





SLAVONICE

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA

A.2 ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

AKCE	SLAVONICE – ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	21 –15 - 775
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVONICE
ZHOTOVITEL	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R.O.
Jednatelé společnosti	Ing. arch. Vladimír Klajmon Ing. arch. Pavel Mackerle Ing. Jiří Růžička
Kolektiv zpracovatelů	
- urbanismus a architektura	Ing. arch. Vladimír Klajmon
- doprava, technická infrastruktura	Ing. arch. Nataša Zounková 
- vodní hospodářství	Ing. Blanka Ježková 
- zásobování plynem a teplem	Ing. Pavel Veselý 
- zásobování el. energií, spoje	Ing. Pavel Veselý
- ekologie a životní prostředí	Mgr. Martin Novotný 
- grafické a technické práce	Helena Brychtová

Brno, prosinec 2004

Tel. : 5 4517 5791 – 5799, 5 4517 5890 – 5896

e-mail: klajmon@usbrno.cz

zounkova@usbrno.cz

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO
 spol. s r.o.
 PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

tel., fax : 5 4517 5892

tel. : 5 4517 5893

OBSAH:

VYMEZENÍ POJMŮ	6
URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ MĚSTA	11
VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ, OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB	15
PLOCHY PRO SMÍŠENOU ZÓNU CENTRA MĚSTA (C)	15
PLOCHY PRO BYDLENÍ (B)	15
PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ (O)	16
PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (R)	16
PLOCHY VÝROBNÍCH AKTIVIT (V)	17
PLOCHY PRO KOMERČNÍ A PODNIKATELSKÉ AKTIVITY (K)	17
PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ (Z)	18
PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (U)	19
PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI, ZAHRADY (I)	19
VODNÍ PLOCHY A TOKY (N)	20
PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ	20
PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ	20
PLOCHY PRO OBSLUHU ÚZEMÍ – DOPRAVU A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	22
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	24
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ	24
VÝSTUPNÍ (NAVRŽENÉ) LIMITY	24
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	25
ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	28
KONCEPCE NÁVRHU DOPRAVY	28
KONCEPCE NÁVRHU VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	30
Zásobování vodou	30
Odkanalizování a čištění odpadních vod	30
Vodní toky a nádrže	31
KONCEPCE NÁVRHU ENERGETIKY	32
Zásobování elektrickou energií	32
Zásobování plynem	32
Zásobování teplem	32
KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ A SPOJOVÝCH ZAŘÍZENÍ	32
KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	33
KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	33
PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ	33

VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	33
Zásady řešení	33
Nadregionální systém	33
Regionální systém	34
Lokální systém	34
Plošné interakční prvky	35
VYMEZENÍ PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO PROVEDENÍ ASANACÍ NEBO ASANAČNÍCH ÚPRAV	36
PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	36
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - PLOCHY PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY	37

VYMEZENÍ POJMŮ

Vymezení pojmů v územním plánu města Slavonice - pro účely tohoto ÚPO se rozumí:

drobnou chovatelskou činností - chov hospodářských zvířat (hospodářství pro zásobování rodiny), jehož účinky neobtěžují životní prostředí a obytnou pohodu navazujících chráněných ploch a objektů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů na ochranu veřejného zdraví a ochranu ovzduší - při zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tyto aktivity z hlediska imisí škodlivin projednány s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jejich zřízením

drobnou pěstitelskou činností - nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů (pro zásobování rodiny)

drobnou výrobní činností – výrobní služby, sklady, řemeslné dílny a výrobní činnosti netovárního charakteru, jejichž účinky neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu navazujících chráněných ploch a objektů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů na ochranu veřejného zdraví a ochranu ovzduší (zařízení mohou být podle druhu provozu případně umístěna i v návaznosti na obytné plochy - konkrétní situace budou posouzeny orgány ochrany veřejného zdraví v územním a stavebním řízení)

nerušícími službami – nevýrobní služby, případně drobné řemeslné dílny a opravárenské služby pro zabezpečení potřeb obyvatel obce, jejichž účinky neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů (zařízení mohou být podle druhu provozu případně umístěna i v obytném území a vybavenosti - konkrétní situace budou posouzeny orgány ochrany veřejného zdraví v územním a stavebním řízení)

komerční aktivity – je souhrnný název pro smíšenou funkci území, především komerčních aktivit, občanského vybavení a je určené především k umístění činností a zařízení podnikatelských poskytujících služby obyvatelstvu, většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností

maloobchodní zařízení jsou obchodní zařízení pro zabezpečení potřeb obyvatel obce, s prodejní plochou omezenou dle konkrétních podmínek - při respektování charakteru, parcelace a měřítka okolní zástavby, (max. 1200 m², pokud není funkční regulací upřesněno), v MPR a v historické zástavbě při omezení kapacity dle podmínek památkové ochrany

věkový index je poměr předproduktivního obyvatelstva k poproduktivnímu vynásobený 100

výšková zonace zástavby – znamená odstupňování max. hladiny zástavby z hlediska základní urbanistické koncepce (stanovení rozmezí pro posouzení podlažnosti v podrobnější dokumentaci), u obytných území číslo vyjadřuje maximální počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající výšku zástavby. Do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti, do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu

URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Nejdůležitějším hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu města je zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele města a zajištění územních možností rozvoje městského organismu, při současném zachování kulturních hodnot a přírodního prostředí. Základní urbanistická koncepce vychází především ze stávající funkční a prostorové struktury města a jeho místních částí, včetně jeho dopravních vazeb, je také ovlivněna respektováním omezení, které si stanovila společnost. Rozhodující vliv na koncepci řešení má jednoznačně ochrana kulturně historických hodnot.

Koncepci řešení rozvoje města z velké části ovlivňuje řešení základního komunikačního skeletu města a jeho napojení na nadřazenou silniční síť ČR. Trasa obchvatu města není pro nereálnost výstavby v nejbližších desetiletích navržena. Pro odlehčení dopravní zátěže v centru a sjednocení městského organismu je navržen hlavní městský okruh. Neméně důležité jsou úpravy na hlavní silniční síti, zejména pak na silnici II/406 a propojení silnic II. třídy.

ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Závazné zásady urbanistické koncepce z hlediska navrženého rozvoje a funkčních ploch:

- Město rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek, respektovat charakter rozvolněné zástavby u Stálkovské cesty
- Samostatně jako kompaktní sídla rozvíjet jednotlivé části Kadolec, Maříž, Mutišov, Rubašov, Stáلكov a Vlastkovec, plochy pro bydlení realizovat pouze jako doplnění stávající urbanistické struktury.
- Pro zlepšení dopravního systému hlavní rozvoj směřovat do jihovýchodní části města – k navrženému městskému okruhu.
- Zachovat zelenou osu města podél Slavonického potoka - s doplněním vodních ploch a revitalizací toku.
- Plochy pro rekreaci a sport rozvíjet zejména v návaznosti na tuto osu – pod ulicí Žižkovou a v jihovýchodní části města.
- Rozvoj výrobních aktivit realizovat především v prostoru u nádraží a ve stávajících areálech, části výrobních areálů v pohledově exponované poloze nedostavovat (směřovat k postupné redukci).
- Rozvíjet smíšenou zónu komerčních aktivit s nezávadnými výrobními službami jako přechod od obytného území k zóně výroby – před nádražím, na severním okraji města a v nevyužitém areálu u silnice do Rakouska.

Zásady dopravního řešení:

- Silniční obchvat města není navržen vzhledem k malé dopravní zátěži.
- Realizovat hlavní obslužnou komunikaci – městský okruh, tím umožnit úpravy prostorů a křižovatek na hranici MPR.
- Realizovat přesměrování silnice II/409 a II/406 severně od města.
- Respektovat prodloužení železnice do Rakouska, včetně hraničního přechodu.
- Zabezpečit železniční přejezdy a omezit jejich počet.
- Parkování vozidel realizovat zejména ve vymezených plochách u historického jádra a u nádraží.
- Autobusové nádraží vymístit z MPR, přesunout k vlakovému nádraží.
- Upřednostnit prostor centra pro pěší obyvatele, omezovat motorovou dopravu.
- Realizovat navržená pěší propojení.
- Pro odvedení těžké kamionové dopravy mimo město realizovat propojovací účelové komunikace.

Pro urbanistickou koncepci prostorového uspořádání území a ochranu kulturních hodnot včetně obrazu sídla platí na celém území tyto závazné zásady:

- respektovat navržené prostorové uspořádání, které je určeno zejména vymezenou hranicí současně zastavěného a zastavitelného území obce
- ve volné krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu nových zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby doplňkových nebo rekreačních objektů na plochách individuální rekreace a sadů v krajinné zóně, respektovat navržené plochy asanačních úprav a nezastavitelných území
- zachovat panoramatický obraz a urbanistickou strukturu města a městské památkové rezervace včetně dálkových pohledů a průhledů na historické dominanty a nemovité kulturní památky města
- respektovat panorama i urbanistickou strukturu samostatných sídel
- zachovat objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, jejich stavební architektonickou strukturu a respektovat ochranu podle požadavků památkové péče
- respektovat měřítko prostoru, žádné řešení nesmí působit rušivě v pohledech z vyhlídkových bodů a v průhledech v interiéru města, v maximální míře zachovat autentické historické prvky
- využití jednotlivých území, prostorů i jejich částí musí odpovídat jejich charakteru, významu, kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou daného území
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- chránit historické a kulturně cenné objekty – kříže, boží muka a kapličky (nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení, výjimečně je možné jejich přemístění)

Pro ochranu obrazu sídla a krajiny platí dále tyto zásady:

- chránit význačné stávající soliterní stromy a stromořadí (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- **Ir** – revitalizovat veřejnou zeleň s nevhodnými úpravami - nepoužívat nepůvodní dřeviny
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- neumísťovat viditelné části konstrukcí vysílačů a velkoplošná reklamní zařízení v ochranném pásmu panoramatu města

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- **I2 – zonace výškové hladiny zástavby** znamená stanovení rozmezí pro určení podlažnosti v podrobnější dokumentaci, číslo (odstupňování max. hladiny zástavby) vyjadřuje u obytných území počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a typických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby. Vzhledem k historickým hodnotám Slavonic je navržená zástavba výškově omezena na max. 2 podlaží. Výšku zástavby při výstavbě na transformačních plochách, dostavbách proluk a při rekonstrukcích ve stabilizovaném území přizpůsobit okolní zástavbě, v MPR dle zásad památkové ochrany

- Výšková zóna /1 přípustná pouze zástavba jednopodlažní
- Výšková zóna /2 přípustná – jednopodlažní zástavba
podmíněná - dvoupodlažní zástavba (posoudit dle jednotlivých případů ve vztahu ke struktuře okolní zástavby včetně posouzení začlenění z míst exponovaných pohledů a zapracování izolační zeleně)
nepřípustná – zástavba vyšší než /2 a zástavba nepřípustná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- Výšková zóna /3, 4 respektování pouze stávajících vyšších objektů, příp. dostavby území snížit na hladinu zóny /2
- **/n – část území bez výstavby a dostavby nadzemních objektů – nezastavitelné území**
 - nepovolit dostavby rekreačních ani doplňkových objektů apod. na takto vymezených plochách individuální rekreace a sadů v krajinné zóně
 - respektovat nezastavitelné území v části ploch výrobních areálů - z důvodu pohledové exponovanosti území nebudou dostavovány nové objekty, stávající nebudou zhodnocovány, nevyužívané stavby jsou navrženy k odstranění
- **/z - omezení intenzity zastavění ploch, začlenění zástavby do krajiny**
 - začlenit návrh zeleně v rámci areálů u takto vymezených ploch
 - zástavbu bydlení, situovanou na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území řešit jako extenzivní (tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, nelze realizovat obytnou zástavbu bez pozemku, např. atriové domy)
- **/t – obnova tradičních prostorových struktur v územích narušených novodobou výstavbou, revitalizace areálů včetně izolační zeleně**
 - v takto vyznačených plochách s výrazným narušením charakteru zástavby města a urbanistické struktury (krajinného rázu) bude řešena revitalizace
 - výsadby ploch a pásů izolační zeleně

PRO OCHRANU HISTORICKÝCH HODNOT JSOU V ÚPO NAVRŽENY TŘI ZÓNY OCHRANY:

- 1) ochrana území zásadního významu pro obraz města (plochy jsou dány rozsahem MPR)
- 2) ochrana území s historickou urbanistickou strukturou - /h (zahrnuje plochy navržené do ochranného pásma s diferencovaným režimem i zástavbu samostatných sídel)
- 3) ostatní prostory města – bez většího vlivu na hlavní interiéry města - možnost vytvoření nové vlastní identity

1) Ochrana území zásadního významu pro obraz města – území MPR

Území Městské památkové rezervace je prostorově jasně vymezeno, hranice MPR je vyznačena v grafické části (severní hranice je tvořena ulicí Svatopluka Čecha a Jana Žižky, západní a jižní ulicí Na potoku, východní ulicí Úvoz).

Platí obecné zásady, stanovené pro celé území (viz výše).

Zásady navržené v ÚPO pro ochranu obrazu města, parcelace a skladby zástavby celé MPR:

- zachovat stabilní prostorovou urbanistickou strukturu městské památkové rezervace
- zachovat půdorys a panoramatický obraz městské památkové rezervace včetně dálkových pohledů a průhledů na historické dominanty a nemovité kulturní památky města
- zachovat výškovou hladinu a prostorovou strukturu jednotlivých částí zástavby vč. střešní krajiny podle požadavků památkové péče (s možnostmi změn na novostavbách rušivě působících v tradiční skladbě)

- zachovat veškeré části opevnění včetně nezastavitelnosti ploch bývalého hradebního příkopu, rehabilitovat pás zeleně kolem bývalých hradeb a pozůstatků opevnění
- zachovat historickou parcelaci; respektovat stavební čáru zachovávající historickou stopu pro kompaktní zástavbu
- respektovat stávající podíl zastavěných ploch
- u případných dostaveb území soudobý výraz zásadně přizpůsobit historickému prostředí, respektovat případné sousedství s chráněnými kulturními památkami
- zachovat síť pěších a dopravních cest v historickém jádru ve vazbách na dálkové cesty

Zásady navržené v ÚPO pro některé vymezené plochy v MPR:

- **/o – ochrana a prezentace hradebního systému včetně obnovy jeho historické stopy a přilehlých území**
 - je nutná záchrana a obnova dochovaných částí opevnění, umožnění přístupu k hradbám pro stavební činnost (rekonstrukce, konzervace) a maximální zpřístupnění hradeb a hradebního příkopu (prezentace kulturní památky)
 - bude realizována obnova ploch zeleně v prostoru hradebního příkopu a parkánu včetně odstranění současných provizorních staveb a garáží, nebudou povolovány žádné stavby v návaznosti na hradby
 - v plochách veřejné zeleně bude prezentována připomínka historické stopy opevnění

2) Ochrana území s historickou urbanistickou strukturou – vyznačena v kódu plochy /h.

Území zahrnuje prostory důležitého doprovodného významu pro obraz města – historické části zástavby města (pouze část plochy ochranného pásma MPR - plochy navržené do ochranného pásma s diferencovaným režimem) a zástavbu samostatných sídel.

Zásady navržené v ÚPO pro ochranu území s historickou urbanistickou strukturou:

- respektovat prostorovou strukturu, parcelaci, měřítko i objemovou a tvarovou skladbu zástavby dochovaných částí historické zástavby, v částech v současné době narušených nebo při dostavbách tohoto území návrh těmito strukturám a hodnotám přizpůsobit
- zachovat výškovou hladinu, prostorovou skladbu střech a linie historických částí zástavby - ve Slavonicích podle požadavků památkové péče, u zástavby všech samostatných sídel (zejména v prostoru návsi)
- žádné řešení nesmí působit rušivě v pohledech z vyhlídkových bodů a v průhledech v interiéru města, v maximální míře zachovat autentické historické prvky
- zachovat dominantní postavení kostela Sv. Jana Křtitele v rámci někdejšího Špitálského předměstí – nesmí dojít k znehodnocení této dominanty při pohledu z města. V opačném směru nutno respektovat pohledové zakončení Dačickou bránou.
- při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko stávající zástavby
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

3) Ostatní prostory města

jsou součástí celkové prostorové struktury Slavonic, nejsou však situovány v přímé návaznosti na území zásadního významu: Zahrnuje především prostory novodobé výstavby a ostatní plochy města (mimo MPR a nevyznačené v grafické části symbolem /h).

Ochrana celého tohoto území je dána zásadami ochrany dle podmínek ochranného pásma MPR.

Zásady navržené v ÚPO pro ochranu ostatních prostorů města:

- využití jednotlivých území, prostorů i jejich částí musí respektovat celkovou strukturu a obraz města a musí být v souladu s ochranou stanovenou v podmínkách ochranného pásma MPR
- při nové výstavbě, terénních úpravách a budování technické infrastruktury musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko stávající zástavby
- na okrajích města je nutno realizovat volnější zástavbu s plynulým přechodem do krajiny

- nezahušťovat stávající plochy bytových domů, realizovat výsadby zeleně a revitalizaci areálů
- u nové výstavby soudobý výraz může převažovat a přispívat k vytvoření nové identity prostoru
- při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor respektovat morfologii terénu a vytvářet průhledy na dominanty města, především městskou věž, v rámci nové výstavby koncepčně vytvářet souvislé plochy nebo pásy veřejné zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ MĚSTA

Organizační členění města (na vlastní město Slavonice a jednotlivé místní části) je pro účely průvodní zprávy dále rozděleno ve Slavonicích na 4 části – podle silnic vedoucích z města severním a jižním směrem a podél toku Slavonického potoka, samostatný celek tvoří historické centrum.

Zásady urbanistického řešení:

- Historické jádro musí být řešeno jako kompaktní celek s dominantní městotvornou funkcí obou náměstí, historických vjezdů a bran města, s výškovou gradací zástavby od hlavní dominanty městské věže k postupně se snižující zástavbě směrem k hradbám.
- Respektovat kulturní dědictví – jedinečnost architektonických památek MPR i urbanistické struktury historického jádra města – bude zachována struktura zástavby včetně střešní krajiny, měřítko a výšková hladina náměstí a ulic a parcelace uvnitř hradeb. Zachovat stávající historické a urbanistické hodnoty území navazujících – mimo MPR i zástavbu historických částí ulic Úvoz, Na potoku, Svatopluka Čecha a Jana Žižky.
- Vytvořit podmínky pro ochranu a konzervaci hradebního systému a obnovy jeho historické stopy (jsou navrženy plochy veřejné příp. kompoziční vyhrazené zeleně na větší části zahrad v bývalém hradebním příkopu, v plochách zastavěných obytnými objekty nebo provozovny smíšené zóny).
- Urbanistický parter využít pro atraktivní zařízení drobných provozoven obchodu, kultury a služeb při zachování památkové podstaty objektů, provozů bez zvýšených nároků na dopravu.
- Vhodná je revitalizace objektů (přednostně památkově chráněných) a jejich zapojení do života města, podpořit vhodné aktivity pro využití dnes nefunkčních objektů.
- Historické centrum uvnitř hradeb je prostorem s omezenou motorovou dopravou - obsluhu provádět pouze ve vyhrazené době; omezit tonáž zásobovacích vozidel.
- Parkování je řešeno na okraji historického jádra, uvnitř MPR pouze pro obsluhu území.
- Navrhuje se rekonstrukce podzemí s dořešením odvodu dešťových vod a rekonstrukci inženýrských sítí s kabelizací nadzemních vedení a odstraněním nevhodných nadzemních objektů.
- Hlavní přístupy do historického jádra budou doplněny ze západní části (od školy), severovýchodní části (od sídliště) a propojení s parkovou úpravou u Slavonického potoka a „pod pekárnu“.
- Je navržena obnova zeleně z jižní strany kostela a prostranství před bývalou školou (tato plocha by se mohla lépe uplatnit v prostoru náměstí bez oplocení)
- Veřejné prostranství včetně pěších tras a zeleně je navrženo na ploše dnešního autobusového nádraží s úpravou trasy komunikace (parkoviště před samoobsluhou).
- Je navrženo řešení vnějšího obvodu hradeb - v části území parková úprava se zpřístupněním hradeb včetně nových pěších propojení.
- Z technických důvodů je navržen zatravněný příkop podél hradeb - pro odvedení dešťových a přivalových vod (plochy bývají často zaplaveny).
- Ke zrušení jsou navrženy všechny garáže a kolny v prostoru bývalého příkopu a parkánu.

Hlavní navržené parkové plochy jsou na jižní a jihovýchodní straně historického jádra. Nejdůležitější je prostor u jihovýchodní bašty „Pod pekárnu“ Nutné je odstranění všech přístavků k hradbám a otevření jedinečného pohledu na historické panorama. Je navrženo i výhledové odstranění dvou obytných objektů a garáží u bašty – návrh veřejné nebo vyhrazené zeleně. Hradby v tomto úseku jsou nejcennější, nejvyšší a nejzachovalejší. Plochy zahrad a veřejné zeleně navazující na Slavonický potok v těchto místech jsou využity pro revitalizaci a úpravu potoka, s možností výstavby malé vodní nádrže.

Pro obnovu „Slavonického korza“ budou využity plochy stávající zeleně s maximálním rozšířením do ploch dnešních zahrad. Navržena je parková úprava s obnovou historické stopy vnější hradební zdi, odstranění stávající trafostanice (přemístění do přestavovaného objektu kina s veřejným pěším průchodem na náměstí). V případě nemožnosti realizace navržených změn zůstane území ve stejné funkční ploše. Místo po jihozápadní baště zaslouží připomenutí alespoň v podobě dlažby nebo kamenné zidky.

Zachována musí být lipová alej u potoka, navrženy jsou úpravy břehů a koryta s umožněním přístupu k vodě. Při revitalizaci plochy zeleně před hasičskou zbrojnicí je počítáno s umístěním dětského hřiště. Objekt hasičské zbrojnice je navržen k přestavbě na vhodnější druh občanského vybavení, zejména jako doplnění rekreační zóny – restaurace, pořádání kulturních akcí apod.

Slavonice – severozápadní část (severně od Slavonického potoka, západně od silnice na Dačice)

Zásady urbanistického řešení:

- Je nezbytné dodržet charakter ulice J. Žižky s původní parcelací a úpravami objektů, respektujícími historický charakter zástavby – viz. regulativy - /h.
- Navržena je revitalizace prostoru u špitálního kostela sv. Jana Křtitele, s uvolněním od přístavků a nevhodných dostaveb, s navrženými plochami pro veřejnou zeleň
- Je nutné zachovat dominantní postavení kostela v rámci někdejšího Špitálního předměstí – nesmí dojít k znehodnocení této dominanty při pohledu z města. V opačném směru nutno respektovat pohledové zakončení Dačickou bránou.
- Areál základní školy je nutno dosadit zeleně a přestavbou objektů (doplnění šikmých střech) přizpůsobit a začlenit do historické struktury okolních ploch, navrženo je umožnění pěšího průchodu kolem zástavby v ulici J. Žižky a sportovního areálu do ulice Rudolecké.
- Rekreačně-sportovní areál u Slavonického potoka - vzhledem k historické struktuře a původnímu obrazu města je nezastavitelnost území pod ulicí J. Žižky podpořena návrhem rekreačních ploch a velké vodní nádrže, včetně revitalizace Slavonického potoka.
- Zástavba podél ulice Mařížské (naproti benzínové pumpě) neodpovídá svým charakterem navazující MPR, je nutné při rekonstrukcích zajistit úpravy objektů, které by více respektovaly historický charakter centra města (viz regulace /t).
- Rozptýlená zástavba podlé Stálkovské cesty je doplněna pouze minimálně pro zachování krajinných hodnot a respektování přírodních horizontů s dominantou kostela sv. Ducha. Plochy s chátrajícími objekty zemědělských provozů u Stálkovské cesty je navrženo využít pro rekreaci – sezónní ubytování, autokemp včetně sportovního zázemí a zeleně.
- Narušení struktury města výstavbou průmyslových areálů je nezbytné řešit v první fázi maximálním uplatněním pásů i ploch izolační zeleně, postupně komplexní revitalizací a přestavbou areálů (na základě podrobnější dokumentace). Je navržena přestavba níže položené části výrobního areálu (firma AGROS) na komerční zónu, horní část areálu jako nezastavitelné území (s objekty na dožití). Fungující provozovna firmy Lesy Č. R. může být respektována za předpokladu uplatnění max. podílu izolační zeleně.
- Je nezbytné zachovat nezastavitelné okolí kostela Božího Těla a lipovou alej s křížovou cestou ke kostelu včetně dálkových pohledů a průhledů na tuto dominantu - stávající chaty a zahrádkářská lokalita jsou navrženy jako nezastavitelné území.

Slavonice severovýchodní část (severně od Slavonického potoka, východně od Dačické ulice)

Zásady urbanistického řešení:

- Obytné území v severovýchodní části u navrženého městského okruhu řešit s dostatečným odstupem stavební čáry, s použitím izolačního pásu zeleně (příp. i s orientací obytných prostor pouze k jihu a jihozápadu).
- Přestavbu obytného území sídliště Sv. Čecha i území mezi ulicemi Jemnickou a Znojenskou (areál občanského vybavení s kulturním domem) je nutné řešit podrobnou urbanisticko-architektonickou studií komplexně, včetně možných dostaveb, úprav objektů a veřejné zeleně.
- Areály stávajících řadových garáží budou opticky odděleny od pohledů zvenčí, s uzavřením obvodovou zdí s vjezdy nebo pásem izolační zeleně, případné dostavby musí řešit uzavření prostoru – zejména od potoka s pěší trasou (návrh revitalizace s úpravou střech - /t).

Slavonice – jihovýchodní část (jižně od Slavonického potoka, východně od silnice ke státní hranici)

Zásady urbanistického řešení:

- Je navržen městský okruh pro odvedení části nákladní dopravy mimo centrum a plocha pro autobusové nádraží se záchytným parkovištěm, směrem k centru rozvoj obytných území a ploch rekreace a sportu při Slavonickém potoku, vně okruhu rozvoj zóny komerčních a výrobních aktivit.
- Je nutná úprava přejezdu u železniční stanice pro plynulost provozu na silnici k hranicím
- Je rozšířeno propojení (pěší i zklidněnou komunikací) od centra k nádraží s možností obsluhy nových obytných území a s doplněním stromořadí.
- Vzhledem k historické struktuře města realizovat v max. míře pásy izolační zeleně kolem stávajících i navržených ploch výroby a komerční zóny(i uvnitř areálů - viz. regulativy /z).
- Je stanoveno omezení výstavby u areálů výroby „Lesy Český Rudolec“ vzhledem k terénní vlně uplatňující se významně při dálkových pohledech - rozšíření ploch pouze východním směrem.

Slavonice – jihozápadní část (jižně od Slavonického potoka, západně od silnice k hraničnímu přechodu)

Zásady urbanistického řešení:

- Je navrženo rozšíření dnešní účelové cesty (při jižní hranici výrobního areálu) a přesměrování silnice II. třídy do této trasy, s napojením na silnici od hraničního přechodu
- Je stanoveno omezení výstavby u areálu pily „Lesy Český Rudolec“ vzhledem k terénní vlně uplatňující se významně při dálkových pohledech – plochy označené /n musí zůstat pouze jako volné skladové plochy bez výstavby objektů), s max. doplněním stromové zeleně kolem areálu i uvnitř něho, část ploch navržených k zalučnění je možné využít pro skladování dřeva.

Kadolec

Zásady urbanistického řešení:

- Sídlo musí být udržováno v původním urbanistickém tvaru i objemu zástavby (viz. regulativy - /h), doplnění je možné na místě zbořené usedlosti.
- Je nutná obnova centrálních ploch zeleně s kapličkou (revitalizace zeleně s dosadbou místních dřevin viz. regulativy - /r).
- Sídlo je určeno výhradně pro bydlení a rekreaci v původních usedlostech, nebude rozvíjena zástavba individuální rekreace v krajině.

Maříž

Sídlo je charakteristické maximální devastací části bývalých obytných území, úbytkem obyvatel a zničením kulturních hodnot (zboření zámku) za minulého režimu.

Zásady urbanistického řešení:

- Obytná zástavba bude realizována zejména na místě původních usedlostí.
- Sídlo nesmí ztratit venkovský charakter s tradičním řešením novostaveb, s maximálním využitím zbytků kamenných zdí a respektováním historických stop a objemů zástavby (regulativy - /h).
- Stejně zásady budou uplatněny i při rekonstrukcích objektů v současné době nevhodně upravených (při vjezdu do obce).
- Je navržena plocha pro možnou obnovu zámku pro občanské vybavení na navržené cyklotrase, nutné je dodržení historické stopy i objemů původní zástavby.
- Je navržena obnova návesního rybníku a úprava centrálních prostor sídla.
- Stávající výrobní plochy oddělit pohledově od obytných území – výsadby izolační zeleně.
- Nebude rozvíjena zástavba individuální rekreace v krajině.

Mutišov

Je sídlem s dochovanou urbanistickou strukturou a velkou návsi. Tradiční půvab historické vsi je narušen pouze výrobními objekty s neudržovanými plochami na jižním okraji a nevhodnými úpravami objektů a parkovými úpravami návsi.

Zásady urbanistického řešení:

- Je nutné zachovat historickou urbanistickou strukturu včetně tradičního charakteru budov – viz. regulativy - /h).
- Je nutná obnova centrálních ploch zeleně s kapličkou (revitalizace zeleně s odstraněním nevhodných stříbrných smrků a s dosadbou místních dřevin viz. regulativy - /r) s možností dalšího doplnění vodních ploch – návesní rybník v přírodní formě.
- Nebudou zastavovány velké plochy zahrad při záhumenních cestách – obytné území je rozděleno na plochy zastavitelné a zahrady (viz. regulativy pro Is).
- Nebude povolena zástavba individuální rekreace v krajině.
- Výrobní areál oddělit izolační zelení, přestavbu realizovat tradičními objekty.

Stálkov

Je nejznámějším rekreačním centrem v řešeném území vzhledem k překrásné krajině a umístění několika skautských táborů v okolí, krajinný ráz je narušen pouze výstavbou chatových lokalit (rybník Šatlava).

Zásady urbanistického řešení:

- Bude respektován přírodní rámec sídla a tradiční charakter zástavby, s maximálním respektováním historických stop a objemů zástavby (regulativy - /h). Stejně zásady budou uplatněny i při rekonstrukcích objektů v současné době nevhodně upravených (při vjezdu do obce, turistická ubytovna apod.) a při navržených dostavbách. Územní rozhodnutí pro rodinné domy ve volné krajině je respektováno pouze za podmínky max. doplnění stromové zeleně pro začlenění do krajiny.
- Zásady pro dotváření návsi: zástavba v rozvojových plochách bude respektovat linii a stávající strukturu historické zástavby návsi, návesní rybníčky budou upraveny v přírodní podobě (bez zábradlí), revitalizace zeleně bude prováděna s dosadbou místních dřevin.
- Hasičská zbrojnice je navržena k rozšíření - možnost přestavby (smíšená zóna bydlení s občanským vybavením, např. obchod, restaurace, občerstvení, služby, apod.).
- Nebudou rozšiřovány ani dostavovány stávající plochy chatových lokalit - regulace /n

Vlastkovec

Je jedním z nejmalebnějších sídel v řešeném území - vzhledem k úbytku obyvatel ve všech malých sídlech bude rozvoj směřován do obnovy příp. dostavby objektů stávajícího obytného území.

Zásady urbanistického řešení:

- Urbanistické zásady pro rozvoj jsou: tradiční charakter objektů, ochrana historické struktury zástavby (viz. regulativy - /h).
- Zásady pro dotváření návsi: návesní rybníčky budou upraveny v přírodní podobě (bez zábradlí), nevhodné úpravy objektů budou nahrazeny při rekonstrukci, revitalizace zeleně bude prováděna s dosadbou místních dřevin (viz. regulativy - /r).

Rubašov

Je malebnou osadou (dvě usedlosti) v severním okraji řešeného území. Rozvojové plochy nejsou navrženy, sídlo je dokumentováno pouze ve výkrese č.1.

VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ, OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB

Omezení změn v užívání staveb je dáno přípustným a nepřípustným využitím v rámci umístění stavby v příslušné funkční ploše. Změny v užívání staveb jsou možné pouze v rámci příslušné funkční plochy.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY PRO SMÍŠENOU ZÓNU CENTRA MĚSTA (C)

Smíšené centrální území je zvláštní případ obytného území s rozmanitou skladbou činností a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského dosahu.

Funkční regulace:

Přípustné využití: bydlení, **maloobchodní zařízení**, veřejné stravování, ubytování, soukromé ordinace, sociální, kulturní, školská a církevní zařízení, administrativa, správa, bankovníctví (veškeré provozovny menšího rozsahu podle prostorových možností historických budov a zásad památkové péče), veřejná a soukromá zeleň a prostranství.

Podmíněné využití území zahrnuje **nerušící služby**, drobná řemesla uměleckého charakteru - podnikatelské aktivity nenarušující soužití funkcí, bez zvýšených nároků na dopravu, objekty nezbytného technického vybavení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují obytné prostředí a charakter památkové rezervace nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (výroba včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských).

Prostorové regulace: je nutné respektovat prostorové regulace, navržené urbanistickou koncepcí

Koncepce rozvoje:

Vzhledem k růstu velikosti města a s tím souvisejícími nároky na růst občanského vybavení porostou i nároky na rozvoj centra, prostorové možnosti rozšíření vybavenosti v parteru objektů jsou zejména v ulici Švermové a Boženy Němcové a v zástavbě přiléhající k hranici MPR a podél hlavních historických vstupů do města. Celé území MPR (mimo monofunkční plochy vybavení) je zařazeno do smíšené zóny centra města. Rozšíření je navrženo pouze v dostavbě území v návaznosti na sídliště – možnost zahrnutí jak bydlení tak vybavení.

Územní plán vytváří územně technické předpoklady pro rozvoj náplně městského centra a to při zachování zásad urbanistického řešení.

PLOCHY PRO BYDLENÍ (B)

Území obytná zahrnují činnosti a zařízení souvisejícími s bydlením.

Funkční regulace:

Přípustné využití: bydlení různých forem - individuální i hromadné bydlení se zázemím okrasných a užitkových zahrad, včetně odstavných stání (v rámci objektů nebo uzavřeného souboru staveb) a přidružených hospodářských staveb, plochy pro veřejnou i soukromou zeleň, rekreační a sportovní plochy pro obyvatele lokality, nezbytné parkovací plochy pro osobní automobily a technické vybavení, hasičská zbrojnice, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně provozoven občanského vybavení, které nepřesahují rámec a význam daného území – **maloobchodní zařízení**, nevýrobní služby, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, ubytovací jednotky v rodinných a víceúčelových domech a penziony.

Podmíněné využití: zařízení **nerušících služeb**, občanské vybavení a sportovní zařízení nad rámec základního vybavení, stavby pro individuální rekreaci (pokud jsou realizována formou obytné zástavby).

- zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce, zahradnictví, **drobná chovatelská a pěstitelská činnost** - vypočtené ochranné pásmo drobných chovů v obytné zóně nesmí zasahovat okolní pozemky bydlení.

Nepřípustné je situování všech činností a zařízení, které svými negativními vlivy narušují obytnou pohodu funkce bydlení (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší), nepřípustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží v uličním prostoru a v pohledově exponovaných územích.

Návrh ploch pro rozvoj bydlení

- Hlavní rozvoj bydlení je navržen zejména na jihovýchodním a severovýchodním okraji města - dotváří prstenec zastavění kolem pomyslného středu (kostela s městskou věží) a pěší osu k nádraží.

PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ (O)

Území občanské vybavenosti zahrnuje zařízení a areály s převahou služeb obyvatelstvu.

Funkční regulace:

Přípustné využití: zařízení pro veřejnou správu a administrativu, zdravotnické zařízení, školství, vzdělávací a kulturní zařízení, areály pro sociální péči, nevýrobní služby a **maloobchodní zařízení**, stravovací a ubytovací zařízení, integrované zařízení s bydlením, hasičská zbrojnice, technické vybavení, parkovací a odstavné plochy pro danou lokalitu, parková a doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch.

V monofunkčních plochách je přípustná pouze vymezená funkce, případně vybavení s ní související.

Podmíněné využití: (mimo monofunkční plochy): **nerušící služby** a podnikatelské aktivity, samostatné zařízení bydlení (konkrétní situace budou posouzeny v územním řízení).

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží.

V grafické části dokumentace jsou plochou vyznačena pouze větší stabilizovaná ubytovací zařízení a areály, soukromé penziony a ubytování s menšími kapacitami jsou zařazeny v obytných zónách (v historickém jádru veškeré ubytování a restaurace ve smíšené zóně centra).

PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (R)

Území zahrnuje plochy a zařízení, které slouží pro sportovní a rekreační činnosti občanů. a pro zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy.

Funkční regulace:

Přípustné: zařízení pro tělovýchovu, sportovní a rekreační plochy, např. hřiště, areály zdraví, sauny, posilovny, kluziště a další zařízení sloužící pro sport a rekreaci, včetně ploch zeleně, nezbytného technického vybavení, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu.

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba garáží.

Koncepce rozvoje:

- Budou i ve výhledu zachovány a udržovány stávající sportovní plochy a zařízení.
- Rozvoj rekreačních a sportovních ploch je řešen zejména v návaznosti na Slavonický potok - hlavní rozvoj navržen na jihovýchodním okraji města.
- Další plochy pro rekreaci (sezónní ubytování) jsou navrženy při Stálkovské cestě.
- Pro rekreaci obyvatel v severovýchodní části města je navrženo rozšíření hřiště u MŠ a plocha zeleně s rekreačním využitím u sídliště.

- V rámci ploch zeleně s rekreačním využitím při hranici MPR jsou uvažována dětská hřiště a odpočinkové plochy.
- Pro požadované tréninkové hřiště je navržena lokalita na severním okraji města u železnice (návaznost na stávající areál s vybavením).
- Další plochy pro víceúčelové a dětské hřiště mohou být doplněny v rámci stávajících i navržených obytných zón.

PLOCHY VÝROBNÍCH AKTIVIT (V)

Území je určeno především k situování výrobních činností průmyslových a zemědělských, výrobních a ostatních služeb s výrobní činností souvisejících, včetně administrativy provozoven.

Funkční regulace:

Přípustné využití: provozovny drobné výroby, výrobních služeb a řemesel, zahradnictví a šlechtitelství, opravárenské služby a servisy, sklady a obchodní zařízení, technické služby a sběrné areály, zeleň, parkoviště a garáže – provozy bez vazby na těžkou nákladní dopravu a při dodržení zákonných podmínek pro ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel. Dále je přípustné umísťovat nezbytné inženýrské sítě a zařízení.

Podmíněné využití území zahrnuje komerční aktivity, výzkumné ústavy, občanské vybavení (zejména služby pro zaměstnance a podnikové prodejny), sportovní zařízení pro zaměstnance, bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny. V zóně funkčního typu **Vz** je podmíněná soustředěná živočišná výroba při dodržení limitního pásma ochrany prostředí a dalších podmínek stanovených orgány ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

U stávajících malých výrobních areálů, situovaných a respektovaných **uprostřed území s převažující obytnou funkcí nebo v návaznosti na ně**, je přípustná a doporučovaná změna využití celé lokality ve prospěch jiných funkcí (především komerčních zařízení, občanského vybavení - nevýrobních služeb, příp. i v kombinaci s bydlením). Současné provozy nesmějí narušovat obytnou pohodu a životní prostředí okolních obytných území.

Nepřípustné využití území: samostatné obytné lokality, občanské vybavení a rekreační zařízení, vyžadující nezávadné prostředí – např. školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení (kromě případu uvedeného ve výjimce).

Koncepce rozvoje:

- Z důvodů negativního dopadu výrobních areálů na strukturu historického města a na krajinný ráz jsou větší rozvojové výrobní aktivity orientovány pouze k nádraží - možné rozšíření dřevovýroby za nádražím a umístění výrobních služeb k hlavnímu městskému okruhu.
- Nezbytné je ekonomické využití a přestavba stávajících nedostatečně využívaných areálů v místech nenarušujících obraz města (např. areál u silnice na Písečné, a ve Vlastkovci). Na areály je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci na revitalizaci se zapracováním zeleně.
- Je navržen postupný útlum výroby na severním okraji nad městem a omezení rozvoje ploch některých areálů – viz. urbanistická koncepce jednotlivých částí města
- Nevyužívané areály bývalé živočišné výroby firmy AGROS v blízkosti obytných území (Kadolec, severní okraj města) jsou navrženy pro jiné funkční využití. (bydlení, agroturistická farma).
- Rozvoj by měl být orientován především na doplnění drobných výrobních služeb (v rámci menších navržených výrobních ploch, ploch komerční zóny nebo i ploch smíšených s bydlením) a na revitalizaci stávajících areálů v místech, kde není navrženo nezastavitelné území.

PLOCHY PRO KOMERČNÍ A PODNIKATELSKÉ AKTIVITY (K)

Území smíšené funkce je určeno především pro zařízení komerčních, poskytujících služby obyvatelstvu (možnost nákupu v obchodních zařízeních typu velkoobchodu), a dalších zařízení služeb - většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností.

Funkční regulace:

Přípustné využití území zahrnuje provozovny fyzických a právnických osob - maloobchodní a velkoobchodní zařízení, administrativu, výzkumné ústavy bankovníctví, centra volného času, ubytovací zařízení, nákupní centra, zahradnictví a šlechtitelství, opravárenské služby a servisy (zaměřené na uspokojení potřeb zákazníků), sklady, technické služby a sběrné areály, logistické centrum, zeleň, komunikace, parkoviště a garáže - při dodržení zákonných podmínek pro ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel. Dále je přípustné umístit nezbytné inženýrské sítě a zařízení.

Podmíněné jsou výrobní služby většího rozsahu, bydlení, kulturní, sportovní a ubytovací zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení vyžadující zvláštní ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti a zařízení ohrožující prostředí hlukem, znečištěním ovzduší, vibracemi a organoleptickým zápachem (např. živočišná výroba).

Doplňující ustanovení

Umístění velkoobchodních (od 1200 m² prodejní plochy) je přípustné v plochách s přímým komunikačním napojením na dopravní koridory silnic III. třídy a vyšší, podmíněné jsou v plochách výrobních aktivit a to s přímým komunikačním napojením na dopravní koridory silnic III. třídy a vyšší, nepřípustné je jejich umístění v zastavitelných plochách bydlení, smíšené funkce centra, sportu a rekreace.

Koncepce rozvoje:

Řešení územního plánu navrhuje uspokojení požadavků na komerční zařízení do území se snadnou dopravní dostupností, s cílem vytvořit komplexní zóny s rozmanitým vybavením. U těchto zařízení je velmi důležitý dostatek parkovacích míst (v rámci plochy) a poloha u hlavních dopravních tras, plochy jsou proto navrženy v prostoru u hlavního městského okruhu. Je navržena i transformace vhodných areálů, především bývalých areálů živočišné výroby a ostrahy hranic.

PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ (Z)

Území zahrnují plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci rekreační, kompoziční a okrasnou, izolační, případně pietní (hřbitovy).

Funkční regulace:

Přípustné využití: veřejná zeleň parková (včetně dětských hřišť a pěších tras), doplňková zeleň uliční (včetně předzahrádek nezahrnutých do ploch bydlení, chodníků, vjezdů a uložení inženýrských sítí), izolační zeleň, vodní prvky. Plochy zeleně kompoziční nemusí být veřejně přístupné (nezastavitelné části areálů nebo obytných území a zahrad z důvodu urbanistické kompozice). V zeleni kolem systému opevnění je přípustná obnova hradeb s realizací pěších propojení.

Podmíněné využití: výstavba nezbytné technické vybavenosti a zpevněných ploch, drobných staveb pro rekreaci a odpočinek, oplocení, parkoviště, stánky a přístřešky pro zastávky.

Nepřípustné jsou ostatní funkce a zařízení.

Koncepce rozvoje:

- Plochy veřejné zeleně v souhrnu tvoří významný krajinnotvorný prvek, zejména je to okolí Slavonického potoka, jež je součástí kostry územního systému ekologické stability.
- Hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny předpokládá zachování propojení zeleně města s okolní krajinnou zelení - zejména podél Slavonického potoka.
- Zelená osa města je v návrhu maximálně podpořena koncepcí rekreačního pásu podél celého toku, s velkou vodní hladinou v návaznosti na stávající park. Doplněny jsou plochy rekreační v jihovýchodní části města s omezením podílu zastavitelných ploch ve prospěch zeleně.
- Město vzhledem ke své orientaci na bydlení, cestovní ruch a kulturní akce potřebuje zvětšit parkové plochy, vhodně upravit bývalé Slavonické korzo a řešit další plochy v návaznosti na hradební systém. Problematika se týká zejména centra města – obalu historického jádra a je

specifikována v souběžně zpracovávaném regulačním plánu MPR. Popis návrhu a řešení ploch v ÚPO

- Potřebné je maximální možné doplnění stromové zeleně v uličních prostorech města na základě podrobné dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Zejména je třeba ze stávající zbytečně široké hlavní komunikace vytvořit městskou třídu doplněnou zelení, s podélným parkováním.
- Je navrženo doplnit stromořadím stávající i navržené radiální kompoziční trasy.
- Část zeleně vyznačené v grafické části ÚPO je navržena jako izolační zeleň - pásy a plochy zeleně stromové i keřové pro pohledové odclonění areálů výroby a panelových domů.
- Zvláštní kategorii veřejné zeleně tvoří hřbitovy - plocha pro hřbitov je dostatečná.
- Veřejná nebo vyhrazená zeleň kompoziční je navržena z důvodu urbanistické koncepce, bez výstavby jakýchkoliv objektů. V případě soukromého vlastnictví nebo u uzavíratelných areálů je nutná maximální redukce oplocení. U ploch navržených na zeleň parkovou budou navržené lokality v případě nedohody s vlastníky zařazeny do tohoto funkčního typu.
- Plochy označené **Ir** – je navržena revitalizace ploch veřejné zeleně v prostoru návsí sídel a na obvodu MPR, při výsadbě je nutno z hlediska zachování hodnot preferovat domácí dřeviny.

PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (U)

Plní funkci kompoziční, shromažďovací, odpočinkovou a komunikační, z jejich užívání nelze nikoho vyloučit – musí být přístupny veřejnosti bez omezení.

Funkční regulace:

Přípustné využití území jsou zejména zpevněné plochy náměstí, veřejná prostranství a uliční koridory, včetně doplňkové veřejné zeleně, podélných parkovišť a nezbytných inženýrských sítí, pěších a odpočinkových ploch s prvky drobné architektury, vodní prvky.

Podmíněná je výstavba objektů nezbytných technických zařízení, drobné stavby pro odpočinek nebo kulturní účely, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, stánky a přístřešky.

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení s negativním dopadem na pohodu odpočinkových ploch a jakákoli výstavba, kromě výše uvedených případů.

Koncepce rozvoje:

- Stávající veřejné prostory uliční v MPR a zejména plochy náměstí je třeba maximálně respektovat. Veškeré úpravy prostoru i objektů musí ctít genius loci historicky vzniklého prostředí, nelze připustit narušení sevřenosti historické zástavby. Území v MPR je zahrnuto do prostorů zásadního významu pro charakter města.
- Návrh veřejného prostranství s převážně pěším provozem – vytvoření parkové úpravy s dlážděnou plochou u kostela sv. Jana Křtitele na Špitálním předměstí (plocha je zahrnuta do území asanačních úprav).
- Další navržené plochy jsou převážně při hranici MPR (úpravy prostorů včetně umístění parkovišť, zeleně, pěších prostranství a chodníků budou upřesněny v regulačním plánu).

PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI, ZAHRADY (I)

Území pro individuální rekreaci jsou určena pro umístování činností a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních.

Funkční regulace:

Přípustné jsou zařízení sloužící individuální rekreaci – sady, zahrady a záhumenky bez výstavby nadzemních objektů, **drobná pěstitelská činnost**.

Podmíněná je ve stávajících zahrádkářských (chatových) osadách je podmíněná výstavba objektu individuální rekreace s prostorovým omezením, pokud není plocha označena jako nezastavitelné

území. Jednotlivé případy budou posouzeny v územním nebo stavebním řízení s ohledem na konkrétní situaci, vzhled objektu a krajinný ráz.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je výstavba objektů pro trvalé bydlení a veškeré dostavby v sadech a záhumencích v krajině a v plochách s navrženou regulací /n.

Koncepce rozvoje:

Dočasné zahrádkářské kolonie budou využívány jako drobná parcelace, obhospodařovány dle podmínek daných režimem přírodního parku, stavební objekty jsou navrženy na dožití. Většina lokalit v návaznosti na město je navržena jako transformační území pro bydlení nebo jsou nezastavitelné - s navrženou regulací /n.

VODNÍ PLOCHY A TOKY (N)

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Funkční regulace:

Přípustné jsou činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě, výstavba malých extenzivních nádrží na tocích, revitalizace toků a protipovodňová opatření.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení jsou zařízení související s rybářstvím nebo rekreací (chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VE VOLNÉM – NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ:

PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, pokud nedojde k výrazně negativnímu narušení krajinného rázu. Přípustné jsou aktivity vymezené pro plochy krajinné zóny přírodní.

Podmíněné jsou výstavby objektů a zařízení zemědělské prvovýroby u zóny zemědělské, u lesní výroby objektů a zařízení pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu a těžbu lokálního významu s následnou rekultivací.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ

Plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí zachování druhové pestrosti, ekologické stability a ochrany přírody.

Přípustné v tomto území jsou činnosti, která slouží k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES, vodních ploch a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšujících ekologickou stabilitu území).

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

Regulativy pro plochy ÚSES:

Pro funkční využití **plach biocenter**

je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných plach ÚSES.

jsou podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

jsou nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto plach v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu plach navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Pro funkční využití **plach biokoridorů**

je přípustné:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

jsou podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

jsou nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Zatravnění je navrhováno zejména v údolnicích s návazností na vodní toky, kde dochází k zamokření. V těchto lokalitách byly louky historicky rozšířeny. Další doplnění bude realizováno v rámci plach ÚSES.

PLOCHY PRO OBSLUHU ÚZEMÍ – DOPRAVU A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

DOPRAVA - ZÁKLADNÍ REGULATIVY:

Funkční regulace:

Přípustné jsou zařízení dopravní povahy – komunikace a parkoviště, inženýrské sítě, zeleň a pěší prostranství (dle konkrétního podrobného řešení parkovišť je přípustná úprava plochy podle rozmístění parkovacích stání), přípustné je využití navržené plochy parkoviště pro veřejnou zeleň, pokud není potřeba výstavby nezbytná. Přípustná je úprava hranic pozemků pro dopravu (zpřesnění podrobnější dokumentací) a doplnění tras místních a účelových komunikací a parkovišť v jednotlivých funkčních plochách v podrobnější dokumentaci.

Nepřípustné v území navrženém pro parkoviště je nepřípustné zřizování dopravních služeb.

V návrhu jsou vymezeny plochy pro úpravy komunikační sítě, pro pěší propojení a pro parkování – zásady koncepce

Vymezení dopravních koridorů – toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. Zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Závazná je regulace určující druh dopravního zařízení:

DP	parkoviště
DA	plocha pro rozšíření hlavního dopravního uzlu města
DN	železniční nádraží včetně skladových ploch
GR	řadové garáže

DP, GR - pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí :

- u navržených i stávajících ploch pro bydlení bude potřebný počet odstavných stání vždy součástí objektů nebo souboru staveb (v pohledově uzavřeném prostoru)
- nepřípustná je výstavba jednotlivých garáží, nespojených stavebně s jiným objektem
- výjimečně v odůvodněných případech, kdy nelze odstavné stání řešit v rámci stávajících nebo navržených objektů, souboru budov nebo jejich přístavbou, lze povolit odstavná stání v objektu tradičního charakteru –toto ustanovení však neplatí u historického jádra města a obcí, u zóny označené /h ve Slavonicích a u pohledově exponovaných lokalit, jako jsou hlavní uliční a veřejné prostory sídla
- nově navrhované garáže budou pouze v objektech s jednotným provedením jednotlivých garáží, v pohledově uzavřeném prostoru
- přípustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak
- přípustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřípustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v obytných zónách, v plochách smíšené funkce centra, občanského vybavení a ve sportovních a rekreačních plochách
- přípustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách výroby nebo výrobních služeb
- k zajištění parkování vozidel při nové výstavbě nebo transformaci se požaduje zajistit příslušný počet parkovacích stání dle tab.19 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
- parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství
- v případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou

vzdáleností (z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště)

- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování min. jednoho odstavného stání na jeden byt, vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením
- povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících objektech (v přízemí)
- v rámci plochy kulturního domu při přestavbě je doporučeno řešit parkování v podzemních garážích pro obyvatele MPR, pro sídliště budou doplněny podzemní garáže projektem revitalizace

DN a plocha železnice:

- nutno dodržet nezastavěný koridor pro navržené prodloužení trati

Pro případné umístění čerpacích stanic pohonných hmot platí:

- přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř uzavřeného areálu
- podmíněné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb a výroby
- nepřípustné jsou uvnitř obytných zón, sportovních a rekreačních zařízení, v městském centru a v návaznosti na ně, u zóny označené /h, v plochách zeleně a mimo zastavitelné území (ve volné krajině)

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI - ZÁKLADNÍ REGULATIVY:

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru.

V MPR - umístění zařízení pro technickou vybavenost přizpůsobit podmínkám městské památkové rezervace (neumísťovat samostatně stojící nadzemní objekty).

Přípustné jsou činnosti a zařízení technické povahy, zeleň.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení (nad potřebu vyvolanou základní funkcí plochy) v obytných zónách, v ostatních případech podmíněné, kdy je nutno posoudit vhodnost a nezbytnost umístění zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Vymezení ploch pro liniové trasy – podzemní vedení: v trasách navržených ploch není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné; jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací. Respektovat soustavu podzemních chodeb a prostor s odvodňovacím systémem.

Vymezení ploch pro liniové trasy – nadzemní vedení: v trasách navržených ploch není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením.

Navržené trasy inženýrských sítí jsou závazné. Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro funkční využití ploch,

Závazná je regulace určující druh technického vybavení:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSV	čerpací stanice vodárenská
VZP	vodní zdroj (pitné vody)
VDJ	vodojem
TS	elektrická stanice (trafostanice)
RS	regulační stanice plynu
TH	hráz poldru
RK	radiokomunikační zařízení

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ

Podél Slavonického potoka je vymezeno záplavové území (v zastavěné části obce), které je stanoveno vyhláškou vodoprávního úřadu – Okresní úřad v Jindřichově Hradci, referát životního prostředí č.j.ŽP-2867/98 – 123 F ze dne 30.3.1998.

VÝSTUPNÍ (NAVRŽENÉ) LIMITY

Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám

Skutečné záplavové území je zakresleno na základě podkladů samosprávy – návrhové funkční využití ploch dotčených zvýšenou hladinou vody dle doložené povodně v roce 2002, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která budou eliminovat zvýšenou hladinu vody.

Regulativy pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám

- podél toků ponechat manipulační pruh v šířce 6 m
- do záplavového území neumísťovat látky škodlivé vodám
- umístění stavby do záplavového území je možné pouze za předpokladu provedené komplexní ochrany před záplavami
- stavební i provozní činností nesmí být zmenšen stávající rozsah retenčního prostoru pro rozliv
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě a navržená zatravnění případně zalesnění, snižující vodní erozi
- navrženy jsou plochy pro systém záchytných příkopů a suchých poldrů

Ochrana životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel

- Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon a navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ostatní limity jsou uvedeny v ostatním textu této závazné části.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Přehled lokalit navržených pro rozvoj bydlení

poloha lokality	identifikační číslo lokality	rozloha lokality (ha)	způsob zástavy
severovýchod. část města	1	1,00	RD
	2	0,72	RD
	3	0,43	RD
	4	0,21	RD (Bv)
	5	1,95	RD
jihovýchodní část města	6	1,17	RD (Bv)
	7	0,40	RD (Bv)
	8	1,10	RD- 2.etapa
jižní část města - u nádraží	9	0,57	RD(Bv)- 2.etapa
	10	1,12	RD(Bv)- 2.etapa
	11	0,95	RD
	12	0,83	RD- 2.etapa
	13	0,90	BD
jihozápadní část města	14	0,53	RD
	15	0,25	RD (Bv)
jápádní část města -za tratí	16	0,14	RD
	17	0,20	RD
	17A	0,05	RD
severozápadní část města – u tratí	18	0,41	RD
	19	0,57	RD
volský trh	20	0,94	RD
severovýchod. část města – 2. et.	45	1,06	RD
	46	0,86	RD
Kadolec	21	0,34	RD
Maříž	22A	0,78	RD
	22B	0,06	RD
	23	0,30	RD (Bv)
	24	0,12	RD
	25	0,15	RD
	26	0,39	RD
	27	0,28	RD
	28	0,14	RD
	29	0,20	RD
Stálkov	30	0,14	RD
	30A	0,32	RD
	31	0,23	RD
	32	0,20	RD
	33	0,10	RD
	34	0,92	RD
	35	0,15	RD
	36	0,13	RD
	37	0,18	RD
	38	0,11	RD
	39	0,19	RD
	40	0,04	RD
Vlastkovec	40A	0,40	RD
	40B	0,19	RD
	42	0,21	RD
	43	0,14	RD
	44	0,25	RD

Přehled lokalit navržených pro rozvoj občanského vybavení

poloha lokality	identifikační číslo	rozloha (ha)	limity a závazné podmínky využití	upřesnění a směrné podmínky využití lokality
Slavonice	47	0,34	výšková zóna /2, respektování kotelny s nezbytnou přestavbou – plynofikací, urbanistické začlenění do obytné zástavby, doplnění služeb pro obyvatele	funkční změna stávající monofunkční plochy - kotelny na víceúčelové zařízení (případně i v kombinaci s bydlením), doporučená výstavba podzemní garáže nebo umístění požární zbrojnice (přemístění z MPR)
	48, 49	lokality v návrhu ÚPO vypuštěny		
	50	lokality v návrhu ÚPO přeřazena do smíšené zóny centra		
	51	0,05	výšková zóna /1, respektovat regulativ /h - urbanistické a výškové začlenění s ohledem na stávající zástavbu, zohlednit průhledy na historické jádro	drobné zařízení služeb pro turistický ruch, plochu možno případně využít společně s přestavbou navazujícího obytného území (např. pro náhradu nevhodných samostatných garáží navazující lokality v podzemním objektu s využitím střechy pro zeleň)
	52	0,17	výšková zóna /2, respektovat plochu pro řešení křižovatky kruhovým objezdem, v případě realizace průsečné křižovatky možnost úpravy (zvětšení plochy)	víceúčelové zařízení služeb příp. v kombinaci s bydlením, možnost výstavby požární zbrojnice (přemístění z MPR)
Maříž	54	0,06	výšková zóna /2, respektování původních objemů zástavby	víceúčelové zařízení, možná obnova zámku, využití např. pro sezónní kulturní akce, galerii
	55	0,19		

Přehled lokalit navržených pro rozvoj sportu a rekreace

poloha lokality	identifikační číslo	Rozloha (ha)	limity a závazné podmínky využití	upřesnění a směrné podmínky využití lokality
Slavonice	56	0,15	respektovat pěší propojení přes lokalitu	hřiště u MŠ s možností využití i pro dětské hřiště obytného území
	57	0,57	výšková zóna /1, respektovat omezení intenzity zastavění – začlenění ploch zeleně	víceúčelové rekreační plochy, areál zdraví - hřiště, příp. koupaliště, zařízení pro turistický ruch
	58	1,01		
	59	1,03	hřiště bez nadzemních staveb, respektovat začlenění zeleně	tréninkové hřiště pro fotbal s využitím zázemí u stávajícího areálu
	60	0,60	výšková zóna /1, respektovat omezení intenzity zastavění – začlenění ploch zeleně	víceúčelové zařízení pro sezónní ubytování (autokemp) a hřiště u Stálkovské cesty, výsadby zeleně uplatnit zejména podél silnice
	61	0,56		
	61A	0,23		

Přehled lokalit navržených pro rozvoj výrobních aktivit

poloha lokality	identifikační číslo	rozloha (ha)	limity a závazné podmínky využití	upřesnění a směrné podmínky využití lokality
severní okraj města	62	0,67	respektovat historickou zástavbu u Dačické, výšková zóna /2	výstavba areálu Technických služeb města - sběrný dvůr tříděného odpadu
u Otavanu	63	0,33	výšková zóna /1, začlenění ploch zeleně	drobné výrobní služby, hasičská zbrojnice
u železničního nádraží	64	0,79	výšková zóna /1, začlenění ploch zeleně	drobné výrobní služby, komerční aktivity
	65	1,93	výšková zóna /2, začlenění ploch zeleně	průmyslová výroba, sklady – rozšíření dřevovýroby
u pily – za železnicí	66	0,66	výšková zóna /1, začlenění ploch zeleně	výrobní služby a jiné aktivity nenarušující obytné prostředí, skladování materiálu pily

Přehled lokalit navržených pro komerční aktivity

poloha lokality	identifikační číslo lokality	rozloha pozemku (ha)	limity a závazné podmínky využití	upřesnění a směrné podmínky využití lokality
u nádraží	67	2,68	výšková zóna /2, začlenění ploch zeleně	komerční zařízení, výrobní a podnikatelské aktivity
severní okraj města	68	1,23	výšková zóna /2, začlenění ploch zeleně	komerční zařízení, výrobní a podnikatelské aktivity
	69	4,24	výšková zóna /2, začlenění ploch zeleně, revitalizace areálu – novou výstavbu a rekonstrukce povolovat až po zpracování záměru a podrobné dokumentace na plochu	komerční zařízení, výrobní a podnikatelské aktivity (transformační území)
	70			lokality byla přeřazena -smíšená zóna Bv
u silnice k hranicím	71	0,45	výšková zóna /2, začlenění ploch zeleně	komerční zařízení, výrobní a podnikatelské aktivity (transformační území)

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

KONCEPCE NÁVRHU DOPRAVY

Zásady dopravního řešení:

Výstavba obchvatu není navržena vzhledem k malé dopravní zátěži a nereálnosti.

Pro možnost odvedení části průjezdné dopravy je navržen nový městský okruh z místních komunikací, který propojí upravenou silnici II/406 severně od města se silnicí II/152 a II/409 na východní straně města a zaústí do silnice II/406 směřující ke hraničnímu přechodu. Tímto řešením je umožněna realizace úpravy prostorů a křižovatek na hranici MPR – zmenšení poloměrů oblouků u křižovatek, zúžení vozovky s doplněním podélných stání a zeleně, případně retardérů u přechodů apod.

Je navrženo přesměrování silnice II/409 severně od města přes zemědělský areál se zaústěním do upravené silnice II/406 (bude odstraněn jeden úroňový přejezd, zachován bude pouze pro pěší a cyklisty).

Dále je navrženo přesměrování silnice II/152 ve směru od St. Města přibližně do trasy dnešní účelové komunikace. Tímto řešením bude odstraněn další úroňový přejezd - bez závor a v nevhodném úhlu s minimálním rozhledem, zachován bude pouze pro místní dopravu, pěší a cyklisty.

Severně od města je navrženo přesměrování silnice II/406 v nové trase k záchytnému parkovišti u samoobsluhy (úprava úroňového přejezdu na kolmý, odstranění šířkové nevyhovujícího průjezdu ulici Dačickou).

Pro odvedení těžké kamionové dopravy mimo město (zejména přepravy mezi areály dřevovýroby) jsou navrženy nové trasy pro účelové komunikace.

Vzhledem k nevhodnému umístění autobusového nádraží v městské památkové rezervaci je navrženo přemístění autobusového nádraží k železniční stanici jižně od města, včetně doplnění parkovišť a vybavení.

Bude respektován návrh napojení na rakouské železnice - obnovu zrušené části trati a zřízení železničního přechodu do Rakouska.

Železniční doprava

Je navrženo obnovení napojení na rakouské železnice, tzn. je navržena obnova bývalé zrušené trati a zřízení železničního přechodu do Rakouska. Jsou navrženy úpravy na silniční síti, při kterých jsou zrušeny některé přejezdy pro motorovou dopravu, případně je doprava omezena pouze na místní (viz. kap Silniční doprava). ÚPO nenavrhuje zřizována mimoúroňového křížení.

Silniční doprava

Silnice II/152

Je navrženo přesměrování silnice II/152 ve směru od St. Města před zastavěným územím města přibližně do trasy dnešní účelové komunikace (bude odstraněn úroňový přejezd, bez závor, v naprosto nevhodném úhlu s minimálním rozhledem, zachován bude pouze pro místní dopravu, pěší a cyklisty). Za křižovatkou se sil. II/406 je výhledově možné pokračovat obchvatem města. Silnice povede dále v návrhovém období v trase dnešní silnice II/409.

Další úpravy - zmenšení ploch křižovatek je navrženo u křižovatek se sil III/406 32 a dále se sil. II/409 a s přeloženou sil. II/406 ve směru od Dačic. Silnice v průtahu obcí a jejími místními částmi je navržena ve funkční třídě B2 jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS 8/50 (jsou na ní navrženy místy parkovací pruhy), mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60.

Silnice II/406

Jsou navrženy směrové úpravy II/409 (je výhledově možné pokračovat obchvatem města). Dále je silnice II/406 navržena v upravené trase tak, aby kolmo křižovala stávající železniční trať, severně zástavby v ul. Dačické je přeložka silnice levostranným obloukem vedena mimo historickou zástavbu města (odstraní se nevyhovující zúžený uliční prostor v ul. Dačické - ta je navržena do sítě místních

obslužných případně zklidněných komunikací). Za křižovatkou silnice II/406 s navrženou hlavní místní komunikací stáčí k městu, silnice je vedena přibližně v trase dnešní místní komunikace se zaústěním do sil. II/152 u dnešního obchodu. Vede dál (s mírnou úpravou trasy v prostoru dnešního autobusového nádraží) v peáži se sil. II/152, po jejím odpojení vede ve vyhovující trase až na hraniční přechod.

Silnice v průtahu Slavonicemi je navržena ve funkční třídě B2 jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS 8/50, mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60.

Silnice II/409

Severně od Slavonic je navržena přeložka sil. II/409 se zaústěním do sil. II/406. Je zrušen úrovňový přejezd přes železnici v ulici Rudolecké pro všechna motorová vozidla, ponechán pouze přechod pro chodce a cyklisty. Silnice vede městem v peáži se silnicemi II/406 a II/152. Je navržena úprava křižovatek u kulturního domu (zmenšení dopravních ploch a mírná úprava trasy s průsečnou křižovatkou s místní komunikací z Horního náměstí). Silnice v průtahu Slavonicemi a místní částí Rubašov je navržena ve funkční třídě B2 jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS 8/50, mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60.

Silnice II/151 5 je v území stabilizována

Silnice III. třídy mají vzhledem ke svému významu v řešeném území vyhovující parametry, nevykazují dopravní závady, které by bylo nutné řešit v ÚPO, upravovány budou v kategorii S 7,5/50 (S6,5/50), v zastavěném území ve funkční třídě C1, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO 8/40 .

Místní komunikace jsou navrženy jako dopravně zklidněné komunikace - obytné ulice ve funkční tř. D1. Navržen je malý městský okruh z hlavních místních komunikací (viz zásady řešení) v kategorii MO 8/50 ve funkční třídě C1 jako obslužné komunikace umožňující obsluhu všech objektů.

Ostatní místní komunikace jsou navrženy v kategorii MO 7/40 ve funkční třídě C2 jako obslužné komunikace umožňující obsluhu všech objektů. Nové místní komunikace jsou navrženy v místech plánované výstavby rodinných a obytných domů či podnikatelských aktivit, mohou být i ve funkční tř. D1.

Nemotorová doprava

Je navržen systém pěších cest směřujících do centra města a kolem hradeb MPR. Je navržena s turistická trasa od žel.st. podél trati ke státní hranici a dále podél ní na východ.

Navrhuje se prodloužení Graselovi stezky do Rakouska.

Hospodářská doprava

Je navrženo západně od města propojení komunikací, které umožní odklon hospodářské dopravy mimo město.

Ve Stálkově a Vlastkovci jsou navrženy účelové komunikace k ČOV. Byly doplněny některé původní cesty v krajině podle požadavků k zadání - obnova cest v krajině byla řešena v místech, kde souvisí s urbanistickou koncepcí.

Veřejná doprava

Je navrženo přemístění autobusového nádraží k železniční stanici. Plocha je navržena i pro vybavení tohoto hlavního dopravního uzlu.

Na místě stávajícího autobusového nádraží bude zřízena pouze autobusová zastávka.

Autobusová zastávka Slavonice - škola bude zrušena vzhledem k přeložce silnice II/409 z ul. Rudolecké a zrušení úrovňového přejezdu železnice. Navržena je autobusová zastávka na rozcestí do Mutišova.

Letecká doprava

Území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

Vodní doprava

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

Statická doprava

U nově navržených domů je navrženo 100% odstavení v objektu domu.

Návrh odstavných ploch a garáží:

Je navržena dostavba řadových garáží u čistírny odpadních vod, stávající řadové garáže jsou zachovány. Areál je navržen k revitalizaci uzavření plochy, doplnění zeleně

V konceptu navržené hromadné garáže pod objektem občanské vybavenosti na západním okraji MPR a severně od křižovatky ul. Sv. Čecha a Jemnické při projednávání konceptu byly z návrhu vypuštěny. Nahrazeny jsou částečně návrhem podzemních garáží při dostavbě kulturního domu, pro MPR byla doplněna odstavná stání v rámci uzavřeného dvora nebo objektu.

Podniky si řeší parkování na vlastních pozemcích.

Návrh parkovišť:

Navržená nová parkoviště musí respektovat návaznosti na městskou památkovou rezervaci. Je navržena značná rezerva pro nezbytné uplatnění zeleně v plochách parkovišť. V případě, že nebude zapotřebí celá navržená kapacita, budou plochy využívány jako veřejná zeleň.

Dopravní zařízení

V obci se nachází u silnice II/152 nová čerpací stanice pohonných hmot, je navrženo možné začlenění do víceúčelového objektu občanského vybavení nebo výhledové přemístění do ploch výrobních nebo komerčních aktivit.

KONCEPCE NÁVRHU VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Pro zdroj Otavanu je zakreslena plocha pro vodárenské účely, na které je přípustné pouze funkční využití této plochy související s využitím stávajícího vodního zdroje a zřizování a umístování staveb bezprostředně souvisejících a nutných pro využití tohoto vodního zdroje. Jakékoli jiné využití je nepřípustné.

Město je zásobováno v jednom tlakovém pásmu, systém je pro současnost vyhovující.

Posouzení akumulace, tlakových poměrů:

Akumulace:

Navrhuje se, aby Slavonice i Maříž byly zásobovány z jedné komory. Stávající akumulace je dostatečná – vodojem Kadolec.

Tlakové poměry:

Vodovodní síť ve městě je provozována v jednom tlakovém pásmu. Systém je vyhovující.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce rozvoje:

Stoková síť

- odkanalizování části města pod Strážným vrchem splaškovou kanalizací
- odkanalizování Maříže, Stálkova, Vlastkovce splaškovou kanalizací; dešťové vody budou svedeny stávajícím systémem
- návrh čistíren odpadních vod v Maříži, Stálkově a Vlastkovci

Pásmo ochrany prostředí kolem čistíren odpadních vod je navrženo v Maříži 40 m, ve Stálkově a Vlastkovci 75 m, v Mutišově 40 m a Slavonicích 75 m. Tyto pásma ochrany jsou navrženy jako maximální, v budoucnu vyhlášená pásma v rámci navazujících správních řízení nesmí tyto hranice

přesáhnout – nutno zvolit takové čistírenské technologie, které budou splňovat podmínky pásma ochrany prostředí.

v územích (dle grafické části) s navržením lokálním zneškodňováním odpadních vod je přípustné individuální odkanalizování a čištění odpadních vod např. jímky na vyvážení, domovní ČOV.

Čistírna odpadních vod

Stávající ČOV je navržena k rekonstrukci Při intenzifikaci bude v maximální míře využito stávajících objektů a ploch. V grafické části je vyznačena maximální hranice, kterou nesmí překročit budoucí ochranné pásmo ČOV.

Vodní toky a nádrže

Vodní toky - východiska:

Podél Slavonického potoka je vymezeno záplavové území (v zastavěné části města). Skutečné záplavové území je zakresleno na základě podkladů samosprávy. Blíže viz. výstupní limity.

Opatření proti účinkům extravilánových přívalových vod, protipovodňová opatření

V Mutišově je navržena obnova koryta (v současnosti zatrubněno) mezi stávajícím a navrženým rybníkem včetně odvodu vody z navržené nádrže. Ve Slavonicích je několik lokalit, které jsou významněji postiženy opakovanými přívaly vod z extravilánu. Pro tato území jsou navrženy záchytné nádrže se systémy záchytných příkopů. Zadržovaný objem bude poté řízeně odváděn do dešťové kanalizace respektive do vodních toků či příkopů. Jedná se zejména o území:

- svah pod Strážným vrchem
- Je navržena záchytná nádrž – suchý poldr s příkopy. Nutné je vytvoření zatravněných ploch.
- území ve východní části řešeného území
- Navržena je záchytná nádrž – suchý poldr s příkopy. Odvedení zachycených vod je navrženo dešťovou kanalizací navazující na stávající systém. Hráz poldru je navržena v souběhu s hlavním městským okruhem.
- území v severní části řešeného území, nad navrhovanou zástavbou
- Pro minimalizaci odtoků povrchových vod do podzemních prostor města je navržena plocha pro výstavbu otevřeného příkopu částečně podél hradební zdi (navrhované k obnově) a pod plochou současného autobusového nádraží. Tento příkop bude zaústěn do navržené dešťové kanalizace a dále do odvodňovacího rigolu
- pro odvedení dešťových vod, přítékající z jižní strany města, je navržena výstavba otevřených příkopů spolu s dešťovou kanalizací, které odvedou dešťové vody do Slavonického potoka
- nezbytnou součástí navrženého systému jsou rovněž další opatření v povodí např. průlehy, zelené pásy. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy zatravnění jako součást příkopů.

Je uvažováno s návrhem respektive s obnovou vodních ploch. Hlavní prioritou při revitalizaci koryta je nutno provést jeho prohloubení má malou kapacitu pro převod větších průtoků.

Koncepce rozvoje:

V řešeném území je navrženo několik vodních ploch – rybníků. Jedná se především o rozšíření stávajícího rybníku na k.ú. Vlastkovce. Dalšími rybníky jsou:

- rybníky na Slavonickém potoce, které budou součástí revitalizace potoka a obnovy náhonů – jedná se o cca 4 rybníky
- rybník – nádrž většího rozsahu umístěného téměř ve středu města u něhož se předpokládá vytvoření retenčního prostoru, čímž bude sloužit i jako protipovodňová ochrana
- rybník v Maříži
- návesní rybník ve Vlastkovci
- návesní rybník v Mutišově

Rybníky jsou navrženy na mokřích či zamokřených plochách, kde již dříve rybníky byly nebo jsou vhodné podmínky pro vytvoření rybníků.

KONCEPCE NÁVRHU ENERGETIKY

Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje:

Návrh řešení zásobování elektrickou energií ze sítě vn:

- návrh propojení napájecích vedení severně od města.
- nové napájecí vedení je navrženo v Maříži, které bude zakončeno distribuční trafostanicí
- přeložka stávajícího vedení procházejícího přes navrhované rozvojové lokality (bydlení, podnikatelské aktivity). Trasa je vedena podél hlavního městského komunikačního okruhu.
- v důsledku přeložky nadzemního vedení je navrženo nové napojení stávajících trafostanic ČOV a Truhlárna
- doplnění stávající sítě trafostanic o dvě nové
- posunutí stávajícího kabelosvodu a prodloužení podzemního vedení v severní části města v důsledku návrhu rozvojových ploch a komunikačního systému
- přesunutí stávající zděné trafostanice Náměstí z urbanisticky exponovaného místa; nové umístění je možno řešit do objektů smíšené zóny nebo občanského vybavení – např. požární zbrojnice, zadních traktů objektů
- rekonstrukce trafostanice TS Vlastkovec
- rekonstrukce trafostanice TS Stálkov

Pro nově navrhovaný průmysl a komerční aktivity budou postupně budovány nové trafostanice podle potřeby. Dát do podmíněného funkčního využití dané plochy. U ostatní nové výstavby nebo přestavby postačí v některých případech ke krytí potřebného výkonu provést výměnu transformátoru za vyšší jednotku, případně rekonstrukce stanice.

V místních částech Stálkov, Vlastkovec, Kadolec, Rubašov a Mutišov není navrženo posílení distribuční sítě. V případě vzniku podpětí bude provedena výměna trafa za vyšší jednotku.

Zásobování plynem

VTL plynovody jsou ve vyhovujícím technickém stavu a vyhovují i přenosovou kapacitou.

Případné zvýšené nároky na odběr plynu, které budou převyšovat stávající výkon regulační stanice, budou pokryty zvýšením výkonu této regulační stanice v rámci stávajícího areálu.

Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

- změna topného média kotelny v sídlišti Svatopluka Čecha (pevná paliva – zemní plyn) po dosloužení stávajících kotlů
- změna topného média u individuálního vytápění (pevná paliva – zemní plyn)
- návrh teplovodu pro rozvojovou lokalitu v severní části města
- Maříž, Stálkov, Vlastkovec a Rubašov řešit individuálně s prosazováním alternativních zdrojů
- vytápění rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity bude řešeno samostatnými kotelny

KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ A SPOJOVÝCH ZAŘÍZENÍ

Telefonní účastníci jsou napojeni na novou digitální ústřednu RSU s dostatečnou kapacitou. Řešeným územím neprochází, ale z řešeného z území vycházejí malokapacitní radioreléové trasy, které jsou využívány Policií ČR:

Kunějovský vrch – Stálkov

Stádkov – Bělá

Koncepce rozvoje:

- území je z hlediska telekomunikací a spojových zařízení stabilizováno

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Řešením územního plánu jsou všechny hlavní areály občanského vybavení stabilizovány (školská, správní, zdravotnická i kulturní zařízení). Převážná část tzv. centrotvorného vybavení bude i nadále soustřeďována do městského centra - zařízení společenská, kulturní, distribuční, administrativně-správní a některá zařízení služeb, která budou sloužit jak potřebám cestovního ruchu, tak obyvatelům města a jeho spádového území. Omezujícím prvkem je nutnost respektovat prostory a kapacitní možnosti památkových objektů a omezení zásobovacích možností.
- Objekt bývalého kina je určen k přestavbě (je připravována rekonstrukce na víceúčelové zařízení).
- Kulturní dům bude sloužit jako víceúčelové zařízení s možností využití okolních ploch (dostavba objektu s možností podzemních garáží, parkovišť apod.).
- Navrženy jsou rozvojové lokality pro víceúčelové zařízení s umístěním distribuce nebo služeb v návaznosti na MPR a sídliště a v ulici Mařížské, transformační plocha - přestavba areálu kotelny v sídlišti
- K přestavbě na víceúčelové zařízení je navržena benzínová čerpací stanice a hasičská zbrojnice v MPR (narušující prostředí památkové rezervace). Umístění nové hasičské zbrojnice je umožněno ve všech funkčních plochách (jedná se o základní občanské vybavení), vhodné je např. v areálech výroby a komerce – u hlavních komunikací.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V ÚPO je navržena plocha pro centrální sběrný dvůr tříděného odpadu v návaznosti na stávající areál technických služeb. Stávající objekt v historické zástavbě (včetně nemovité kulturní památky u křižovatky s ulicí Dačickou) bude respektován, ostatní zástavba a ohrazení musí být přizpůsobeno umístění lokality (regulativy /h a respektování pohledů na historické jádro z příjezdové komunikace od Dačic).

PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Územní plán obce nenavrhuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů.

VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Regulativy pro plochy ÚSES jsou vymezeny v textu výše (Využití ploch a jejich uspořádání).

Zásady řešení

Biocentra jsou umístěna zejména na lesních plochách, pouze v případě lokálního biocentra Pod silnicí a Slavonická (k.ú. Slavonice) a U Rubašova (k.ú. Mutišov) je nutno, biocentrum založit na orné půdě.

Na severní a východní hranici řešeného území je vymezen regionální biokoridor RK 509 a RK 88.

Nadregionální systém

Nadregionální skladebné části se v řešeném území nenachází. severozápadní část řešeného území se nachází v ochranné zóně (pásmu) 2 km od osy nadregionálního biokoridoru K 127, který prochází severozápadně od řešeného území.

Regionální systém

Na správním území města Slavonice jsou vymezeny dva regionální biokoridory. Biokoridory jsou vymezeny jako složené, tzn. do trasy regionálního biokoridoru jsou po cca 700 m vkládána biocentra o výměře min. 3ha, která jsou jeho součástí.

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR RK 509

Regionální biokoridor vymezený podél severní hranice řešeného území v kompaktně zalesněném území jihovýchodní části Javořické vrchoviny. Propojuje regionální biocentrum Černá studnice, které je vymezeno na ose nadregionálního biokoridoru K127 na severozápadním okraji řešeného území, s regionálním biocentrem Cizkrajovský les (vymezeno jihovýchodně od Nové Vsi). Trasa regionálního biokoridoru využívá kompaktních lesních porostů a přes bezlesí je vymezena pouze v úseku průchodu přes katastr Nové Vsi u komunikace Český Rudolec - Slavonice na sever od řešeného území. Biokoridor je vymezen jako složený, po cca 700 m jsou do osy biokoridoru vkládána lokální biocentra, která jsou jeho součástí.

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR RK 88

Biokoridor vymezený v prostoru Monserattského lesního komplexu, který je propojen přes ornou půdu s komplexem Černého lesa v k.ú. Mutišov. Převládají mezofilní bučinná společenstva normální a zamokřené hydrikové řady. Do trasy biokoridoru je vloženo několik lokálních biocenter. Vložené lokální biocentrum U Rubašova je nutno založit na orné půdě, včetně navazujících úseků regionálního biokoridoru.

Vložená lokální biocentra do regionálního biokoridoru:

Číslo	Název	Význam	Výměra	Katastr
1	U Hutí	LBC/R	3,9	Stálkov
2	Pekelec	LBC/R	4,6	Stálkov
3	Stálkovský les	LBC/R	3,74	Vlastkovec
4	Stříbrný vrch	LBC/R	4,26	Vlastkovec
5	Montserrat	LBC/R	3,00	Mutišov
6	U Slavonic	LBC/R	3,63	Mutišov
7	Mutišov	LBC/R	2,07	Mutišov
8	U Rubašova	LBC/R	1,89	Mutišov
9	Černý les	LBC/R	4,69	Mutišov

Číslo	Název	Význam	Délka	Katastr
I.	RK 507	RK	730	Stálkov
II	RK 507	RK	440	Stálkov
III	RK 507	RK	160	Stálkov
IV	RK 507	RK	840	Vlastkovec
V	RK 507	RK	530	Vlastkovec
VI	RK 507	RK	630	Vlastkovec
VII	RK 88	RK	400	Mutišov
VIII	RK 89	RK	620	Mutišov
IX	RK 90	RK	1000	Mutišov

Lokální systém

Osou území je lokální biokoridor vymezený podél toku Slavonického potoka, který přes přímou hydričnou řadu zamokřenou až mokrou propojuje jižní část území (hranici s Rakouskem) s regionálním biokoridorem RK 509 (na LBC Pekelec). Souběžně s tímto biokoridorem jsou vymezeny severně a jižně lokální biokoridory podél toku Vlastkoveckého a Mařížského potoka, na které navazují lokální biokoridory XXI, XL a XVII.

Vložená lokální biocentra:

Číslo	Název	Význam	Výměra	Katastr
10	U cihelny	LBC	6,19	Mutišov
11	U Moricova pole	LBC	1,84	Slavonice
12	Slavonická	LBC	4,52	Slavonice

13	Pod silnicí	LBC	3,73	Slavonice
14	Burlus	LBC	6,03	Slavonice
15	Pod Vlastkoveckým rybníkem	LBC	6,45	Vlastkovec
16	V Kulisách	LBC	6,23	Vlastkovec
17	Malý Troubný	LBC	5,87	Stáلكov
18	Mezi Šatlavami	LBC	3,38	Stáلكov
19	Dědkův rybník	LBC	4,28	Slavonice
20	Čaňův rybník	LBC	2,72	Slavonice
21	Pod čističkou	LBC	4,32	Slavonice
22	Pod rybníkem	LBC	2,45	Slavonice
23	Nad Stáلكovem	LBC	8,34	Stáلكov
24	Nad Pstružím rybníkem	LBC	3,53	Stáلكov
25	Pod silnicí	LBC	3,5	Kadolec
26	Pod Čihadlem	LBC	7,37	Maříž
27	Pod Kadolcem	LBC	4,5	Maříž
28	Pod Zámeckým rybníkem	LBC	5,1	Maříž
29	Pod Pstruhovcem	LBC	1,64	Stáلكov

Číslo	Význam	Výměra	Katastr
X	LBK	870	Mutišov
XI	LBK	1540	Mutišov
XII	LBK	540	Mutišov
XIII	LBK	120	Slavonice
XIV	LBK	2000	Slavonice
XV	LBK	560	Slavonice
XVI	LBK	730	Slavonice
XVII	LBK	1980	Slavonice, Vlastkovec
XVIII	LBK	2100	Vlastkovec
XIX	LBK	1180	Vlastkovec
XX	LBK	1160	Slavonice
XXI	LBK	2300	Slavonice
XXII	LBK	600	Slavonice
XXIII	LBK	2000	Slavonice
XXIV	LBK	1410	Slavonice
XXV	LBK	715	Stáلكov
XXVI	LBK	640	Stáلكov
XXVII	LBK	1310	Stáلكov
XXVIII	LBK	200	Stáلكov
XXIX	LBK	1600	Stáلكov
XXX	LBK	660	Kadolec
XXXI	LBK	1280	Kadolec, Slavonice
XXXII	LBK	1860	Kadolec
XXXIII	LBK	1400	Maříž
XXXIV	LBK	830	Maříž
XXXV	LBK	370	Maříž
XXXVI	LBK	400	Mutišov
XXXVII	LBK	1600	Slavonice, Stáلكov
XXXVIII	LBK	1280	Stáلكov
XXXIX	LBK	320	Stáلكov
XL	LBK	2000	Vlastkovec Slavonice

Plošné interakční prvky

- IP 1 - ploché údolí drobného polního toku, levostranný přítok Mutišovského potoka.
- IP 2 - horní část zmíněného drobného polního toku (IP 1).
- IP 3 - Velký Slavonický rybník -plocha Slavonického rybníka.

VYMEZENÍ PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO PROVEDENÍ ASANACÍ NEBO ASANAČNÍCH ÚPRAV

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

O1 výstavba zařízení pro zabezpečení potřeb civilní ochrany obyvatel – plocha pro dekontaminační zařízení

PLOCHY PRO STAVBY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

DP1 plocha pro rozšíření a vybavení hlavního dopravního uzlu města

DP2 záchytná parkoviště a odstavné plochy pro MPR

PLOCHY PRO STAVBY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

- T1 čistírna odpadních vod Maříž
- T2 čistírna odpadních vod Stálkov
- T3 čistírna odpadních vod Vlastkovec
- T4 hráz poldru – východní okraj města
- T5 hráz poldru – jihozápadní okraj města

LINIOVÉ STAVBY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

DOPRAVA:

- D1 prodloužení železnice do Rakouska (včetně hraničního přechodu)
- D2 přeložka silnice II/406 severně od Slavonic včetně plochy pro úpravu křižovatek
- D3 napřimění silnice II/406 Slavonice – Dačice
- D4 přeložka silnice II/406 z ulice Dačické včetně úpravy v prostoru autobusového nádraží
- D5 přeložka silnice II/152 z ulice Mařížské
- D6 směrová úprava na silnici II/409
- D7 plochy pro řešení hlavních křižovatek
- D8 hlavní městský okruh
- D9 návrh obslužných komunikací
- D10 návrh zklidněných komunikací
- D11 hlavní trasy účelových komunikací v krajině (obsluha území, propojení komunikační sítě mimo město)

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- V1 vodovod Slavonice – Písečné
- V2 vodovod napojení Maříže
- V3 vodovod Slavonice
- V4 vodovod Maříž

ODKANALIZOVÁNÍ

- K1 kanalizace pro předčištění odpadní vody
- K2 oddílná kanalizace Slavonice
- K3 jednotná kanalizace Slavonice
- K4 dešťová kanalizace Slavonice
- K5 splašková kanalizace Slavonice
- K6 splašková kanalizace Maříž včetně čerpací stanice
- K7 jednotná a splašková kanalizace Vlastkovec
- K8 splašková kanalizace Stálkov
- K9 otevřený příkop s funkcí protipovodňové ochrany
- K10 plocha protipovodňových opatření - výstavba otevřeného příkopu

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- P1 VTL plynovod Mutišov – Písečné
- P2 STL plynovod Slavonice

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- E1 přeložka nadzemního vedení vn
- E2 nadzemní vedení vn primární sítě Slavonice

- E3 nadzemní vedení vn včetně trafostanice
- E4 náhrada za zrušené nadzemní vedení vn
- E5 podzemní vedení vn
- E6 přeložka zděné trafostanice včetně napojení
- E7 nadzemní vedení vn – posílení primární sítě Maříž včetně trafostanice

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- H1 horkovod pro rozvojovou plochu v severní části města

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - PLOCHY PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY **SEZNAM PLOCH PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY ÚZEMÍ:**

- A1** funkční změna a revitalizace území – návrh veřejného prostranství s pěším propojením
- A2** funkční změna území - plochy v záplavovém území pro zeleň s vodní nádrží a revitalizaci toku
- A3** plocha pro obnovu bývalého hradebního příkopu včetně opatření pro zachycení a odvedení přívalových vod, revitalizaci zeleně a odstranění nevhodných staveb
- A4** asanační úprava části plochy výrobního areálu pro trasování přeložky silnice II/409