



ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ MĚSTO

TEXTOVÁ ČÁST
NÁVRH

OBJEDNATEL: **Město Staré Město**
náměstí Hrdinů 100
686 03 Staré Město
005 67 884

Statutární zástupce: Ing. Kamil Psoška, starosta
Určený zastupitel: Ing. Kamil Psoška, starosta

ZPRACOVATEL:**STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Pracoviště Zlín:

J.Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice

IČ: 282 03 011

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**I.A TEXTOVÁ ČÁST:**

- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
- B. 1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA
B. 2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT
- C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
- C. 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE
C. 2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
C. 3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
C. 4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A ASANACÍ
C. 5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**
- D. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
D. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
D. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
D. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚNÍ, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**
- E. 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
E. 2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
E. 3 PROSTUPNOST KRAJINY
E. 4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI
E. 5 REKREACE
E. 6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- F. 1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
F. 2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- G. 1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
G. 2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
G. 3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
G. 4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI
- H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
- J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
- K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
- L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
- M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
- I.B **GRAFICKÁ ČÁST:**
- | | | |
|------|---|---------|
| I.B1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1:5 000 |
| I.B2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1:5 000 |
| I.B3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1:5 000 |

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů k datu **1. 2. 2022** a je znázorněno v grafické části dokumentace, ve výkresech *Výkres základního členění území – 1:5 000*, *Hlavní výkres – 1:5 000*.

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

B. 1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Základní koncepce rozvoje vychází zejména z polohy sídla v říční nivě řeky Moravy, z lokalizace na silnici I/55 a dálnici D55 (v realizaci), na železniční trati č. 330 a v návaznosti na vodní cestu tvořenou vodním tokem Moravy a Bařova kanálu.

Koncepce rozvoje území respektuje přírodní a civilizační hodnoty dané dochovanou urbanistickou strukturou sídla a vytváří předpoklady pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚP Staré Město, účinnost od 1. 1. 2013) a zároveň zohledňuje nové požadavky na změny v území a na plošnou a prostorovou regulaci.

Hlavní rozvojovou osu představuje silnice I. třídy č. 55, která prochází městem ve směru východ – západ a spojuje Staré Město s Uherským Hradištěm. Civilizační hodnoty města jsou soustředěny zejména kolem této urbanizační osy, v prostoru náměstí Hrdinů a přilehlého okolí. Jsou tvořeny plochami pro bydlení a souvisejícími komerčními aktivitami, a utváří souvislou zástavbu centrální části sídla.

V okolí města se rozkládají rozsáhlé zemědělské plochy ovlivněné činností člověka s výrazným rekreačním potenciálem vázaným na vodní tok Moravy a Bařova kanálu.

V rámci základní koncepce rozvoje území města je požadováno:

- zohlednit postavení sídla ve struktuře osídlení – souměstí Uherské Hradiště – Staré Město-Kunovice
- využít rekreačního potenciálu Bařova kanálu a řeky Moravy,
- využít dopravního potenciálu sídla – dálnice D55, železnice, vodní cesta Moravy a Bařova kanálu
- nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, další rozvoj města přednostně směřovat do centra města, tak aby docházelo k dostavbě zastavěného území,
- další zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území,
- zachovat prostupnost sídla a krajiny a zamezit suburbanizaci sídla,
- plochy pro výrobu vymezovat v návaznosti na stávající výrobní areály
- stanovit prostorovou a plošnou regulaci zástavby v zastavitelných plochách i v zastavěném území – respektovat převažující a charakteristické znaky zástavby,
- navrhnout dopravní obslužnost návrhových lokalit přednostně formou zaokruhování,
- zajistit pro nové zastavitelné plochy odpovídající veřejnou infrastrukturu jako podmínku realizace zástavby,
- stabilizovat plochy ÚSES, vodní plochy v krajině a zvýšit diverzitu krajiny v souladu s komplexními pozemkovými úpravami v podrobnosti územního plánu,
- minimalizovat vznik erozního ohrožení a předcházet živelným škodám, zajistit protipovodňovou ochranu území.

Při rozhodování v území je požadováno:

- **respektovat charakter a strukturu stávající zástavby**, novou výstavbu, nástavby a dostavbu v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby
- **zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro scelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch** (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům sídla)
- chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity
- **respektovat komplexní pozemkové úpravy** pro realizaci dílčích záměrů v krajině, a to i v rámci požadavků na budoucí rozvoj zástavby

B. 2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

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

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla** vycházející z:
 - historicky vzniklé urbanistické struktury
 - polohy města v nivě toku
 - rastru sítě komunikací určující prostor ulic
 - ploch s rozdílným způsobem využití
 - typů zástavby
 - struktury ploch zeleně
 - struktury ploch nezastavěného území
a ve vztahu k ní řešit rozmístění a urbanistickou skladbu města a architekturu staveb
- **respektovat stávající charakter zástavby** – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovenou uliční frontu
 - rozpoznat a definovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy
- **respektovat architektonický výraz zástavby** (typ domů, zastřešení atd.)
 - respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)
- **chránit hodnoty krajiny, přírodní zdroje a jejich typické znaky**, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt, rozvržení a využití převážně zemědělského půdního fondu
- **podporovat potenciál náměstí** jako místa pro shromažďování a kulturní vyžití
- **neumísťovat v krajině stavby**, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; neumísťovat stavby na pohledových horizontech
- zachovávat a podporovat **charakter tradičního hospodaření v krajině**.

Na základě výše definované koncepce rozvoje, zásad pro rozhodování v území a zásad ochrany a rozvoje hodnot jsou stanoveny dále v kap. F1. konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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

C. 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Urbanistická koncepce vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho postavením ve struktuře osídlení. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu kulturních a přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a možnostmi rekreačního využívání krajiny.

Principy a zásady urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce a kompozice vychází z charakteru sídla, historického vývoje a jeho polohy v krajině. Cílem územního plánu je specifikovat urbanistické a kompoziční požadavky na rozhodování v území.

Územní plán pro tyto účely stanovuje následující principy:

- vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů (rozhodování v území) při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice
- urbanistickou koncepci územního plánu navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací, kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle současného vývoje a poznání
- respektovat přirozené hranice a limity rozvoje sídla (dopravní a technická infrastruktura, záplavová území, vodní plochy atd.)
- respektovat centrální veřejné prostory (náměstí) a dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty
- zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch – výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby...
- zachovat podíl sídelní zeleně
- respektovat, avšak dále významně nerozvíjet podmínky pro pobytové rekreační využití území (RI, RZ), podpořit zejména rozvoj nepobytové rekreace, především v návaznosti na území Bažova kanálu
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu včetně protipovodňové ochrany území
- zachovat stávající krajinný ráz při respektování přírodních, kulturních a historických hodnot v území a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny

Dále jsou definovány následující zásady pro rozhodování v území:

- **pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství;** nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- **nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení** (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku
- **neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby;** nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch **zachovat jednotnou uliční linii,** pokud lze na ni navázat

- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí

Na základě výše definovaných principů a zásad urbanistické koncepce a kompozice jsou stanoveny dále v kap. F) konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh urbanistické koncepce

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití, je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je koncipován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu – plochy bydlení individuálního (BI č. 2, 3), plochy smíšeného využití obytné městské (SM č. 41–43) a plocha bydlení hromadného (BH č. 1)
- obytnou funkci lze zajistit přestavbou stávající zástavby v zastavěném území (nevyužívaný bytový fond)
- je navržena plocha občanského vybavení k rozšíření obchodního centra a služeb (OK č. 9)
- k rozšíření stávajících zahrádkářských osad jsou vymezeny plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ č. 4, 5) v lokalitě Vinohrady a dále plochy RZ č. 6 při železniční trati a návrhové plochy RZ č. 7 a 8, které jsou vymezeny v lokalitě Habeš
- územní plán vymezuje koridor pro silniční dopravu DS č. 11 – 13 a č. 22 k umístění dálnice D55, koridor pro silniční dopravu DS č. 14, 15, 21, 23 a 24 k realizaci východního silničního obchvatu, návrhové plochy č. 16, 17 a 18 k umístění přeložky navazující silnice z Uherského Hradiště do Starého Města, návrhová plocha č. 25 k rozšíření křižovatky silnice I/55, zastavitelné plochy č. 19 a 20 pro přeložku cyklostezky a zastavitelná plocha č. 26 k zajištění přístupu k návrhové ploše RZ č. 8
- návrhem řešení jsou vymezeny zastavitelné plochy DV č. 27 a 28 k umístění přístavu Slovácko
- jsou vymezeny zastavitelné plochy energetiky TE č. 32 a č. 33 k umístění záměru nadzemního el. vedení 10 kV
- je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury TU č. 34 pro hráz suchého poldru na vodním toku Salaška a zastavitelná plocha č. 35 k propojení vodovodního řadu Staré Město – Kostelany nad Moravou
- územním plánem je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství PU č. 36 zpřístupňující NKP Špitálky, č. 37 zpřístupňující zastavitelnou plochu BI č. 3, č. 38 k zajištění přístupu k zastavitelné ploše SM č. 42 a návrhová plocha č. 39 k propojení centra města se hřbitovem. Dále je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství č. 40
- řešením jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené výrobní HU č. 44, 47, 48, 49 k realizaci komerční či výrobní funkce v lokalitě Prostřední kruhy, zastavitelné plochy č. 45, 50, 51 k umístění komerční a výrobní funkce v lokalitě Louky, plocha č. 46 k rozšíření areálu firmy ARAVER CZ a návrhové plochy č. 52, 53 v lokalitě Špilov k umístění záměrů pro výrobu a služby
- jsou navrženy zastavitelné plochy výroby VU č. 54, 55 k realizaci průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování v lokalitě Hlaviny, návrhová plocha č. 56 k realizaci průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování v lokalitě Žlábka, návrhové plochy č. 57, 58 k realizaci průmyslové výroby, výrobních služeb a skladování v lokalitě Špilov a návrhové plochy č. 59 a č. 60 k umístění průmyslové výroby, výrobních služeb či skladování

- územním plánem je vymezena návrhová plocha **WT č. 61** k rozšíření stávající vodní plochy v rámci lokálního biocentra
- územní plán vymezuje návrhové plochy krajinné zeleně **ZK č. 62, 63, 64, 65, 66** plnící funkci nadregionálního biokoridoru, návrhové plochy **č. 67, 68** představující lokální biokoridor a návrhové plochy **č. 75, 76 a 77** představující lokální biokoridor s převážně protierozní funkcí, které jsou součástí ÚSES
- dále jsou vymezeny návrhové plochy **č. ZK č. 70, 71** představující hlukovou izolaci obytných ploch od železniční trati, návrhové plochy **č. 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83** představující interakční prvek sloužící k protierozní ochraně a návrhová plocha **č. 69**, zajišťující zvýšení retenční schopnosti území
- řešení vymezuje návrhové plochy **NU č. 84, 94** představující nová lokální biocentra a návrhové plochy **č. 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 95**, které představují taktéž lokální biocentra nicméně k rozšíření stávajícího ÚSES
- je navržena plocha **AU č. 96** pro asanaci stávající cyklostezky po realizaci její přeložky

C. 2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

- **stabilizované plochy**
 - plochy zastavěného území
 - plochy nezastavěného území

- **zastavitelné plochy**

- **plochy změn v krajině**

vše ve funkčním členění:

- **BH** - plochy bydlení hromadného
- **BI** - plochy bydlení individuálního
- **RI** - plochy rekreace individuální
- **RZ** - plochy rekreace – zahrádkové osady
- **OV** - plochy občanského vybavení veřejné
- **OK** - plochy občanského vybavení komerční
- **OS** - plochy občanského vybavení – sport
- **OH** - plochy občanského vybavení – hřbitovy
- **OX** - plochy občanského vybavení jiné
- **DS** - plochy dopravy silniční
- **DD** - plochy dopravy drážní
- **DV** - plochy dopravy vodní
- **TE** - plochy energetiky
- **TO** - plochy nakládání s odpady
- **TU** - plochy technické infrastruktury
- **PU** - plochy veřejných prostranství
- **SC** - plochy smíšené v centrální zóně
- **SM** - plochy smíšeného využití obytné městské
- **SU** - plochy smíšené obytné
- **HU** - plochy smíšené výrobní
- **VU** - plochy výroby
- **VZ** - plochy výroby zemědělské a lesnické

- **WT** - plochy vodní plochy a toky
- **ZS** - plochy zeleně sídelní
- **ZK** - plochy krajinné zeleně
- **NU** - plochy přírodní
- **AU** - plochy zemědělské
- **LU** - plochy lesní
- **MU** - plochy smíšené nezastavěného území

C. 3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy bydlení hromadné (BH)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
1	0,7
Celkem 0,7 ha	

Plochy bydlení individuální (BI)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
3	3,18
Celkem 3,18 ha	

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
4	1,37
5	2,93
6	3,3
7	1,19
8	6,33
Celkem 15,12 ha	

Plochy občanského vybavení komerční (OK)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
9	0,71
Celkem 0,71 ha	

Plochy dopravy silniční (DS)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
11	36,36
13	26,58
14	9,75
15	2,5
16	2,34
17	0,31
18	1,09
19	0,06
20	0,15

21	1,43
22	0,04
23	0,41
24	1,39
25	1,13
26	0,26
Celkem 82,8 ha	

Plochy dopravy vodní (DV)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
27	3,89
28	0,88
Celkem 4,77 ha	

Plochy energetiky (TE)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
32	4,98
33	0,82
Celkem 5,8 ha	

Plochy technické infrastruktury (TU)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
34	1,63
35	1,98
Celkem 3,61 ha	

Plochy veřejných prostranství (PU)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
37	0,06
38	1,24
39	0,04
40	1,46
Celkem 2,8 ha	

Plochy smíšeného využití obytné městské (SM)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
43	0,97
Celkem 0,97 ha	

Plochy smíšené výrobní (HU)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
44	0,18
45	1,7
46	0,47
47	3,83
48	2,54
49	1,05

50	2,62
51	0,43
52	3,46
53	2,31
Celkem 18,59 ha	

Plochy výroby (VU)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
54	12,46
55	0,93
56	8,45
57	17,11
58	0,2
59	0,88
60	13,59
Celkem 53,62 ha	

Plochy vodní plochy a toky (WT)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
61	1,76
Celkem 1,76 ha	

C. 4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A ASANACÍ

Jsou navrženy plochy přestavby **P2** – plocha BI č. 2 k umístění obytné zástavby, **P12** – plocha DS č. 12 pro dálnici D55 Napajedla – Uherské Hradiště, **P42** – plochy SM č. 42 k umístění obytné zástavby a související plocha **P36** (PU č. 36) určená pro veřejné prostranství. Pro smíšenou obytnou funkci je navržena také plocha přestavby **P41** v ploše SM č. 41.

Označení přestavby	Číslo plochy	Označení funkce	Výměra (ha)
P2	2	Plochy bydlení individuální (BI)	6,14
P12	12	Plochy dopravy silniční (DS)	0,36
P36	36	Plochy veřejných prostranství (PU)	0,4
P41	41	Plochy smíšeného využití obytné městské (SM)	2,23
P42	42	Plochy smíšeného využití obytné městské (SM)	4,61

Vymezena je plocha asanace **A1** – plocha AU č. 96, pro asanaci stávající cyklostezky po realizaci její přeložky (změna využití na plochy zemědělské).

Označení asanace	Číslo plochy	Označení funkce	Výměra (ha)
A1	96	Plochy zemědělské (AU)	0,04

C. 5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny pro stabilizovanou zeleň v sídle, kterou představuje především izolační zeleň mezi obytnou zástavbou a výrobou, v území stabilizovanými pomocí ploch zeleně sídelní (ZS) a ploch krajinné zeleně (ZK). Vymezena je i sídelní zeleň kolem Moravy. Je navrženo rozšíření zeleně s izolační funkcí pomocí návrhových ploch **ZK č. 70, 71**.

Stávající zeleň je dále součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační.

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

D. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi I. a III. třídy, místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru, tyto komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu, příp. jsou k zajištění dopravní obslužnosti vymezeny návrhové plochy **DS č. 26 a PU č. 37 a č. 38**.

Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy **DS č. 11–13 a DS č. 22** pro dálnici D55 a dále koridor silniční dopravy, tvořen zastavitelnými plochami **DS č. 14, 15, 23 a 24**, k realizaci východního silničního obchvatu – přeložka silnice II/497 včetně napojení Uherského Hradiště – zastavitelné plochy **DS č. 16, 17 a 18**.

Zastavitelná plocha **DS č. 25** je navržena k úpravě křižovatky silnice I/55 a III/4826.

Za účelem pěšího propojení centra města se hřbitovem je navržena zastavitelná plocha **PU č. 39**.

Komunikace jako součást dopravní infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud jsou slučitelné s hlavním využitím.

Doprava v klidu

Ve stávajících plochách i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická a pěší doprava

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou po stávajících pozemních komunikacích; z části po cyklostezkách. Je navržena zastavitelná plocha **DS č. 19** pro přeložku cyklostezky a **DS č. 20** pro lávku pro pěší a cyklisty přes Moravu.

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

Drážní doprava

Plochy drážní dopravy jsou v území stabilizovány a další rozvoj drážní dopravy lze zajistit v rámci těchto ploch.

Vodní doprava

Územním plánem je stabilizována vodní cesta Bařův kanál (průplav Otrokovice – Rohatec). V návaznosti na Bařův kanál je uvažováno s vymezením koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L), který je v územním plánu vymezen jako územní rezerva **R114**.

Pro nové přístaviště jsou navrženy plochy dopravy vodní **DV č. 27 a 28**.

D. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající technická infrastruktura je stabilizována a nově přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území Starého Města v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Staré Město má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice se zdroji Salaš, a prameniště Kněžpole a Ostrožská Nová Ves.

Územním plánem je navržena plocha technické infrastruktury **TU č. 35** k propojení vodovodního řadu Staré Město – Kostelany nad Moravou.

Potřeba pitné vody bude zajištěna ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově navržených zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu.

Ze stávajících vodovodních řadů budou zásobeny i navržené zastavitelných ploch, případně bude vodovodní síť prodloužena v rámci jednotlivých ploch, bez nároku na samostatné plochy pro vodní hospodářství.

Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

Územní plán respektuje stávající systém likvidace odpadních vod v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* a je stabilizován v rámci řešení územního plánu bez nároků na vymezování dílčích ploch technické infrastruktury. Odkanalizování je řešeno pomocí kanalizační sítě Starého Města, která je pomocí čerpací stanice a výtlačného potrubí napojena na kanalizační síť Uherského Hradiště, takže odpadní vody jsou likvidovány na ČOV Uherské Hradiště. Odpadní vody z průmyslové zóny na západním okraji města jsou přečerpávány na kanalizační síť.

Stávající kanalizační sítě budou odváděny odpadní vody i z navržených zastavitelných ploch, případně bude kanalizační síť prodloužena v rámci jednotlivých ploch, bez nároku na samostatné plochy pro vodní hospodářství.

Energetika – zásobování el. energií

Koncepce zásobování elektrickou energií bude řešena formou zásobování ze stávajících transformačních stanic. Územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Návrh vymezuje koridor VN 10 kV, který připojuje výrobní areály v k.ú. Mařtice na rozvodnu v lokalitě Rybárny a je trasován přes území Starého Města – plochy **TE č. 32** a **č. 33** a průsečíkové plochy dopravní infrastruktury **DS č. 15** a **č. 17**.

Distribuční vedení lze umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jako slučitelnou technickou infrastrukturu bez požadavku na vymezování samostatných urbanistických ploch.

Energetika – zásobování plynem

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající, příp. nově budované STL plynovodní rozvody. Navrhované řešení nemá nárok na vymezování samostatných ploch technické infrastruktury, plynovody lze umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jako slučitelnou technickou infrastrukturu bez požadavku na vymezování samostatných urbanistických ploch.

Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.

Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační sítě v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na samostatně navrhované plochy technické infrastruktury). V územním plánu nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím stanovišť a sběrných míst) a je v rámci územního plánu stabilizována pomocí ploch nakládání s odpady (TO).

D. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení, označené OV, OK, OH, OX a OS, se stavbami občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (např. ZÚŠ, hasičská zbrojnice, SOŠ a Gymnázium, domov pro seniory, sportoviště, hřbitov atd.). Další pozemky se stavbami občanského vybavení mohou být i součástí ploch s obytnou funkcí, příp. v rámci ploch smíšeného využití. Pro rozšíření obchodního centra a služeb je navržena plocha občanského vybavení **OK č. 9**.

D. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci a v centrální části města funkce veřejného prostoru. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově jsou v rámci územního plánu vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství **PU č. 36** zpřístupňující NKP Špitálky, **č. 37** zpřístupňující zastavitelnou plochu BI č. 3, **č. 38** zajišťující přístup k zastavitelné ploše SM č. 42, návrhová plocha **č. 39** k propojení centra města se hřbitovem a **č. 40** k odclonění stávající obytné zástavby od navrhované plochy pro smíšenou výrobu.

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

E. 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav daný historickým vývojem uspořádání civilizačních a přírodních hodnot. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v rámci zastavěného území nebo v přímé návaznosti na něj.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány vodní plochy a toky (WT), plochy krajinné zeleně (ZK), plochy přírodní (NU), plochy zemědělské (AU), plochy lesní (LU), plochy smíšené nezastavěného území (MU).

Uspořádání krajiny vychází z následujících pravidel:

- respektovat a zachovat cílové charakteristiky krajiny zemědělské intenzivní, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Uherské Hradiště, a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině
- maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic,
- chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny – prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně je doplňovat,
- zachovat harmonický vztah sídla a krajiny,
- vymežit a stabilizovat územní systém ekologické stability,
- zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření,
- zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu,
- zohlednit rekreační potenciál Bařova kanálu a vodního toku Moravy včetně slepých ramen a respektovat jejich doprovodnou zeleň,
- respektovat vodní plochy v krajině,
- umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky apod.

Plochy krajinné zeleně plnící funkci krajinytvornou a protierozní jsou doplněny o plochy **ZK č. 72–74, 78–83** a dále je vymezena návrhová plocha **ZK č. 69** zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny v rámci záplavového území. Plochy **ZK č. 70, 71** plní funkci izolační zeleně.

Plochy krajinné zeleně (ZK)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
69	2,42
70	0,21
71	0,66
72	1,97
73	1,68
74	0,49
78	1,23
79	1,31
80	1,04
81	0,50
82	1,28
83	1,44
Celkem 14,23 ha	

E. 2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci územního systému ekologické stability jsou na území Starého Města vymezeny prvky na lokální a nadregionální úrovni. Návrh územního plánu respektuje stávající systém ÚSES vymezený na stávajících funkčních společenstvech, který dále doplňuje.

Nadregionální ÚSES je zastoupen biokoridorem 142 Chropyňský luh – Soutok, členěný do dvou samostatných větví – vodní a nivní.

Je doplněn o prvky **lokálního ÚSES** – lokální biocentra a lokální biokoridory tvořící síť ÚSES.

Skladebné části ÚSES jsou v území stabilizovány pomocí ploch vodní plochy a toky (WT), ploch krajinné zeleně (ZK) a ploch přírodních (NU).

Rozšíření ÚSES je navrženo v rámci těchto návrhových ploch změn v krajině:

Plochy přírodní (NU)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
62	0,64
63	3,67
64	0,81
65	0,33
66	0,55
67	0,56
68	1,9
84	2,65
85	2,8
86	1,69
87	0,61
89	0,90
90	0,36
91	0,45
92	0,18
93	2,24
94	3,44
95	2,58
Celkem 40,54 ha	

Funkci ÚSES (LBC7 Rybníky) zajišťuje také zastavitelná plocha vodní plochy a toky WT č. 61 o výměře 1,76 ha.

Funkci ÚSES je nutno zajistit také v navrhovaných plochách dopravy silniční (tzv. průsečkové plochy):

Plochy dopravy silniční (DS)	
Číslo plochy	Výměra (ha)
22	0,04
23	0,41
Celkem 0,45 ha	

E. 3 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití – viz kap. F. Návrhu.

Navrženým řešením je zohledněno:

- je zachována dopravní prostupnost území – jsou respektovány stávající pěší trasy v území a nepřipouští se oplocování
- je zachována biologická prostupnost krajiny v rámci stávající liniové zeleně – ÚSES a další interakční prvky

E. 4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Funkce protierozní a protipovodňové ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, především stabilizací stávajících ploch zeleně přírodního charakteru. **Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují všechny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.**

K eliminaci půdní eroze je v rámci krajiny navržen systém interakčních prvků pomocí návrhových ploch **ZK č. 72–74, 78–83**.

Z hlediska ochrany území před povodněmi, řešení vymezuje návrhovou plochu **ZK č. 69**, zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny záplavového území a plochu technické infrastruktury **TU č. 34** určenou pro hráz suchého poldru na vodním toku Salaška.

E. 5 REKREACE

Územní plán stabilizuje stávající plochy pro individuální rekreaci a stávající plochy rekreace – zahrádkové osady. Nepobytová rekreace je vázána zejména na Baťův kanál a okolí řeky Morav (turistika, cykloturistika).

Plošný rozvoj rekreace není návrhem řešení podporován, je navrženo rozšíření stávajících zahrádkových osad pomocí zastavitelných ploch **RZ č. 4–7**, které jsou převzaty z koncepce původní ÚPD, nově je vymezena pouze návrhová plocha **RZ č. 8**.

E. 6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

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

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

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

BH	PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO Plochy zastavěného území Zastavitelná plocha č. 1
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení související s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmínky prostorového uspořádání	Maximální výšková hladina dle schématu v kap. F.2
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

BI	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO Plochy zastavěného území Zastavitelné plochy č. 2, 3
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení související s hlavním využitím Nevýrobní a výrobní služby slučitelné s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Využití zastavitelné plochy č. 2 je podmíněno realizací protipovodňových opatření a vymezením související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m ² na každé 2 ha
Podmínky prostorového uspořádání	<u>Plochy zastavěného území:</u> Výšková hladina max. 2 NP + podkroví, s ohledem na okolní zástavbu. U sevřené řadové zástavby je nutné respektovat charakter navazující zástavby <u>Zastavitelné plochy:</u> Výšková hladina max. 1 NP + podkroví
Charakter zástavby	Sevřená i volná řadová zástavba Respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby Pro zastavitelné plochy č. 3 bude zástavba zastřešena sklonitou střechou se sklonem střešních rovin 30° – 45°
Struktura zástavby	Při dostavbách proluk respektovat linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství Na zastavěných stavebních pozemcích nepřipustit vznik další obytné zástavby
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné

Pozn. využití plochy BI č. 3 je dále podmíněno zpracováním územní studie US3 (viz kap. K), využití plochy BI č. 3 je podmíněno i uzavřením dohody o parcelaci DO1 (viz kap. J)

RI	PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Individuální (rodinná) rekreace – plochy pro stavby rodinné rekreace
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující rodinnou rekreaci Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství Zezeň
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina max. 1 NP + podkroví
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

RZ	PLOCHY REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY Plochy zastavěného území Zastavitelné plochy č. 4, 5, 6, 7, 8
Hlavní využití	Zahrádkové osady – plochy pro zahrádkaření se zahrádkářskými chatami
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství Zezeň
Podmíněně přípustné využití	Využití zastavitelné plochy č. 7 je podmíněno realizací protipovodňových opatření
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina max. 1 NP + podkroví
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Vzdělávání a výchova, věda a výzkum, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, administrativa
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení (občanské vybavení) související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání	Výstavbu v zastavěném území řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné

OK	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO Plochy zastavěného území Zastavitelná plocha č. 9
Hlavní využití	Občanské vybavení komerčního charakteru
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň Stavby pro reklamu a informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání	Výstavbu v zastavěném území a v zastavitelné ploše č. 9 řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné

OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení (občanské vybavení) související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Zezeň Informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání	Výstavbu v zastavěném území řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné

OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zezeň Informační zařízení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

OX	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JINÉHO Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Ochrana kulturních hodnot
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení (občanské vybavení) související a podmiňující hlavní využití Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	Výstavbu v zastavěném území řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

DS	<p>PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ</p> <p>Plochy zastavěného a nezastavěného území</p> <p>Zastavitelné plochy č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26</p>
Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	<p>Odstavné a parkovací plochy, doprovodné stavby (čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží, areály údržby pozemních komunikací)</p> <p>Protihluková a protipovodňová opatření</p> <p>Garáže</p> <p>Slučitelná technická infrastruktura</p> <p>Doprovodná a izolační zeleň a silniční vegetace</p> <p>V ploše DS č. 22 a č. 23 je přípustný územní systém ekologické stability</p>
Nepřípustné využití	<p>Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné</p> <p><u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou přípustného využití - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

DD	PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ Plochy zastavěného a nezastavěného území
Hlavní využití	Železniční dráha vč. jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu
Přípustné využití	Ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Slučitelná technická infrastruktura Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Protihluková opatření Doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou přípustného využití - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

DV	PLOCHY DOPRAVY VODNÍ Plochy zastavěného území Zastavitelná plocha č. 27, 28
Hlavní využití	Vodní doprava
Přípustné využití	Ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Slučitelná technická infrastruktura Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřipustné

TE	PLOCHY ENERGETIKY Plochy nezastavěného území Zastavitelné plochy č. 32, 33
Hlavní využití	Energetika
Přípustné využití	Ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřipustné <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou přípustného využití - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

TU	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	Plochy zastavěného území Zastavitelné plochy č. 34, 35
	Hlavní využití
	Technická infrastruktura
Přípustné využití	Související občanské vybavení
	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

TO	PLOCHY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
	Plochy zastavěného území
	Hlavní využití
	Sběr, soustředění, třídění, zpracování a likvidace odpadu
Přípustné využití	Ostatní technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	Doprovodná a izolační zeleň Protihluková opatření
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	Zastavitelné plochy č. 36, 37, 38, 39
	Hlavní využití
	Veřejná prostranství
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
	Zeleň Informační zařízení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

SC	PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Občanské vybavení a bydlení
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Charakter zástavby	Převážně sevřená řadová zástavba zejména v návaznosti na odpovídající charakter stávající okolní zástavby Respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby
Struktura zástavby	Při dostavbách proluk respektovat linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství Na zastavěných stavebních pozemcích nepřipustit vznik další obytné zástavby (zástavba v zahradách)
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ Plochy zastavěného území Zastavitelné plochy č. 41, 42, 43
Hlavní využití	Bydlení a občanské vybavení
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství, zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	Zástavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby, max. 4NP nebo 3NP + podkroví nebo dle výškové hladiny okolní zástavby
Charakter zástavby	Převážně sevřená řadová zástavba zejména v návaznosti na odpovídající charakter stávající okolní zástavby Respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby Pro zastavitelnou plochu č. 41, 42, 43 bude zástavba pro individuální bydlení zastřešena symetrickou sklonitou střechou se sklonem střešních rovin 30°- 45°
Struktura zástavby	Při dostavbách proluk respektovat linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství Na zastavěných stavebních pozemcích nepřipustit vznik další obytné zástavby (zástavba v zahradách) Respektovat z hlediska struktury a charakteru zástavby evidovanou územní studii pro plochu SM č. 42 Pro plochu SM č. 41 minimální velikost stavebního pozemku 600 m ² a koeficient zastavění max. 0,6
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřipustné

Pozn. využití plochy SM č. 41 je dále podmíněno zpracováním územní studie US2 (viz kap. K)

SU	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Bydlení a občanské vybavení spojené s vodní dopravou a rekreací
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Nevýrobní služby Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina max. 2 NP + podkroví
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

HU	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</p> <p>Plochy zastavěného území</p> <p>Zastavitelné plochy č. 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53</p>
Hlavní využití	Výroba, skladování a komerční občanské vybavení
Přípustné využití	<p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Ostatní občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství</p> <p>Zeleň</p> <p>Stavby pro reklamu a informační zařízení</p>
Podmíněně přípustné využití	Služební byty podmiňující hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výstavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby, nová výstavba svým objemovým uspořádáním bude respektovat charakter okolní zástavby</p> <p>Součástí návrhových ploch musí být minimálně 20 % zeleně (tj. bez zástavby a zpevněných ploch), v rámci stabilizovaných ploch realizovat a zachovat maximální podíl zeleně, zejména k odclonění od ploch obytných</p>
Nepřípustné využití	<p>Těžká výroba jako např. hutnictví, chemický průmysl aj., které svým provozem a nároky na dopravní infrastrukturu mohou významně zatěžovat své okolí.</p> <p>Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné</p>

VU	PLOCHY VÝROBY Plochy zastavěného území Zastavitelné plochy č. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60
Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Protihluková opatření Veřejná prostranství Zeleň Stavby pro reklamu a informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Služební byty podmiňující hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výstavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby, nová výstavba svým objemovým uspořádáním nepřevyšší charakter okolní zástavby Součástí návrhových ploch musí být minimálně 20 % zeleně (tj. bez zástavby a zpevněných ploch), v rámci stabilizovaných ploch realizovat a zachovat maximální podíl zeleně, zejména k odclonění od ploch obytných
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné

VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Protihluková opatření Veřejná prostranství Zeleň Stavby pro reklamu a informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Služební byty podmiňující hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výstavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby, nová výstavba svým objemovým uspořádáním nepřevyšší charakter okolní zástavby Součástí návrhových ploch musí být minimálně 20 % zeleně (tj. bez zástavby a zpevněných ploch), v rámci stabilizovaných ploch realizovat a zachovat maximální podíl zeleně, zejména k odclonění od ploch obytných
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné

WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY Plochy nezastavěného území Zastavitelné plochy č. 61
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň ÚSES
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

ZS	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ Plochy zastavěného území
Hlavní využití	Vyhrazená zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Prvky drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod. Informační zařízení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné

ZK	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ Plochy nezastavěného území Návrhové plochy č. 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83
Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území na nelesních pozemcích s funkcí krajinnotvornou, ekologickou a izolační
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES Malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	Oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné Oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ Plochy nezastavěného území Návrhové plochy č. 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95
Hlavní využití	ÚSES, vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	Oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné Oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

AU	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Plochy nezastavěného území Návrhové plochy č. 96
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné Oplocení s výjimkou ploch č. 97 a 98 <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou ploch č. 97 a 98 - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

LU	PLOCHY LESNÍ Plochy nezastavěného území
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Malé vodní plochy
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné je nepřípustné Oplocení <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

MU	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Plochy nezastavěného území
Hlavní využití	Extenzivně obhospodařované zemědělské plochy (sady, vinice), přispívající ke zvýšení ekologické stability intenzivní zemědělské krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Oplocení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné je nepřípustné <u>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ pro plochy nezastavěného území:</u> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod.

PRO VŠECHNY PLOCHY je **nepřípustné** umístování staveb typu mobilheimů, maringotek, srubových staveb, roubených staveb apod., tj. staveb které jsou v hrubém nesouladu s převládajícím rázem okolní zástavby.

Stávající (existující) zástavba vybočující z definovaných podmínek pro využití příslušné funkční plochy či překračující nastavenou regulaci (podlažnost, zastavěná plocha) není nastavenými podmínkami pro využití, plošnou a prostorovou regulací dotčena; nesmí však dojít k dalšímu rozvoji funkce, zvýšení výškové hladiny či zvětšování zastavěné plochy (přístavby a nástavby).

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Výrobní služby, výroba – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup = materiál, prostředky zpracování = stroje, budovy, výrobní zařízení; procesní síla = lidská práce; informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba)

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků, uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím

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

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

Služební byt – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím, jako součást staveb hlavního využití.

Malé vodní plochy – vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,1 ha.

Okolní zástavba – zástavba, která se pohledově uplatňuje při posuzování nově umísťovaných záměrech a jejíž rozsah bude vycházet z konkrétních územních podmínek (např. pohledová exponovanost, terénní konfigurace, výška zástavby apod.) a bude předmětem posouzení v navazujících řízeních.

Volná řadová zástavba – typ zástavby, který tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů (ulici). Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu.

Sevřená řadová zástavba – typ zástavby, který je tvořen souvislou zástavbou domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

Koeficient zastavění – poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku.

Zahrádkářské chaty – stavby spojené se zahrádkářstvím, umístěné v zahrádkářských osadách, o výměře do 35 m²

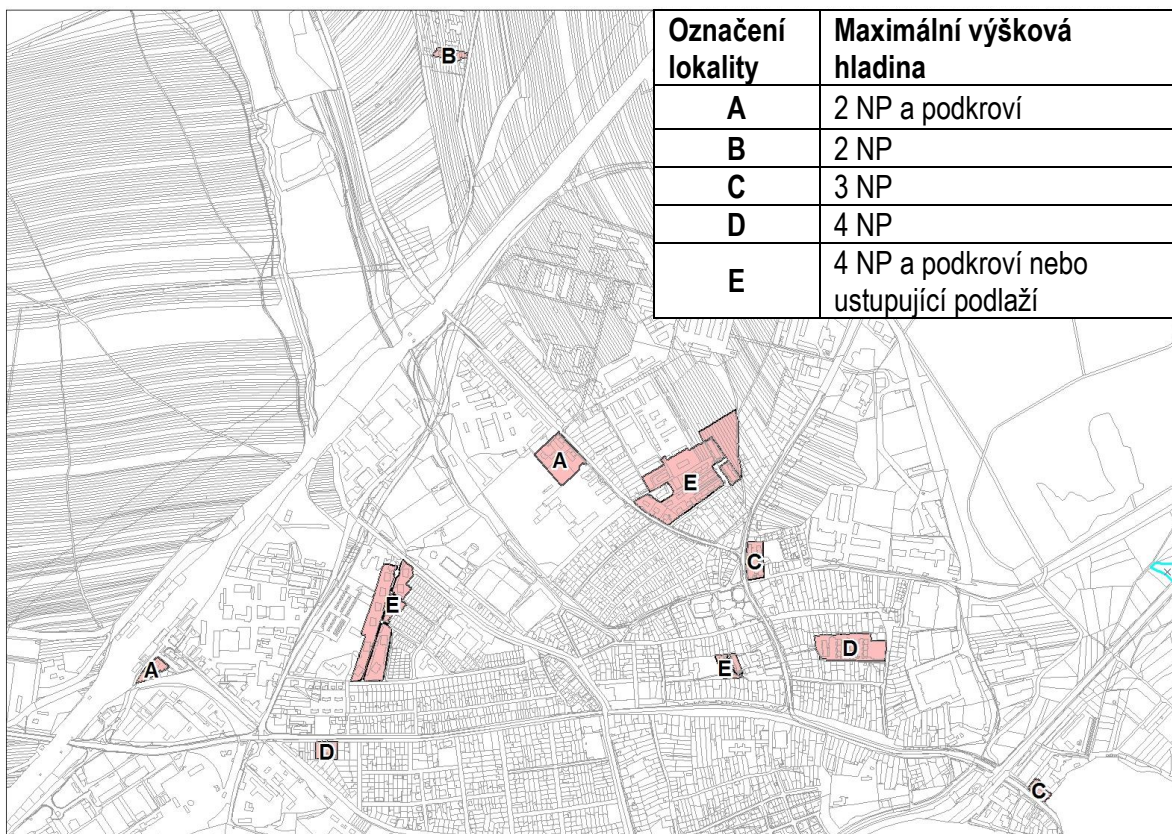
Stavby rodinné rekreace – stavby o výměře do 60 m² umístěné v plochách individuální rekreace, které slouží pro pobytovou rekreaci v kvalitním prostředí a nejsou určeny k trvalému bydlení

F. 2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (např. vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití včetně vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny.

Pro jednotlivé plochy jsou na základě převažující charakteristiky **nastaveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání**, v rámci kterých nově navržená obytná zástavba a její přestavby budou respektovat převažující architektonický charakter okolní venkovské zástavby (např. typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, půdorys, orientace). Pro zastavěné území a zastavitelné plochy jsou podmínky prostorového uspořádání součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou ploch bydlení hromadného BH a jsou definovány za použití výškové hladiny, charakteru a struktury zástavby, umístění zástavby a koeficientu zastavění včetně rozmezí výměry stavebního pozemku.

Maximální výšková hladina pro plochy bydlení hromadného (BH) je nastavena dle následujícího schématu a tabulky:



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

G. 1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
DS3	16	Místní komunikace
DS3	17	Místní komunikace
DS3	18	Místní komunikace
DS4	25	Silnice I/55 – okružní křižovatka
DS5	20	Lávka přes Moravu
TE1	15	Nadzemní elektrické vedení 10 kV
TE1	17	Nadzemní elektrické vedení 10 kV
TE1	32	Nadzemní elektrické vedení 10 kV
TE1	33	Nadzemní elektrické vedení 10 kV
T1	35	Vodovod
T2	34	Hráz suchého poldru

Pozn. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá pro stavbu „PK02 Dálnice D55, úsek Napajedla – Uherské Hradiště“ umístěnou v plochách č. 11, 12, 13, 22, označenou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření asanací DS1(ZÚR), a pro stavbu „PK17 II/497, úsek Staré Město u Uherského Hradiště – Jarošov u Uher. Hradiště“ umístěnou v plochách č. 14, 15, 21, 23, 24, označenou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření asanací DS2(ZÚR), ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

G. 2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Označení ve výkrese VPO	Číslo plochy	Opatření
BC9	94	Lokální biocentrum
BC10	95	Lokální biocentrum
BK3	75	Lokální biokoridor
BK3	76	Lokální biokoridor
BK4	77	Lokální biokoridor
BK5	22	Lokální biokoridor
IP1	72	Interakční prvek
IP2	73	Interakční prvek
IP3	74	Interakční prvek
IP4	78	Interakční prvek
IP5	79	Interakční prvek
IP6	80	Interakční prvek
IP7	81	Interakční prvek
IP8	82	Interakční prvek
IP9	83	Interakční prvek

Pozn. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá pro opatření „PU 14 Nadregionální biokoridor 142 – Chropýňský luh – Soutok“ umístěná v plochách č. 84, 85, 86, 87, 61, 67, 68, 89, 90, 91, 92, 93, 23, 62, 63, 64, 65, 66, označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření asanací BC1(ZÚR), BC2(ZÚR), BC3(ZÚR), BC4(ZÚR), BC5(ZÚR), BC6(ZÚR), BC7(ZÚR), BK1(ZÚR), ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

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

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

G. 4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

Označení ve výkrese asanací	Číslo plochy	Asanace
A1	96	Asanace stávající cyklostezky po realizaci její přeložky (změna využití na plochy zemědělské)

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Číslo plochy	Způsob využití	Podmínky prověření budoucího využití
111	Plochy pro silniční dopravu (DS)- přeložka silnice II/497	Prověřit podmínky v koordinaci s městem Uherské Hradiště
112	Plochy pro silniční dopravu (DS)- přístup k ploše překladiště	Podmínky budou stanoveny v závislosti na přípravě realizace průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe v širších územních vztazích a promítnuty následně do ÚPD
113	Plochy pro vodní dopravu (DV)- překladiště D-O-L	
114	Plochy pro vodní dopravu (DV)- kanál Dunaj- Odra- Labe (D-O-L)	

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Využití území v ploše **BI č. 3** je podmíněno dohodou o parcelaci.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny 4 plochy a koridory pro zpracování územních studií jako podkladu pro další rozhodování o změnách v území:

Označení plochy, označení územní studie a navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
3	US3	Bydlení individuální	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
41 36	US2	Plocha smíšeného využití obytná městská Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
112 113 114	US4	Plocha územní rezervy – DS Plocha územní rezervy – DV Plocha územní rezervy – DV	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
111	US5	Plocha územní rezervy – DS	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP

Podmínky pro pořízení územní studie:

US2 pro plochy SM č. 41 a PU č. 36

- prověřit způsob budoucího využití včetně řešení dopravní obsluhy území – napojení vlastní lokality a zajištění přístupu do lokality NKP Špitálky. Nastavit prvky podrobnější plošné a prostorové regulace. V řešení zohlednit limity využití území a nastavit opatření ve vztahu k navazujícím plochám smíšeným výrobním.

US3 pro plochu BI č. 3

- zpracovat územní studii jako podklad pro dohodu o parcelaci. V rámci řešení ÚS vymežit plochy pro dopravní obsluhu území a vedení sítí technické infrastruktury a vymežit jednotlivé stavební pozemky. Nastavit prvky podrobnější plošné a prostorové regulace. V řešení zohlednit limity využití území, zejména síť technické infrastruktury.

US4 pro plochy územních rezerv DS č. 112, DV č. 113, DV č. 114

- prověřit územní rozsah koridoru pro průplav Dunaj – Odra – Labe včetně ploch pro překladiště na plánované trase průplavu a přístupu k nim. Další podmínky budou stanoveny v závislosti na přípravě realizace průplavního spojení D-O-L.

US5 pro plochu územní rezervy DS č. 111

- prověřit potřebu a rozsah dopravního napojení Uherského Hradiště – dokončení severního obchvatu Starého Města formou přeložky silnice II/497. V řešení zohlednit zejména souběh stávající technické infrastruktury (elektrické vedení VN) a polohu v říční nivě vodního toku Moravy. Koordinovat se záměry na území města Uherské Hradiště.

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro plochy změn označené BI a SM je stanovena následující etapizace:

I. etapa:

realizace dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu

II. etapa:

realizace zástavby.

N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část je tvořena stranami 1 až 49, což představuje 25 listů

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3 v měřítku 1:5 000 v následujícím rozsahu:

I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I.B2 HLAVNÍ VÝKRES

I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ