

ÚZEMNÍ PLÁN SLAVKOV POD HOSTÝNEM

TEXTOVÁ ČÁST
Návrh



DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Leden 2017



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Objednatel: **Obec Slavkov pod Hostýnem**
 Slavkov pod Hostýnem 14
 768 61 Bystřice pod Hostýnem
 IČ: 00287733
 Statut. zástupce: Jaroslav Čácala, starosta obce
 Určený zastupitel: Jaroslav Čácala, starosta obce

Zpracovatel: **STEMIO, a.s..**
 Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
 Provozovna:
 J Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
 Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

 Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal:	
Zastupitelstvo obce Slavkov pod Hostýnem	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Iva Kasalová Odbor územního plánování a stavebního řádu Městský úřad Bystřice pod Hostýnem	(otisk úředního razítka)

OBSAH:

I.A TEXTOVÁ ČÁST:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

E.5 REKREACE

E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A VYLOUČENÍ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

F.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

G.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

I)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	
L)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	
I.B	GRAFICKÁ ČÁST:	
I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu hranic zastavěného území, která je zobrazena v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území (1:5 000) a Hlavní výkres (1:5 000) ke dni 1.5.2016.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Slavkov pod Hostýnem uplatněné v řešení územního plánu vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků zahrnutých ve schváleném zadání a navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚPO Slavkov pod Hostýnem).

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- **posilovat především funkci obytnou; nenavrhopvat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj**
- **v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury a navrhnout chybějící;**
- **vytvořit předpoklady pro dopravní dostupnost a prostupnost území**
- **posílit sportovně rekreační využití území, nenavrhopvat však plochy pro pobytovou rodinnou rekreaci, umožnit pobytovou rekreační funkci bez možnosti dalšího rozvoje v rámci stávajících ploch**
- **vytvořit podmínky pro realizaci nástupního centra na Hostýn a zajistit koordinaci širších územních vztahů v návaznosti na plochy poutního místa**
- **eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, zvýšit retenční schopnost krajiny a její přírodní diverzitu včetně zajištění funkčnosti ÚSES**

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna:

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území

Dále se koncepce ochrany a rozvoje hodnot opírá o následující **zásady**:

- **neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry**
- **posilovat retenční schopnost krajiny a současně zvyšovat její biodiverzitu**
- **respektovat pohledové horizonty, zejména horizont Hostýnských vrchů s dominantou Hostýna**

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce

Návrh rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí.

Zásady urbanistické koncepce:

- vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla
- urbanistická koncepce vychází z koncepce dané ÚPO Slavkov pod Hostýnem
- doplnit chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou a občanské vybavení
- obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury (vazba na zastavěné území) s možností napojení na veřejnou infrastrukturu; nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci ve volné krajině
- posílit ekostabilizační funkci krajiny

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je navržen v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu nebo se jedná o záměry převzaté z předchozí ÚPD – plochy individuálního bydlení BI č. 1 – 6 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 7, 8
- plochy veřejných prostranství P* č. 10, 11, 12 zajišťují dostupnost a prostupnost území;
- jsou doplněny plochy technické infrastruktury pro kanalizaci T* č. 16 a čistírnu odpadních vod T* č. 15
- rozvoj stávajícího zahradnictví je navržen v ploše zemědělské a lesnické výroby VZ č. 13
- v jihovýchodní části sídla je nově vymezena plocha občanského vybavení O č. 9, která představuje nástupní místo na sv. Hostýn
- plocha DS č. 14 představuje možnost parkování v návaznosti na plochu O č. 9
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 18 - 21 a plocha přírodní P č. 17 za účelem doplnění systému ÚSES

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy individuálního bydlení (BI)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
1	3,03	rozvojové plochy pro bydlení
2	2,49	
3	0,76	
4	0,43	
5	0,4	
6	0,19	
Výměra celkem	7,30 ha	

Územní plán Slavkov pod Hostýnem - Návrh

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
7	0,64	rozvojové plochy smíšené obytné v centrální části obce
8	0,52	
Výměra celkem	1,16 ha	

Plochy občanského vybavení (O)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
9	0,32	plocha občanského vybavení - nástupní místo na Hostýn
Výměra celkem	0,32 ha	

Plochy veřejných prostranství (P*)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
10	0,28	přístup k plochám SO.3 č. 7 a BI č. 1
11	0,27	přístup k plochám BI č. 2 a 3
12	0,04	přístup k ploše BI č. 5
Výměra celkem	0,59 ha	

Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
13	3,77	rozvojová plocha zahradnictví
Výměra celkem	3,77 ha	

Plochy pro silniční dopravu (DS)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
14	0,09	parkoviště - nástupní místo na Hostýn
Výměra celkem	0,09 ha	

Plochy technické infrastruktury (T*)		
Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
15	0,21	čistírna odpadních vod
16	0,96	kanalizace
Výměra celkem	1,17 ha	

C.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

C.4 Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní převážně funkci rekreační a estetickou. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**D.1 Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III/ 43730, III/43715 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Tyto komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Komunikace jako součást dopravní infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu

Požadavky na dopravu v klidu lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zajištění parkování v návaznosti na navrhovanou plochu občanského vybavení O č. 9 (nástupní místo na Hostýn) je nově navržena plocha DS č. 14.

Cyklistická doprava

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou po stávajících pozemních komunikacích.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (např. zastávky) v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením DS a P*.

D.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Nově jsou vymezeny plochy technické infrastruktury pro kanalizaci – T* č. 16 a pro čistírnu odpadních vod – T* č. 15.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Slavkov pod Hostýnem z veřejného vodovodu ze dvou zdrojů, ze kterého je obec zásobována gravitačně o jednom tlakovém pásmu.

Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez nároku na vymezení samostatných ploch pro technickou infrastrukturu (slučitelná infrastruktura v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití).

Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem (studny).

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování obce je řešeno s využitím stávající jednotné kanalizace, která bude nově využita jako dešťová a v souběhu bude položena splašková kanalizace s odvedením odpadních vod na kanalizační síť Bystrice pod Hostýnem v části Bílavsko a čištěním odpadních vod na ČOV Všetuly (mimo řešené území), což je řešeno návrhem plochy pro splaškovou kanalizaci T* č. 16. Územním plánem jsou současně nastaveny podmínky umožňující realizaci čistírnou odpadních vod přímo na území obce - plocha technické infrastruktury T* č. 15. Lokality mimo souvislou zástavbu a dosah veřejné technické infrastruktury jsou odkanalizované individuálně.

Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém umístěný v souladu s podmínkami využití v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN vč. trafostanic je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů (příp. jejich posílením).

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající STL plynovodní síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

D.3) Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, kulturní dům) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení - O, sportovní areál (fotbalové hřiště) - OS a s menším podílem i v plochách smíšených obytných (SO.3). Nově je navržena plocha občanského vybavení O č. 9 v jihovýchodní části obce jako zázemí pro nástupní místo na Hostýn.

D.4) Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství P*č. 10, 11, 12 pro zajištění veřejné infrastruktury, zejména dopravní, navrhovaných ploch (SO.3 č. 7 a BI č. 1, 2, 3, 5).

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy lesní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy vodních ploch a toků, plochy smíšené nezastavěného území a plochy těžby nerostů.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

Koncepčním záměrem je respektovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz s rozdílnými požadavky ve východní části řešeného území, která leží v přírodním parku Hostýnské vrchy. Nové zastavitelné plochy jsou ve volné krajině navrhovány v minimálním rozsahu při respektování krajinného rázu.

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Základní kostru lokálního biokoridoru tvoří biokoridory LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6 a biocentra LBC1 Stráž, LBC2 Hostýn, LBC 3 Brusenka.

ÚSES je doplněn na lokální úrovni o biokoridory (plochy krajinné zeleně) a biocentra (plochy přírodní).

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
18	lokální biokoridor LBK1	0,82
19		0,32
20	lokální biokoridor LBK2	0,32
21		0,38
Výměra celkem		1,85 ha

Plochy přírodní (P)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
17	lokální biocentrum LBC1 Stráž	2,7
Výměra celkem		2,7 ha

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Byl také sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras (hřebenové trasy v oblasti Hostýna), a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití. K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně a návrh ploch nových (K č. 18 - 21), které plní funkci územního systému ekologické stability krajiny.

Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

E.5 Rekreace

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy individuální rekreace RI (bez možnosti dalšího rozvoje), ale nejsou nově navrhovány. Rodinnou rekreaci lze připustit ve stabilizovaných plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán stabilizuje plochu těžby nerostů v severovýchodní části území, ale nenavrhuje nové plochy pro dobývání nerostů.

<p>F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</p>

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Slavkov pod Hostýnem jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní a přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 1 - 6

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související občanské vybavení místního významu, související nevýrobní služby Související výrobní služby, které nebudou negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 2 – využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb Pro zastavitelnou plochu č. 1, 5, 6 – využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících investic do půdy – meliorací
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - v zastavěném území : max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - pro zastavitelné plochy : max. 1 nadzemní podlaží + podkroví Pro plochu č. 1: obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 25 m od veřejného prostoru vymezeného plochou veřejného prostranství, označenou P* č. 10 Pro plochu č. 2: obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 25 m od veřejného prostoru vymezeného plochou veřejného prostranství, označenou P* č. 11 Koeficient zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků: - pro plochy č. 1, 2: stavební pozemky od 1000 do 1500 m ² s intenzitou využití max. 20 %
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 7, 8

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace za podmínky umístění v zastavěném území
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - v zastavěném území : max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - pro zastavitelné plochy : max. 1 nadzemní podlaží + podkroví Zachovat charakter řadové zástavby v návaznosti na centrální prostor obce (veřejné prostranství) - obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 20 m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství, označenými P* a plochami pro silniční dopravu, označenými DS
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné

RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Rodinná rekreace bez možnosti dalšího rozvoje (tzn. bez další nové zástavby pro rodinnou rekreaci)
Přípustné využití	Stávající bydlení Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 9

Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: -pro plochu č. 9 - výšková hladina zástavby nebude narušovat krajinný ráz pohledově exponovaných ploch Slavkovské louky (PP Stráň) a nebude se negativně promítat na panoramatu Hostýnských vrchů
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Zeleň Související ostatní občanské vybavení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěného území, plochy nezastavěného území, plochy zastavitelné č. 14

Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Související občanské vybavení a související nevýrobní služby Zeleň
Nepřípustné využití	Pro plochy DS, které jsou součástí zastavěného území a pro zastavitelné plochy: Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné Pro plochy DS, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 15, 16

Hlavní využití	Technická infrastruktura (Vodovody a kanalizace, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku, vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace, nakládání s odpady apod.)
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 15, 16 – využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících investic do půdy - meliorací
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěného území, plochy zastavitelné č. 10, 11, 12

Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Doplňkové stavby veřejných prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Služební a pohotovostní byty Zeleň Veřejná prostranství Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu Ustájení a chov dobytka Protihluková opatření

Územní plán Slavkov pod Hostýnem - Návrh

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - výšková hladina zástavby - max. 9 m nad upraveným terénem
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy č. 13

Hlavní využití	<i>Zemědělská a lesnická výroba</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Výrobní a nevýrobní služby související s hlavním využitím Služební a pohotovostní byty Zeleň Veřejná prostranství
Podmínečně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 13 – využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících investic do půdy – meliorací
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - výšková hladina zástavby - max. 9 m nad upraveným terénem Koeficient zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků pro zastavitelnou plochu č. 13: - koeficient zastavění pro danou plochu je max. 1 % a rozmezí výměry stavebního pozemku je dáno velikostí zastavitelné plochy
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<i>Výroba, skladování a občanské vybavení</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Nevýrobní služby vč. agroturistiky Služební a pohotovostní byty Zeleň Veřejná prostranství
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - výšková hladina zástavby v návaznosti na okolní zástavbu - max. 9 m nad upraveným terénem
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné

WT – PLOCHY VODNÍCH PLOCH A TOKŮ

Plochy zastavěného území a nezastavěného území

Hlavní využití	<i>Vodní plochy a toky</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň ÚSES
Nepřípustné využití	Pro plochy WT, které jsou součástí zastavěného území: Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné Pro plochy WT, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy nezastavěného území stávající, plochy navrhované č. 18 - 21

Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES Pozemky určené k plnění funkce lesa s výjimkou ploch ÚSES lučního typu Malé vodní plochy Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství s výjimkou ploch ÚSES
Nepřípustné využití	Pro navrhované plochy K: Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné Pro plochy K, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy nezastavěného území stávající, plocha navrhovaná č. 17

Hlavní využití	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Pro navrhované plochy P: Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné Pro plochy P, které jsou součástí nezastavěného území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Malé vodní plochy Zeleň
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

L – PLOCHY LESNÍ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesnictví s výjimkou ploch ÚSES ÚSES Malé vodní plochy
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	<i>Smíšené nezastavěné území – extenzivně využívané zemědělské pozemky, krajinná zeleň, vodní toky a vodní plochy</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

T – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy nezastavěného území stávající

Hlavní využití	<i>Lomy a pískovny, plochy rekultivací a stavby a technologická zařízení pro těžbu</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, pro lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

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

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

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků - výrobky

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků; uspokojují určitou potřebu např. obchod, kadeřnictví, opravna, ...)

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

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

Stavby pro zemědělství - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Stavby pro lesnictví - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu

Doplňkové stavby veřejných prostranství - drobné stavby nerušícího charakteru, slučitelné s účelem veřejných prostranství, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky, dětské prolézačky apod.

Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží - stavby, provozy a zařízení s předpokládaným překročením limitních hodnot zátěže (zejména dopravní, hlukové, emisní apod.), u který lze prokázat splnění limitních hodnot až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny zejména vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona – kap. F.1 Návrhu.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- pro **území ležící v přírodním parku Hostýnské vrchy** platí zákaz umísťování přípustných staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty
- pro **pohledové horizonty** (v šířce 100m od osy na každou stranu vymezené v koordinačním výkrese) které jsou vymezené v koordinačním výkrese, platí zákaz umísťování staveb, které by narušovaly obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty
- **architektonické a urbanistické řešení nové zástavby** včetně vazeb na okolní zástavbu bude respektovat charakter území daný dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
T1	15	Čistírna odpadních vod
T2	16	Splašková kanalizace

Součástí veřejně prospěšných staveb jsou i stavby související a podmiňující.

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
BK 1	18	lokální biokoridor ÚSES
	19	
BK 2	20	
	21	
BC1	17	lokální biocentrum ÚSES

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část je tvořena stranami 1 až 20 a obsahuje celkem 10 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3.