

Nepřípustné využití plochy:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby...).
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, těžbu nerostů,

f.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání bude v případě nové zástavby respektovat členění ploch podle rozdílného způsobu využití (viz kapitola f.1).

Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby, a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Slavkov stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy (viz kapitola f.2).

f.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
90	KOMUNIKACE1
93	ČOV1
94	KANALIZACE2
95	KANALIZACE3

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Číslo plochy	Veřejně prospěšné opatření
20	P20
34	P1
36	P3
38	P4
42	P8
46	P10
47	P10
48	P11
49	P11
52	P13
54	P14
55	P14
56	P13
74	P21
75	P22
76	P22

Plochy pro asanaci

V ÚP Slavkov nejsou navrženy plochy pro asanace.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V ÚP Slavkov nejsou navržena žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Slavkov nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Slavkov nestanovuje kompenzační opatření.

J. 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

ÚP Slavkov vymezuje zastavitelnou plochu BI č.85 a Z* č.78 jako plochu (územní studie 6), u které je prověření změny jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Číslo plochy	Využití	Podmínky pro pořízení
85 78	Bydlení individuální Plocha sídelní zeleně	Navrhnout urbanistickou koncepci zastavitelné plochy č.85 – uspořádání ploch bydlení a veřejných prostranství. Prověřit napojení řešeného území na stávající kapacitní síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství nezahrnujících pozemní komunikace.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti změny územního plánu a úplného znění územního plánu po této změně.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP Slavkov obsahuje 29 listů.

Grafická část ÚP Slavkov obsahuje 3 výkresy.

- | | |
|---|----------------|
| 1 Výkres základního členění území | 2 mapové listy |
| 2 Hlavní výkres | 2 mapové listy |
| 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 2 mapové listy |