



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Projekt Územní plán Uherský Brod je spolufinancován Evropskou unií

ÚZEMNÍ PLÁN UHERSKÝ BROD



Textová část

říjen 2023

ATELIER URBI, spol. s r.o.
Chopinova 301/9, 623 00 Brno

Příloha č. 1

Záznam o účinnosti

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14)

ÚZEMNÍ PLÁN UHERSKÝ BROD	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Uherský Brod	
Datum nabytí účinnosti: 22.11.2023	
Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod Odbor stavebního úřadu Oddělení územního plánování	
Jméno a příjmení: Ing. Alena Šebestová, DiS.	
Funkce: Referentka úřadu územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	



UHERSKÝ BROD

Územní plán

Textová část řešení územního plánu

Objednatel: Město Uherský Brod
Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování

Zhotovitel ÚP: Atelier URBI, spol. s r.o.

Jednatelé: Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Martina Kabelková

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení	Ing. arch. Jana Benešová
Dopravní řešení	Ing. Rostislav Košťál
Vodní hospodářství	Ing. Vítězslav Vaněk
Energetika – zásobování plynem a teplem	Ing. Vítězslav Vaněk
Energetika – zásobování el. energií	Ing. Jaroslav Opat
Spoje a spojová zařízení	Ing. Jaroslav Opat
Uspořádání krajiny, ÚSES, ZPF	Ing. Hana Vyvialová
Digitální zpracování	Ing. arch. Michaela Bartíková

Brno, říjen 2023

číslo paré:

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- I. Řešení územního plánu

Grafická část:

I/1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- II. a) Odůvodnění řešení územního plánu
b) Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Grafická část:

II/1 Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II/2 Koordinační výkres	1 : 5 000
II/3 Koordinační výkres (výřez)	1 : 2 000
II/4 Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
II/5 Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
II/6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
I.1	Vymezení zastavěného území	4
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.2.1	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.3.1	Urbanistická koncepce	5
I.3.2	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
I.3.3	Vymezení zastavitelných ploch	9
I.3.4	Vymezení ploch přestavby	18
I.3.5	Vymezení systému sídelní zeleně	18
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	20
I.4.1	Občanské vybavení	20
I.4.2	Veřejná prostranství	21
I.4.3	Koncepce dopravní infrastruktury	21
I.4.4	Koncepce technické infrastruktury	22
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protěrozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	25
I.5.1	Základní zásady koncepce uspořádání krajiny	25
I.5.2	Územní systém ekologické stability	26
I.5.3	Prostupnost krajiny	31
I.5.4	Protěrozní opatření	31
I.5.5	Ochrana před povodněmi	33
I.5.6	Dobývání nerostných surovin	33
I.5.7	Rekreace	33
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	34
I.6.1	Členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití	34
I.6.2	Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	37
I.6.3	Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	39

I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	77
I.7.1	VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva.....	77
I.7.2	Návrh objektů k asanaci	79
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	80
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	80
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	80
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	81
I.12	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	81
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	84
I.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	84
I.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	84
I.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	84

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území města Uherský Brod bylo v návrhu územního plánu nově vymezeno k datu **27.7.2022**.

Zastavěné území má rozlohu **819 ha**, zbylá nezastavěná část území má rozlohu **4387 ha** (celková velikost řešeného území je cca 5206 ha).

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Uherský Brod je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje celkem 5 katastrálních území, t.j. k.ú. Uherský Brod, Havříce, Těšov, Újezdec u Luhačovic a Maršov u Uherského Brodu.

Jádrovým územím je historická část Uherského Brodu. Koncepce řešení územního plánu Uherský Brod zajišťuje ochranu historické zástavby, v územním plánu je respektována městská památková zóna a památkově chráněné objekty.

Hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou směřovány do lokalit v severozápadní části města (k.ú. Uherský Brod) a dále je území rozvíjeno v místních částech Havříce, Těšov i Újezdec. Územním plánem definované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území neovlivní obraz města v krajině.

Hodnoty území jsou vázány také na krajinu. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, vodní toky a jejich nivy, vodní plochy atd. Zároveň jsou v krajině vymezena další chráněná území, která územní plán respektuje a chrání je před nežádoucí zástavbou. Přírodní hodnoty jsou posíleny návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních (ÚSES) a návrhem ploch k zalesnění. Územní plán respektuje aktivní zónu záplavového území řeky Olšavy, v aktivní zóně záplavového území se nacházejí části zastavěného území, navrhovány jsou zde jen plochy změn v krajině a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Navržená koncepce rozvoje města Uherský Brod je postavena na novém dopravním skeletu:

- Jsou respektovány plochy drážní dopravy, s požadavkem na racionalizaci jejich využití, zejména ploch vlečkových systémů. Jsou vytvořeny územní předpoklady pro snížení bariérového efektu železniční trati č. 341 návrhem nového mimoúrovňového křížení železnice (zajistí propojení ulic Pod Valy, Vazová).
- Dopravní problémy jsou řešeny odvedením nadmístní dopravy ze zástavby města. Stávající silnice II/490 bude přeložena východně zástavby Újezdce u Luhačovic, pro přeložení této silnice je vymezena plocha koridoru dle zpracované studie. Dále je řešena přeložka II/490 v prostoru mezi zástavbou města a lokalitou Slováckých strojů, vymezené plochy dopravy umožní rovněž částečnou realizaci přeložky silnice I/50 (přeložka I/50 je územní rezervou). V cílovém stavu se předpokládá vedení silnic II/490 a II/495 v tomto prostoru po silnici I/50 jako peážní úseky.
- Základní komunikační systém ve městě je radiálně okružní. **Obslužnost v severozápadním kvadrantu města bude řešena v podrobnější dokumentaci – územní studii** (v rámci územní rezervy SO 912). Silnice III. třídy č. 49714, vedená po ulici Horní Valy, bude prodloužena k silnici I/50 po stávajících trasách silnice II/490 (ulicemi Neradice a Šumická).
- Je navrženo propojení ulic Pod Valy a Vazové sběrnou místní komunikací (s překlenutím železniční tratě nadjezdem). Propojení významně odlehčí dopravu, vedenou do centra města ze silnice I/50 ulicí Vlčnovskou a úrovnovým přejezdem přes železnici v ulici 26. dubna.

- Z urbanistického hlediska je potřebné doplnění sítě místních komunikací v severozápadní části města Uherský Brod.
- Dále budou doplněny místní komunikace v lokalitách navrhované zástavby. Trasování místních komunikací v rozvojových plochách bude upřesněno v územních studiích případně v následně vedených řízeních.

Cíle navržené koncepce rozvoje města:

- Chránit historické jádro města s památkovou zónou před nežádoucí zástavbou a snížit jeho dopravní zatížení.
- Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu, maximálně respektovat rozvojové plochy dle platného ÚP města.
- Posílit rekreační potenciál území (při respektování ochrany přírody i omezení, plynoucích z vyhlášeného záplavového území Olšavy a jejích přítoků), vytvořit předpoklady pro rozvoj turistického ruchu.
- Přestavbou a dostavbou nedostatečně nebo nevhodně využívaných ploch (např. mezi železnicí a řekou Olšavou) omezit extenzivní rozvoj města, na těchto plochách obnovit městský charakter zástavby a doplnit občanskou vybavenost.
- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu nedostatečně využívaných areálů průmyslové a zemědělské výroby a areálů fotovoltaických elektráren po jejich dožití.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

- Zásobování pitnou vodou – město Uherský Brod je zásobováno ze skupinového vodovodu Uherské Hradiště–Uherský Brod-Bojkovice, vodovod bude respektován a rozšířen do návrhových ploch.
- Odkanalizování - město má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, ukončenou čistírnou odpadních vod. Stav bude respektován, do návrhových ploch bude kanalizace rozšířena jako oddílná.
- Energetika, spoje – řešené území je s výjimkou Maršova plynofikováno, část města je napojena na centrální zdroje tepla (sídliště) - rozvody budou respektovány a dle potřeby doplněny. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou přeloženy některé trasy VN. Vedení VVN jižně města bude obnoveno (posíleno na dvojité vedení) ve stávající trase.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.3.1 Urbanistická koncepce

Územní plán Uherský Brod stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby města do doby vyčerpání převážné části návrhových ploch. S ohledem na stabilitu území jsou koncepční záměry zakresleny jak v návrhu, tak formou územních rezerv.

Bude zachován charakter i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce.

I.3.1.1 Uherský Brod (městské osídlení)

I.3.1.1.1 Centrum města

Navrženou koncepcí bude zajištěna ochrana historického jádra města, které je městskou památkovou zónou (PZ). Zahrnuje území na vyvýšeném místě nedaleko řeky Olšavy, oddělené od okolí terénními a zelenými liniemi, s unikátní zachovanou urbanistickou půdorysnou stopou a zámek, na který

navazuje park. Území s vysokým podílem občanské vybavenosti bude plnit funkci centra pro město i obec s rozšířenou působností a budou zde vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

Převážná část PZ je v návrhu ÚP vymezena jako plochy smíšené v centrální zóně a má stanoveny podmínky pro využití ploch, zajišťující ochranu stávající zástavby před nežádoucími zásahy a limitující záměry na dostavbu v památkové zóně. Je navržena revitalizace území špalíčku (tj. prostoru mezi Masarykovým a Mariánským náměstím) a zástavby nad ulicemi Pod Valy a Dolní Valy (při uličce U Elektrárny).

V případě dostaveb a přestaveb v tomto území je navrženo respektovat blokový charakter zástavby.

Zástavba kolem radiál, směřujících do centra města (Svatopluka Čecha, Prakšická a Neradice) je převážně stabilizovaná a v návrhu ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro zlepšení životního prostředí obyvatel této zástavby (viz dopravní řešení).

I.3.1.1.2 Uherský Brod – Na Výsluní

Lokalita Na Výsluní (Nad Zámkem) s převahou zástavby rodinnými domy je hlavní rozvojovou lokalitou ve městě. Je navrženo pokračovat ve výstavbě rodinných domů severně od ulice Na Chmelnici, nově je navrženo doplnit zástavbu i západně ulice Josefa Herčíka a propojit ji se zástavbou Havřic. Plochy pro výstavbu RD jsou doplněny o možnost výstavby nízkopodlažních bytových domů v plochách smíšených obytných při ulici Josefa Herčíka. Plochy pro sport a tělovýchovu jsou doplněny severně základní školy na Lapači s připojením na navrženou sběrnou komunikaci. V rámci areálu zemědělské výroby je formou regulativů umožněno situovat plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. Novostavby budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba je navržena nízkopodlažní, s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím.

I.3.1.1.3 Uherský Brod – sídliště Pod Vinohrady

Sídliště Pod Vinohrady je územím s kapacitní zástavbou bytových domů vyšší podlažnosti. V území jsou stabilizovány plochy veřejné vybavenosti – základní škola, mateřská škola, nemocnice s poliklinikou, penzion pro seniory, ústav pro mentálně postiženou mládež a 2 domovy mládeže.

V rámci ploch smíšených obytných městských je navrženo posílení podružného obchodního a kulturního centra kolem náměstí 1. máje. Dále je v sídlišti navržena dostavba bytových domů tam, kde to prostorové poměry umožňují.

V případě dostaveb a přestaveb v tomto území bude respektován charakter stávající zástavby. Novostavby budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb.

I.3.1.1.4 Uherský Brod – zástavba jižně železniční trati

V území s různorodou zástavbou včetně kapacitních komerčních objektů obchodních řetězců je páteří ulice Vlčnovská. V zástavbě kolem této ulice je navržena přestavba nevyhovujících průmyslových hal a další zástavby s cílem revitalizace městské třídy, dále je navržena intenzifikace zástavby na nároží ulice Vlčnovské a Kučerova náměstí. Koncept dopravního řešení ÚP je sledováno omezení dopravní zátěže v ulici, zejména ve vazbě na navržené propojení U Porážky-Pod Valy.

Území jižně železniční trati je rozděleno řekou Olšavou a silnicí I. třídy č. 50 na dva celky, s bariérovým efektem ve směru k sídlišti Olšava. Koncept dopravního řešení ÚP je sledováno budoucí přeložení silnice I. třídy č. 50 do prostoru mezi zástavbou města a areálem Slováckých strojíren. Tato koncepce řešení návrhu ÚP spolu s řešením budoucí přeložky silnice I/50 v zářezu umožní efektivnější využití ploch kolem zástavby sídliště Olšava (v případě vedení přeložky I/50 po terénu musí být navržena protihluková opatření).

V nivě řeky Olšavy jsou zastavitelné plochy, vymezené nad rámcem zastavěného území, navrženy pouze omezeně a bez zásahu do aktivní zóny záplavového území (jedná se např. o plochy pro rozvoj sportu a tělovýchovy).

Průmyslové areály:

Vazová – areál je zavlečkový, je navrženo obnovení vlečkového provozu a dostavba areálu podél vlečky, dále dopravní propojení s ulicí Pod Valy.

Slovácké strojírny – stabilizovaný areál navržený k rozšíření.

Areály při ulici U Korečnice – je navržena dostavba stávajících areálů na volných plochách v jejich sousedství.

Na plochách navazujících na některé průmyslové areály byly realizovány fotovoltaické elektrárny. Elektrárny budou v území respektovány do doby svého technického dožití, následně budou tyto prostory využity pro rozvoj průmyslové výroby.

I.3.1.2 Místní části (venkovské osídlení)

I.3.1.2.1 Havříce

V Havřicích převažuje obytná zástavba venkovského charakteru, převážně je stabilizovaná. Rozvoj na nové plochy je navržen v souladu s dosud platným územním plánem, s podmínkou dořešení dopravní dostupnosti ploch nad ulicí V Kútě.

V rámci vymezených ploch smíšených obytných je navrženo posílení podružného centra Havřic v ulici Brodské. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené v sousedství motorestu Pepčín.

Základní škola v křižovatce ulic Brodské a V Kútě bude po dožití nahrazena dostavbou v centru OV v Havřicích U Zastávky, včetně MŠ.

Průmyslové areály:

Areál Zbrojovky (zčásti na k.ú. Havříce, zčásti na k.ú. Uherský Brod) je stabilizovaný. Je vhodné jeho doplnění o parkovací patrové garáže v areálu.

I.3.1.2.2 Těšov

Stávající obytná zástavba Těšova je stabilizovaná, její rozvoj je navržen severním směrem, ve vazbě na nové komunikační propojení mezi Těšovem a sídlištěm Pod Vinohrady v Uherském Brodě (po Staré Těšovské). Rozvojové plochy jsou určeny jak pro výstavbu rodinných domů, tak pro výstavbu bytových domů (při ulici V. Růžičky). Další rozvoj je navržen ve směru do Újezdce u Luhačovic severně ulice Podhájí.

V rámci ploch smíšených obytných je navrženo posílení podružného centra Těšova na návsi, v úseku ulice Dr. Horáka.

Navržený rozvoj areálu pro tělovýchovu a sport v Újezdci u Luhačovic, řešený na k.ú. Těšov, byl po veřejném projednání návrhu ÚP vypuštěn.

I.3.1.2.3 Újezdec

Stávající obytná zástavba Újezdce je stabilizovaná, rozvoj je navržen v její severozápadní a severovýchodní části ve vazbě na objekty ve výstavbě.

V rámci ploch smíšených obytných je navrženo posílení podružného centra Újezdce na návsi, v úseku ulic U Zbrojnice, Poštovní a Široké.

Je navrženo rozšíření komerční občanské vybavenosti (koliba U Luxů) a parkoviště u hřbitova.

I.3.1.2.4 Maršov

Zástavba Maršova je stabilizovaná, rozvoj je navržen pouze omezeně mimo svážná území, na místě původní zástavby (současné zbořeníště).

I.3.2 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.3.2.1 Zastavěné a zastavitelné území

Základem urbanistické koncepce návrhu ÚP je zachování typické urbanistické struktury a charakteru

zástavby v historické části města. Jsou respektovány dominanty (věže kostelů a kláštera) a kulturní památky (zámek s parkem a další), které vedly k vyhlášení městské památkové zóny. Na ochranu nejvýznamnějších kulturních památek a jejich okolí je vyhlášeno a vymezeno ochranné pásmo.

Navržená urbanistická koncepce zdůrazňuje potřebu zajistit v centru města (kde je koncentrována vyšší a specifická občanská vybavenost především charakteru správního, kulturního a komerčního) také jeho obytnou funkci. Využití tohoto území je limitováno režimem městské památkové zóny.

Město Uherský Brod má dostatečné územní možnosti pro rozvoj všech funkcí, z důvodu zachování krajinného rázu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a zástavba je regulována:

- novou zástavbu v jádrovém území města je třeba navrhovat tak, aby respektovala charakter okolních staveb (tj. hmotovou strukturu a výškovou hladinu). V případě dostaveb a přestaveb v tomto území bude, pokud možno, respektován blokový (městský) typ zástavby. Novostavby budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba bude převážně nízkopodlažní, může být doplněna bytovými domy s max. 4, případně 6 podlažími (dle regulativů),
- bytové domy budou realizovány převážně ve vazbě na sídliště: Olšava, Pod Vinohrady a při ulici V. Růžičky ve směru do Těšova, dále nad základní školou v Újezdci. Novostavby v plochách bydlení jsou výškově omezeny tak, aby navazovaly na okolní zástavbu. Dostavba v sídlišti Olšava je navržena šestipodlažní. V plochách smíšených obytných budou bytové domy realizovány doplňkově,
- nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou směřovány většinou na okraj města, zásadně mimo záplavové území řeky Olšavy. Hlavní rozvojovou lokalitou je území v k.ú. Uherský Brod, lokalita Na Výsluní. Stejně jako v Těšově a v Újezdci u Luhačovic tvoří přechod zástavby do krajiny. Zástavba na okraji města bude rozvolněná, řešená většinou formou samostatně stojících domů, se zahradami obrácenými do nezastavěného území,
- území pro tělovýchovu a sport má své těžiště ve více lokalitách, dále jsou větší hřiště vázána na areály škol, rozvoj je navržen ve vazbě na stávající areály,
- doplnění rodinné a individuální rekreace je vázáno na rozsáhlé území zahrad a sadů. Stavby pro rekreaci budou jednopodlažní, s případným podkrovím, intenzita využití pozemků je stanovena v podmínkách pro využití tohoto území,
- výstavba ve smíšených plochách obytných je výškově omezena na maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, velkoplošné halové stavby se zde nepřipouští,
- výrobní zóna bude rozvíjena v jihovýchodní a jihozápadní části města, nedostatečně využívané areály jsou určeny k přestavbě. Navržená zástavba (haly, administrativa apod.) bude řešena formou odpovídající výškové hladině staveb obdobného využití v rámci stávajících areálů; u ploch pro výrobu a skladování bude na pozemcích umístěna izolační zeleň k minimalizaci negativního vlivu záměrů na krajinný ráz,
- zahrádkářské osady jsou stabilizované, dále doplněné o nové rekreačně využitelné plochy, je stanovena podlažnost a intenzita využití stavebních pozemků,
- navržená plocha pro golfový areál a příměstský park je podmíněna zpracováním územní studie,
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření (včetně oplocování) je v nezastavěném území regulováno,
- ve volné krajině jsou vymezeny plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny), v zastavěném území pak sídelní zeleň, která zvyšuje obytný potenciál města a zlepšuje jeho životní prostředí.

I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

I.3.3.1 Plochy bydlení

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
4	BH	Plochy bydlení hromadného	1,86
5	BH	Plochy bydlení hromadného	0,30
6	BI	Plochy bydlení individuálního	3,20
7	BI	Plochy bydlení individuálního	0,08
9	BI	Plochy bydlení individuálního	0,51
10	BI	Plochy bydlení individuálního	0,28
11	BI	Plochy bydlení individuálního	0,49
13	BI	Plochy bydlení individuálního	0,23
14	BI	Plochy bydlení individuálního	2,88
15	BI	Plochy bydlení individuálního	1,81
17	BI	Plochy bydlení individuálního	0,70
18	BI	Plochy bydlení individuálního	2,93
19	BI	Plochy bydlení individuálního	0,12
20	BI	Plochy bydlení individuálního	0,12
22	BI	Plochy bydlení individuálního	0,57
23	BI	Plochy bydlení individuálního	0,10
24	BI	Plochy bydlení individuálního	0,18
25	BI	Plochy bydlení individuálního	0,12
26	BI	Plochy bydlení individuálního	2,86
27	BI	Plochy bydlení individuálního	0,25
28	BI	Plochy bydlení individuálního	0,41
29	BI	Plochy bydlení individuálního	1,27
30	BI	Plochy bydlení individuálního	5,38
35	BI	Plochy bydlení individuálního	0,32
36	BI	Plochy bydlení individuálního	0,87
37	BI	Plochy bydlení individuálního	1,84
39	BI	Plochy bydlení individuálního	0,69
41	BI	Plochy bydlení individuálního	3,78
45	B	Plochy bydlení	4,52
50	BI	Plochy bydlení individuálního	0,48
53	BI	Plochy bydlení individuálního	0,18
54	BI	Plochy bydlení individuálního	1,14
56	BI	Plochy bydlení individuálního	0,27
57	BI	Plochy bydlení individuálního	0,27
58	BI	Plochy bydlení individuálního	0,18
108	BH	Plochy bydlení hromadného	0,23
110	BH	Plochy bydlení hromadného	0,90

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
365	BI	Plochy bydlení individuálního	0,45
568	BI	Plochy bydlení individuálního	0,20
569	BI	Plochy bydlení individuálního	0,14
578	BI	Plochy bydlení individuálního	0,45
584	BI	Plochy bydlení individuálního	0,17
589	BI	Plochy bydlení individuálního	0,04
598	B	Plochy bydlení	2,85
615	BI	Plochy bydlení individuálního	0,26
621	BI	Plochy bydlení individuálního	0,26
630	BI	Plochy bydlení individuálního	0,48
635	BI	Plochy bydlení individuálního	0,73
636	BI	Plochy bydlení individuálního	1,51
637	BI	Plochy bydlení individuálního	2,84
655	BI	Plochy bydlení individuálního	0,10
660	BI	Plochy bydlení individuálního	0,78

I.3.3.2 Plochy rekreace

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
307	RI	Plochy rodinné rekreace	0,03
308	RI	Plochy rodinné rekreace	0,03
309	RI	Plochy rodinné rekreace	0,08
311	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,94
314	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,55
316	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,65
317	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,48
321	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	2,45
323	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	1,90
324	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,50
331	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,60
332	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	1,30
335	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,46
340	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	1,63
342	RX	Plochy rekreace specifických forem	1,44
343	RX	Plochy rekreace specifických forem	5,74
344	RX	Plochy rekreace specifických forem	5,45
345	RX	Plochy rekreace specifických forem	5,31
346	RX	Plochy rekreace specifických forem	4,20
347	RX	Plochy rekreace specifických forem	0,94
348	RX	Plochy rekreace specifických forem	10,73
349	RX	Plochy rekreace specifických forem	2,57
350	RX	Plochy rekreace specifických forem	9,26
579	RI	Plochy rodinné rekreace	0,22
605	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	5,03
606	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,65
612	RH	Plochy hromadné rekreace	1,21
613	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,82
618	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	1,08
619	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,38
620	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,34
629	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	3,00
661	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,17

I.3.3.3 Plochy občanského vybavení

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
60	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,14
61	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,12
62	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,37
65	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,26
69	OK	Plochy komerčních zařízení	0,25
71	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	2,37
74	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,05
79	OH	Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	2,41
143	OK	Plochy komerčních zařízení	0,63
351	OX	Plochy občanské vybavenosti specifických forem	14,15
352	OX	Plochy občanské vybavenosti specifických forem	38,97
549	OK	Plochy komerčních zařízení	1,57
583	OX	Plochy občanské vybavenosti specifických forem	0,92
622	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,77
623	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	1,18

I.3.3.4 Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
72	P*	Plochy veřejných prostranství	0,03
80	P*	Plochy veřejných prostranství	0,14
81	P*	Plochy veřejných prostranství	0,43
87	P*	Plochy veřejných prostranství	0,81
88	P*	Plochy veřejných prostranství	0,05
90	P*	Plochy veřejných prostranství	0,06
91	P*	Plochy veřejných prostranství	0,04
92	P*	Plochy veřejných prostranství	0,12
93	P*	Plochy veřejných prostranství	0,08
94	P*	Plochy veřejných prostranství	0,21
95	P*	Plochy veřejných prostranství	0,12
100	P*	Plochy veřejných prostranství	0,02
102	P*	Plochy veřejných prostranství	0,14
103	P*	Plochy veřejných prostranství	0,04
577	P*	Plochy veřejných prostranství	0,31
616	P*	Plochy veřejných prostranství	0,14
625	P*	Plochy veřejných prostranství	0,03
631	P*	Plochy veřejných prostranství	0,54
648	P*	Plochy veřejných prostranství	0,06

651	P*	Plochy veřejných prostranství	0,19
652	P*	Plochy veřejných prostranství	0,49
663	P*	Plochy veřejných prostranství	0,44

I.3.3.5 **Plochy smíšené**

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
2	SO	Plochy smíšené obytné	2,07
63	S	Plochy smíšeného využití	0,97
64	S	Plochy smíšeného využití	0,74
73	S	Plochy smíšeného využití	0,51
78	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,72
104	SO	Plochy smíšené obytné	0,40
109	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,41
111	S	Plochy smíšeného využití	0,18
112	SO	Plochy smíšené obytné	0,42
113	SO	Plochy smíšené obytné	6,04
114	SO	Plochy smíšené obytné	0,58
115	SO	Plochy smíšené obytné	0,24
116	SO	Plochy smíšené obytné	0,25
117	SO	Plochy smíšené obytné	0,19
118	SO	Plochy smíšené obytné	0,06
119	SO	Plochy smíšené obytné	0,63
120	SO	Plochy smíšené obytné	0,43
121	SO	Plochy smíšené obytné	0,32
122	SO	Plochy smíšené obytné	0,17
123	SO	Plochy smíšené obytné	0,08
124	SO	Plochy smíšené obytné	0,15
125	SO	Plochy smíšené obytné	0,12
126	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,14
127	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,16
130	S	Plochy smíšeného využití	0,26
131	S	Plochy smíšeného využití	0,22
132	S	Plochy smíšeného využití	0,96
134	S	Plochy smíšeného využití	0,96
135	S	Plochy smíšeného využití	0,26
136	S	Plochy smíšeného využití	1,40
137	S	Plochy smíšeného využití	1,18
141	S	Plochy smíšeného využití	0,12
142	S	Plochy smíšeného využití	1,31
154	S	Plochy smíšeného využití	2,98
179	S	Plochy smíšeného využití	1,19
368	SO	Plochy smíšené obytné	0,61

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
550	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,73
551	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,12
552	S	Plochy smíšeného využití	0,44
553	S	Plochy smíšeného využití	0,63
565	S	Plochy smíšeného využití	0,98
600	S	Plochy smíšeného využití	0,15
614	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,66
642	S	Plochy smíšeného využití	0,64
644	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,20
649	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,19
658	S	Plochy smíšeného využití	0,28
1311	S	Plochy smíšeného využití	0,15
662	SO	Plochy smíšené obytné	0,21

I.3.3.6 **Plochy dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
82	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,04
86	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,10
158	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,22
159	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,79
160	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,55
162	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,39
163	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,21
166	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,14
167	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,01
169	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,63
170	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,17
174	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,60
176	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,58
181	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,61
182	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,10
184	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,54
185	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,13
187	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,04
188	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,29
190	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,19
194	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,05
195	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,03
197	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,06
198	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,07

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
202	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,24
204	DS	Plochy pro silniční dopravu	15,55
205	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,67
206	DS	Plochy pro silniční dopravu	2,19
207	DS	Plochy pro silniční dopravu	9,94
208	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,63
213	DS	Plochy pro silniční dopravu	6,37
214	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,15
217	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,16
218	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,16
220	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,73
223	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,34
225	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,35
226	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,35
228	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,19
229	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,02
230	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,30
231	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,39
232	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,35
233	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,57
234	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,36
235	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,50
236	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,27
237	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,15
238	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,82
239	DS	Plochy pro silniční dopravu	5,11
240	DS	Plochy pro silniční dopravu	4,47
241	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,70
243	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,42
244	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,11
245	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,32
246	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,41
247	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,50
248	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,46
249	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,26
250	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,09
251	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,36
252	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,97
253	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,97
254	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,78
255	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,73
256	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,42
257	DS	Plochy pro silniční dopravu	2,04

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
258	DS	Plochy pro silniční dopravu	2,37
259	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,45
260	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,41
261	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,64
262	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,13
263	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,32
264	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,94
265	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,15
266	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,31
267	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,61
268	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,53
270	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,25
271	DL	Plochy pro leteckou dopravu	1,15
554	DS	Plochy pro silniční dopravu	5,72
555	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,08
564	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,82
567	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,37
571	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,23
590	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,18
593	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,53
617	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,05
626	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,12
634	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,23
643	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,24
645	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,37
654	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,08
665	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,18
1671	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,01

I.3.3.7 Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
272	T*	Plochy technické infrastruktury	0,27
273	T*	Plochy technické infrastruktury	0,13
275	T*	Plochy technické infrastruktury	1,60
277	T*	Plochy technické infrastruktury	0,22
278	T*	Plochy technické infrastruktury	0,24
279	T*	Plochy technické infrastruktury	0,02
282	T*	Plochy technické infrastruktury	0,23
283	T*	Plochy technické infrastruktury	0,22
284	T*	Plochy technické infrastruktury	0,46

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
285	T*	Plochy technické infrastruktury	0,04
288	T*	Plochy technické infrastruktury	0,13
289	T*	Plochy technické infrastruktury	0,09
291	T*	Plochy technické infrastruktury	0,06
295	T*	Plochy technické infrastruktury	0,98
296	T*	Plochy technické infrastruktury	0,38
297	T*	Plochy technické infrastruktury	0,63
298	T*	Plochy technické infrastruktury	0,48
299	T*	Plochy technické infrastruktury	0,42
300	T*	Plochy technické infrastruktury	0,29
301	T*	Plochy technické infrastruktury	0,74
302	T*	Plochy technické infrastruktury	0,09
303	T*	Plochy technické infrastruktury	0,04
306	TO.1	Plochy pro nakládání s odpady	3,76
387	TO.1	Plochy pro nakládání s odpady	0,55
586	T*	Plochy technické infrastruktury	0,01
596	T*	Plochy technické infrastruktury	0,07
597	T*	Plochy technické infrastruktury	0,08
601	T*	Plochy technické infrastruktury	0,05
602	T*	Plochy technické infrastruktury	0,04
604	T*	Plochy technické infrastruktury	0,25

I.3.3.8 Plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
144	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,76
146	VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	2,04
147	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,62
150	VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	1,50
151	VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	5,99
152	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,91
153	VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	1,25
566	VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	3,56
580	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	4,63
594	VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	0,31
595	VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	0,17
609	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	6,14
628	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,06
640	VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,15

I.3.3.9 Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje tyto plochy vodní a vodohospodářské:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
587	WT	Vodní plochy a toky	0,26
588	WT	Vodní plochy a toky	1,31
624	WT	Vodní plochy a toky	0,78

I.3.4 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje všechny zastavitelné plochy v zastavěném území jako plochy přestavby.

I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje města v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Samostatně jsou v zastavěném území či v přímé vazbě na něj vymezeny tyto plochy zeleně:

- Z* – plochy sídelní zeleně
- ZP – zeleň parků a historických zahrad
- K – plochy krajinné zeleně (ve vazbě na rozvojové lokality)

Systém zeleně sídla tvoří v základu dvě složky: veřejná zeleň a zeleň soukromá. Veřejná zeleň je vymezována samostatně jako plochy Z* a ZP, značná část zeleně je pak stabilizována v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (z velké části ploch veřejných prostranství). Těžištěm veřejné zeleně je zámecký park, doplňují jej další menší veřejně přístupné upravené plochy zeleně sídelní (pro krátkodobou rekreaci občanů, s okrasnou nebo ochrannou funkcí). Soukromou zeleň tvoří především zahrady, které ale nejsou v tomto případě samostatně vymezovány, jsou součástí jiných typů ploch – tvoří doplňkové využití k jinému hlavnímu využití ploch (především ploch bydlení a ploch smíšených obytných). Část stávajících pozemků soukromých zahrad je stabilizována v rámci ploch sídelní zeleně Z*, bez možnosti jejich plošného rozšiřování na úkor veřejně přístupných ploch a veřejné zeleně.

V návaznosti na urbanistické řešení byly v nezastavěném území vymezovány plochy krajinné zeleně, které budou na systém sídelní zeleně napojeny. Jedná se především o zeleň doprovodnou a izolační.

Územní plán vymezuje v rámci systému sídelní zeleně tyto plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
359	ZP	Plochy parků a historických zahrad	0,54
360	ZP	Plochy parků a historických zahrad	0,14
361	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,17
363	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,25
364	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,25
369	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,09
371	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,73
373	Z*	Plochy sídelní zeleně	2,35
375	K	Plochy krajinné zeleně	0,63
376	K	Plochy krajinné zeleně	0,25

377	K	Plochy krajinné zeleně	0,13
379	K	Plochy krajinné zeleně	0,62
380	K	Plochy krajinné zeleně	1,07
381	K	Plochy krajinné zeleně	0,40
383	K	Plochy krajinné zeleně	0,43
386	K	Plochy krajinné zeleně	0,53
392	K	Plochy krajinné zeleně	0,56
394	K	Plochy krajinné zeleně	0,67
397	K	Plochy krajinné zeleně	0,95
463	K	Plochy krajinné zeleně	0,57
464	K	Plochy krajinné zeleně	0,61
581	K	Plochy krajinné zeleně	0,67
592	K	Plochy krajinné zeleně	0,32
608	K	Plochy krajinné zeleně	4,16
646	K	Plochy krajinné zeleně	3,05

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.4.1 Občanské vybavení

I.4.1.1 Občanské vybavení – plochy veřejné vybavenosti

I.4.1.1.1 Vzdělání a výchova

S ohledem na stagnující počet obyvatel města nejsou navrženy nové plochy pro vzdělání a výchovu. Základní škola, situovaná nevhodně v prostoru dopravní křižovatky Brodská – V Kútě, je navržena k přemístění do centra starých Havřic. Ostatní školy jsou respektovány.

Přístavby stabilizovaných škol lze realizovat na stávajících plochách, v případě potřeby bude zkapacitněna škola v Újezdci. Pokud dojde ke snížení počtu žáků, je naopak možno využít některé objekty základních škol alternativním způsobem (v podmínkách pro využití ploch vytváří ÚP předpoklady pro změnu využití).

Kapacita mateřských škol může být dle potřeby doplněna na plochách v Těšově (rozšíření MŠ v ulici Školní).

Je navrženo rozšíření zázemí u domova mládeže v ulici Větrné.

I.4.1.1.2 Zdravotnictví, sociální péče

Areál městské nemocnice s poliklinikou a lékárnou je územním plánem stabilizován.

Podmínky pro výstavbu jsou v ÚP stanoveny tak, aby zdravotní služby včetně zařízení sociální péče mohly být umístěny i jinde ve městě mimo plochy veřejné vybavenosti.

I.4.1.1.3 Nevýrobní služby

Nevýrobní služby nadmístního významu jsou součástí ploch smíšených v centrální zóně SO.1 a budou zde dále rozvíjeny.

Nevýrobní služby místního významu budou směřovány do centrální zóny města a do prstence zástavby kolem centra města, dále do podružného centra na sídlišti Pod Vinohrady (plochy smíšené obytné městské SO.2) a také do podružných center v místních částech Havřice, Těšov a Újezdec (plochy smíšené obytné).

I.4.1.1.4 Kultura

Veškeré kulturní památky církevní i ostatní včetně zámku s parkem jsou územním plánem respektovány.

Kulturní zařízení – kulturní dům, kino, letní amfiteátr v zázemí kláštera a ostatní kulturní zařízení základního charakteru vč. hvězdárny jsou územním plánem respektovány.

Je navrženo rozšíření hvězdárny a je respektován rozestavěný objekt nedaleké církevní stavby.

Vzhledem ke stagnujícímu počtu obyvatel ve městě nejsou další plochy pro občanské vybavení - kulturní zařízení navrhovány. V případě potřeby je zařízení možno situovat v plochách smíšených obytných v centrální zóně a v plochách smíšených obytných.

I.4.1.1.5 Veřejná správa

Jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

Nové plochy pro občanské vybavení – veřejnou správu nejsou navrhovány.

I.4.1.1.6 Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno zařízení požární ochrany a stávající zařízení ochrany obyvatelstva. Nová zařízení lze situovat ve stabilizovaných plochách dle podmínek pro jejich využití.

I.4.1.2 Občanské vybavení – komerční zařízení

Stávající zařízení jsou respektována.

Je navrženo rozšíření koliby U Luxů v Újezdci u Luhačovic - ulici Luhačovské.

I.4.1.3 Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport

Stávající zařízení jsou respektována.

Nově navržené plochy pro tělovýchovu a sport navazují na areál základní školy Na Výsluní a hřiště Lapač. Dále jsou pro tělovýchovu a sport navrženy plochy jižně a severně od panelových domů v sídlišti Olšava. Menší plochy budou navrženy k doplnění v rámci zastavitelných ploch pro bydlení.

I.4.1.4 Občanské vybavení – hřbitovy

Město má severně zástavby Uherského Brodu situován hřbitov s obřadní síní, plocha je stabilizovaná. Rozšíření hřbitova se navrhuje v prodloužení ulice Maršovské.

Stávající hřbitovy v ulici Svatopluka Čecha a v Újezdci u Luhačovic jsou stabilizované, v Újezdci u Luhačovic bude doplněno parkoviště.

I.4.1.5 Občanské vybavení – specifické

Jsou navrženy plochy občanské vybavenosti specifických forem pro golfové hřiště v území mezi Havřicemi a Vlčnovem. Dále je západně zástavby Havřic navržena jízďárna (koně).

V severní části Uherského Brodu je vymezena stabilizovaná specifická plocha střelnice (OX 700).

I.4.2 Veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro posílení a zachování dopravní prostupnosti a obslužnosti území a dalších veřejně přístupných ploch včetně veřejné zeleně. Jedná se o části území (zpravidla se zpevněným povrchem) sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt veřejnosti.

Jsou to prostory ulic, návsí, menších parčíků a dalších zelených ploch včetně rozptýlené zeleně.

Nově byly zastavitelné plochy veřejných prostranství navrhovány pouze v případě, že jejich součástí nebude významná místní nebo obslužná komunikace. Navržené plochy dopravy silniční pro doplnění obslužných komunikací jsou vymezeny v takovém rozsahu, aby byl v rámci plochy dostatečný veřejný prostor zajištěn. Samostatně vymezené plochy veřejných prostranství jsou uvedeny výše v kapitole I.3.3.

I.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán počítá s výhledovou přeložkou silnice I/50 v nové trase jižně od zástavby města Uherský Brod (s částečným využitím návrhových ploch dopravy), koridor územní rezervy je vymezen o šířce 100m.

Dále dopravní řešení ÚP vychází ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR). ZÚR pro silnici II/490 v řešeném území vymezují koridory silniční dopravy v úseku Nivnice – Uherský Brod (silnice nadmístního významu PK21), pro jihovýchodní obchvat Uherského Brodu (silnice nadmístního významu PK22), pro obchvat MČ Újezdec (silnice nadmístního významu PK23). Dále ZÚR vymezují plochu pro heliport krajského významu L07.

Územní plán zpřesňuje a upravuje koridory vymezené v ZÚR a navrhuje přeložky silnice II/490 ve formě jihovýchodní tangenty a východního obchvatu s využitím části silnice II/495. Vyřazené úseky těchto silnic jsou navrženy k přeřazení do nižší kategorie.

Silnice II. a III. třídy tvoří spolu s významnými místními komunikacemi (sběrné komunikace) základní komunikační skelet města.

ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Ty budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře zejména pro zlepšení parametrů křižovatek.

V síti místních komunikací je navrhováno několik nových propojení pro zlepšení kvality obsluhy území. Jedná se především o komunikaci v severozápadním sektoru města (bude dořešena v rámci ploch územní rezervy SO 912), dále o komunikaci vedenou z prostoru průmyslové zóny – ulice U Porážky k ulici Pod Valy.

Nově jsou místní komunikace navrhovány pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení a ploch výroby.

Železniční trať je stabilizována, vlečkový systém respektován.

Síť cyklotras je doplněna o nové trasy pro ucelení a propojení celého systému. Nové trasy využívají nově navržených místních komunikací a také účelových komunikací vymezených pozemkovými úpravami. Další cyklotrasy lze vést i po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, pro plochy bydlení, občanského vybavení a výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku, deficit v počtu parkovacích míst je eliminován návrhem nových parkovišť.

- Kapacitní parkoviště budou umístěny:
- v lokalitě severně stadionu (ve vazbě na rozšíření ploch pro tělovýchovu a sport)
- ve vazbě na plochy, určené k rozšíření hřbitova – P* 631
- v plochách přiléhajících k areálu zemědělské výroby v Havřicích
- v areálu Zbrojovky – parkovací garáže
- v lokalitě Pepčín – DS 202
- při ulici Dělnické – DS 181, DS 182,
- při ulici Nivnické
- u navrženého motorestu U Korečnice DS 214
- v lokalitě Králov

Halové garáže jsou navrženy:

- v centru města dle US Uherský Brod - historické jádro (Na Dlouhých – podzemní)
- je navržena výhledová přestavba garáží v sídlišti Pod Vinohrady

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová.

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.4 Koncepce technické infrastruktury

I.4.4.1 Zásobování vodou

Zásobování města pitnou vodou je řešeno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ - město je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice. Maršov je zásobován z individuálních zdrojů.

Navrhována jsou následující opatření:

- do rozvojových ploch rozšířit stávající vodovodní řady (Maršov zůstane zásobován z individuálních zdrojů).

I.4.4.2 Odkanalizování území

Odkanalizování města je řešeno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ - město má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci ukončenou ČOV. Místní část Maršov nemá kanalizaci, odpadní vody jsou likvidovány v žumpách na vyvážení či DČOV.

Navrhována jsou následující opatření.

- pro novou zástavbu nutno rozšířit stávající rozvody pokud možno oddílnou kanalizací, dešťové vody řešit vsakováním dle hydrogeologických podmínek,
- starší jednotnou kanalizační síť postupně rekonstruovat, Maršov beze změny.

I.4.4.3 Odpadové hospodářství

Problematika je řešena v souladu s „Plánem odpadového hospodářství města Uherský Brod“ (aktualizován 01/2017). Je zajištěn soulad se závaznou částí POH kraje.

Sběrné dvory v lokalitách Vazová, Větrná a sběrný dvůr Újezdec jsou územním plánem respektovány. Sběrné dvory a výkupny sběrných surovin lze ve městě dle potřeby doplnit na plochách pro nakládání s odpady, pro průmyslovou výrobu a sklady, pro drobnou výrobu a výrobní služby, na plochách smíšeného využití a na plochách komerčních zařízení.

Řízená skládka odpadů Prackická – navrženo rozšíření na plochu TO.1 387.

V průmyslové zóně Vazová je navržena plocha pro nakládání s odpady TO.1 306 (hala na třídění odpadu) ve vazbě na stávající vlečku.

I.4.4.4 Zásobování plynem a teplem

Řešené území je plynifikováno s výjimkou Maršova, zemní plyn je využíván jak na vaření a přípravu TUV, tak na vytápění. Hlavním zdroji jsou VTL plynovody na severu a západu řešeného území. Teplofikace je součástí zástavby sídliště Pod Vinohrady, Olšava, „Židovna“, u koupelek.

Navrhována jsou následující opatření:

- pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající, především STL řady a horkovody v sídlišti, místní část Maršov beze změny,
- snižování energetické náročnosti objektů a také využívání alternativních zdrojů energetiky zejména na vytápění a přípravu TUV (solární panely na střeších objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

I.4.4.5 Zásobování el. energií

I.4.4.5.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází vedení 110 kV v několika trasách.

V návrhovém období bude provedeno zaústění obou potahů dvojitého vedení Velká nad Veličkou – Uherský Brod a provedeny související úpravy v rozvodně 110 kV. Tyto úpravy budou mít vliv na rozšíření ochranného pásma venkovního vedení VVN 110 kV v důsledku změny jeho trasy. Změny ochranného pásma rozvodny 110kV ani transformace 110/22kV v souvislosti se zaústěním vedení 110kV nejsou.

Dále je v návrhovém období počítáno s rekonstrukcí stávajícího vedení 110kV VVN 5510 Uherský Brod – Slavičín a jeho posílením na dvojité vedení. Tyto stavební úpravy nebudou mít vliv na šířku ochranného pásma (nebude rozšiřováno) a ani se nepočítá se změnou trasy vedení.

I.4.4.5.2 Sítě a zařízení VN 22 kV

Území města Uherský Brod je v současné době napájeno z venkovních vedení VN s napětovou hladinou 22 kV, vyvedených z rozvodny 110/22 kV Uherský Brod. Přípojky VN napájí sloupové a zděné trafostanice. V části města Uherský Brod je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

Na základě požadavků výstavby na rozvojových plochách a řešení komunikací v jižní a severozápadní části města a v Těšově jsou navrženy přeložky stávajících venkovních vedení a jejich nahrazení vedeními kabelovými. Režim přeložky je dán platnou legislativou, kdy přeložku zařízení zajišťuje její vlastník na náklady toho, kdo přeložku vyvolal.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice zakreslené ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (celkem navrženo 7 distribučních trafostanic).

Plochy pro podnikání a výrobu budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi (celkem navrženo 5 cizích trafostanic). Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

I.4.4.6 Komunikační síť**I.4.4.6.1 Dálkové kabely**

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů. Navržená zástavba se těchto tras zásadně nedotýká.

I.4.4.6.2 Rozvody MTS

Rozvody místní telekomunikační sítě nejsou součástí řešení ÚP.

I.4.4.6.3 Radioreléové trasy

Územím prochází RR trasy v různých směrech. Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

I.4.4.7 Podmínky pro umístění ploch veřejné technické infrastruktury

viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I.5.1 Základní zásady koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných umístěním v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině Hlucké pahorkatiny, která se rozkládá na úpatí Bílých Karpat. Od východu na západ protéká územím řeka Olšava, jejíž niva formuje charakter jeho centrální části, město a jeho místní části vytváří v ose řeky kompaktní sídelní útvar. Na severním cípu řešeného území se nachází odlehlá místní část - Maršov, ten představuje malé sídlo venkovského až harmonického charakteru a je izolován komplexem Újezdeckého lesa od městské zástavby.

Koncepce uspořádání krajiny je zaměřena především na zlepšení nedostatečné krajinné struktury dané rozsáhlými bloky zemědělské půdy a intenzivním charakterem obhospodařování, je kladen důraz na posílení přirozené retence vody v krajině, návrh protierozních a protipovodňových opatření, posílení prostupnosti krajiny a zvýšení ekologické stability. Územní plán rozčleňuje krajinu do ploch s rozdílným způsobem využití a vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Navržená opatření a plochy v krajině včetně ÚSES jsou vymezeny v souladu s provedenými pozemkovými úpravami, ovšem s dílčími úpravami vyvolanými urbanistickým a dopravním řešením.

Řešení územního plánu stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vytváří podmínky pro přiměřené rekreační využití krajiny. Krajinné, přírodní dominanty a pohledové horizonty jsou respektovány. Podmínky pro přiměřené využívání krajiny jsou dány stanovením hlavního, přípustného a nepřipustného využití pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Základní krajinné hodnoty a významné krajinné prvky jsou vymezeny jako plochy přírodní, krajinné zeleně, lesní, vodní plochy a toky a plochy smíšené nezastavěného území. Zvláště chráněná území včetně území soustavy NATURA 2000 (PP mokřad u Slováckých strojíren, Kovářův žleb – obora, Polichno, Údolí Bánovského potoka, Újezdecký les) a dálkové migrační koridory velkých savců nejsou řešením územního plánu dotčeny. Výrazným fenoménem krajiny Uherského Brodu jsou zahrádkářské osady, ty jsou územním plánem stabilizovány s doplněním návrhových ploch pro jejich rozšíření. Ve vazbě na území Vlčnova je vymezena plocha občanské vybavenosti specifických forem (golfové hřiště a příměstský park), ta je podmíněna zpracováním územní studie.

Územní plán vymezuje následující plochy smíšené nezastavěného území pro doplnění zeleně, neoplocených sadů, drobných vinic a zahrad v krajině (pozn.: ostatní plochy s navrženou změnou využití v krajině jsou uvedeny v dalších kapitolách):

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
543	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	2,60
544	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	28,88
545	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	0,71
546	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	1,78
547	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	3,80
591	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	12,49
656	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	1,34
657	S*	Plochy smíšené nezastavěného území	0,15

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje skladebné části nadregionálního a lokálního (místního) ÚSES. Hlavní osu širšího území představuje nadregionální biokoridor č. 152 Kostecké polesí – Hluboček. Ten prochází po okraji katastru Havřic, kde do řešeného území zasahuje i část nadregionálního biocentra č. 95 Hluboček. Územní plán vymezuje nadregionální ÚSES v souladu se ZÚR ZK a upřesňuje podle plánu společných zařízení pozemkových úprav.

Páteřní osu lokálního ÚSES představuje vodní větev podél toku Olšavy a v Újezdci se vlévajícího Luhačovického potoka. Po svazích v severní části prochází od západu k východu lesní biokoridor, komplexem Újezdeckého lesa jsou pak severním směrem vedena lokální propojení na sousední území. Jižní část území je propojena s Nivnicí vodní osou po toku Nivničky, včetně stabilizace výrazného prvku její revitalizované části s mokřady. Z nadregionálního biocentra Hluboček v Havřicích je veden lesní biokoridor (s přechody přes vodou ovlivněné ekosystémy) na území Vlčnova. Jižním okrajem prochází dále od západu k východu lesní větev lokálního ÚSES s vazbou na Nivnici, Bánov a Šumice. Územní plán vymezuje lokální ÚSES v souladu se schválenými a rozpracovanými pozemkovými úpravami, dílčí úpravy byly provedeny v reakci na dopravní a urbanistické řešení. V katastrálním území Uherského Brodu došlo k posunu biocentra LBC 10 Nivničky (jižněji). Oproti pozemkovým úpravám byl doplněn nový biokoridor vodou ovlivněných společenstev spojujících řeku Olšavu s přírodní památkou Údolí Bánovského potoka (nový biokoridor LBK 14).

ÚSES je vymezen jako plochy přírodní (biocentra) a krajinné zeleně (biokoridory). Celkem je vymezeno 24 biocenter a 34 biokoridorů.

Územní plán vymezuje tyto skladebné části nadregionálního ÚSES:

Označení	Statut	Cílová společenstva
NRBC 95 Hluboček	stav	lesní (nadregionální biocentrum)
NRBK 152	stav, návrh	lesní (nadregionální biokoridor)

Územní plán vymezuje tato lokální biocentra:

Označení	Statut	Cílová společenstva
LBC 1 Čertoryje (vložené biocentrum do NRBK 152)	stav	lesní
LBC 2 Za Farmou (vložené biocentrum do NRBK 152)	návrh	lesní
LBC 3 Nad Stavem	stav, návrh	vodní, mokřadní
LBC 4 Pod Katovkou	stav, návrh	vodní, mokřadní
LBC 5 Zábřehy	stav, návrh	vodní, mokřadní
LBC 6 Dleštiny	stav, návrh	vodní, mokřadní, lesní
LBC 7 Za Mlýnem	stav, návrh	vodní, mokřadní, lesní
LBC 8 Šraňky	stav, návrh	vodní, mokřadní, lesní
LBC 9 Štvanice	stav, návrh	vodní, mokřadní, lesní
LBC 10 Nivničky	stav, návrh	vodní, mokřadní
LBC 11 Jiříčky	stav, návrh	vodní, mokřadní
LBC 12 Údolí Bánovského potoka	stav	vodní, mokřadní, luční
LBC 13 Chrástka	stav	lesní
LBC 14 Pod Vodojemem	návrh	lesní
LBC 15 Rubanisko	stav	lesní
LBC 16 Kříby	stav	lesní, luční
LBC 17 Zmoly	stav	lesní
LBC 18 Kopanice	stav	lesní
LBC 19 U Cesty	stav	lesní
LBC 20 Hůrka	stav	lesní, vodou ovlivněné
LBC 21 Mezi Cestami	stav, návrh	lesní, mokřadní
LBC 22 Ozničky	stav	lesní
LBC 23 Klučoviny	stav	lesní
LBC 24 Zákomenské	návrh	lesní

Územní plán vymezuje tyto lokální biokoridory:

Označení	Statut	Cílová společenstva
LBK 1	stav	vodní
LBK 2	stav, návrh	vodní
LBK 3	stav	vodní
LBK 4	stav	vodní
LBK 5	stav	vodní
LBK 6	stav	lesní
LBK 7	stav	vodní
LBK 8	stav	vodní
LBK 9	stav	vodní
LBK 10	stav	vodní
LBK 11	stav, návrh	vodní
LBK 12	stav	vodní
LBK 13	stav	vodní
LBK 14	stav, návrh	vodní
LBK 15	stav	vodní
LBK 16	stav, návrh	lesní
LBK 17	stav, návrh	lesní
LBK 18	stav, návrh	lesní
LBK 19	stav, návrh	lesní
LBK 20	stav, návrh	lesní, luční (část prochází mokřadem)
LBK 21	stav	lesní
LBK 22	stav	lesní
LBK 23	stav	lesní
LBK 24	stav	lesní
LBK 25	stav	lesní
LBK 26	stav	lesní
LBK 27	stav	lesní
LBK 28	stav, návrh	lesní, vodní
LBK 29	stav, návrh	lesní, vodní
LBK 30	stav, návrh	lesní
LBK 31	stav, návrh	lesní
LBK 32	návrh	lesní
LBK 33	návrh	lesní
LBK 34	stav	lesní, vodní

Územní plán navrhuje tyto plochy určené pro funkci biocenter:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
527	P	Plochy přírodní	4,55
528	P	Plochy přírodní	3,23
529	P	Plochy přírodní	0,75
530	P	Plochy přírodní	1,18
532	P	Plochy přírodní	3,69
534	P	Plochy přírodní	0,21
535	P	Plochy přírodní	0,51
536	P	Plochy přírodní	0,32
537	P	Plochy přírodní	0,89
538	P	Plochy přírodní	2,54
539	P	Plochy přírodní	0,26
540	P	Plochy přírodní	6,00
541	P	Plochy přírodní	3,36
542	P	Plochy přírodní	0,56
575	P	Plochy přírodní	3,19
607	P	Plochy přírodní	2,71

Územní plán navrhuje tyto plochy určené pro funkci biokoridorů:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
389	K	Plochy krajinné zeleně	0,10
422	K	Plochy krajinné zeleně	1,33
423	K	Plochy krajinné zeleně	1,45
424	K	Plochy krajinné zeleně	0,48
425	K	Plochy krajinné zeleně	1,19
426	K	Plochy krajinné zeleně	0,47
427	K	Plochy krajinné zeleně	0,12
428	K	Plochy krajinné zeleně	0,42
429	K	Plochy krajinné zeleně	0,65
430	K	Plochy krajinné zeleně	0,27
431	K	Plochy krajinné zeleně	0,45
432	K	Plochy krajinné zeleně	0,15
433	K	Plochy krajinné zeleně	0,34
434	K	Plochy krajinné zeleně	0,01
435	K	Plochy krajinné zeleně	0,18
436	K	Plochy krajinné zeleně	0,24
437	K	Plochy krajinné zeleně	0,13
438	K	Plochy krajinné zeleně	0,13
439	K	Plochy krajinné zeleně	0,05
441	K	Plochy krajinné zeleně	0,08
442	K	Plochy krajinné zeleně	0,58
443	K	Plochy krajinné zeleně	0,21
444	K	Plochy krajinné zeleně	0,81
445	K	Plochy krajinné zeleně	0,20
446	K	Plochy krajinné zeleně	2,01
447	K	Plochy krajinné zeleně	0,14
448	K	Plochy krajinné zeleně	0,09
449	K	Plochy krajinné zeleně	0,35
450	K	Plochy krajinné zeleně	0,83
451	K	Plochy krajinné zeleně	0,22
452	K	Plochy krajinné zeleně	0,31
453	K	Plochy krajinné zeleně	0,01
454	K	Plochy krajinné zeleně	0,71
455	K	Plochy krajinné zeleně	0,10
456	K	Plochy krajinné zeleně	0,01
457	K	Plochy krajinné zeleně	0,30
458	K	Plochy krajinné zeleně	0,83
459	K	Plochy krajinné zeleně	0,66
460	K	Plochy krajinné zeleně	0,17
647	K	Plochy krajinné zeleně	0,13

I.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán svým návrhem zlepšuje prostupnost krajiny. Stávající systém účelových a dalších cest v krajině je zachován, významné cesty jsou stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu (DS). Na základě schválených a rozpracovaných plánů společných zařízení je doplněn systém cest v zemědělské krajině, ty jsou navrženy jako plochy DS 220 až 270, kdy byly vybrány hlavní a významné vedlejší účelové komunikace, navržené v pozemkových úpravách. Tyto cesty jsou částečně využity i k doplnění systému cyklotras. K úpravám oproti plánům společných zařízení došlo v jižní části území s ohledem na dopravní řešení (bude řešeno převážně v rámci ploch koridorů pro silniční dopravu, vymezených pro přeložky silnic) a dále v severozápadní části Uherského Brodu při zohlednění nového urbanistického řešení v lokalitě Na Výsluní.

Migraci bioty v území podpoří realizace navržených částí ÚSES. Prostupnost krajiny je zajištěna dále podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – v krajině je obecně přípustné (či podmíněně přípustné) umísťování i dalších cest nad rámec navržených, naopak omezeno je plošné oplocování pozemků.

I.5.4 Protierozní opatření

Územní plán přebírá z projednaných a rozpracovaných plánů společných zařízení pozemkových úprav komplexní systém protierozních opatření, v případě implementace nové koncepce dopravního řešení se upravuje (Na Výsluní, pod zástavbou v jižní části města).

Jedná se především o navržené průlehy, meze, protierozní hrázky a větrolamy. Pozitivní vliv na ochranu půd proti erozi budou mít i navržené části ÚSES a další plochy krajinné zeleně. Realizace protierozních opatření je navíc obecně přípustná (příp. podmíněně přípustná) ve všech typech ploch v nezastavěném území. Konkrétní opatření byla navržena jako plochy krajinné zeleně, kdy se předpokládá v těchto plochách jak technické řešení, tak možnost doplnění zelení.

Územní plán vymezuje tyto plochy určené pro protierozní opatření a krajinnou zeleň:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
396	K	Plochy krajinné zeleně	3,53
398	K	Plochy krajinné zeleně	1,65
399	K	Plochy krajinné zeleně	0,24
400	K	Plochy krajinné zeleně	0,86
401	K	Plochy krajinné zeleně	0,53
402	K	Plochy krajinné zeleně	0,26
403	K	Plochy krajinné zeleně	0,19
404	K	Plochy krajinné zeleně	0,30
405	K	Plochy krajinné zeleně	0,89
406	K	Plochy krajinné zeleně	0,58
407	K	Plochy krajinné zeleně	0,26
408	K	Plochy krajinné zeleně	0,33
409	K	Plochy krajinné zeleně	0,12
410	K	Plochy krajinné zeleně	0,28
411	K	Plochy krajinné zeleně	1,49
412	K	Plochy krajinné zeleně	0,75
413	K	Plochy krajinné zeleně	0,69
414	K	Plochy krajinné zeleně	0,78
415	K	Plochy krajinné zeleně	0,62

416	K	Plochy krajinné zeleně	0,76
417	K	Plochy krajinné zeleně	0,18
418	K	Plochy krajinné zeleně	0,24
419	K	Plochy krajinné zeleně	2,41
420	K	Plochy krajinné zeleně	1,53
421	K	Plochy krajinné zeleně	0,40
461	K	Plochy krajinné zeleně	0,50
465	K	Plochy krajinné zeleně	0,97
466	K	Plochy krajinné zeleně	2,61
468	K	Plochy krajinné zeleně	0,79
473	K	Plochy krajinné zeleně	0,29
477	K	Plochy krajinné zeleně	0,28
478	K	Plochy krajinné zeleně	0,21
479	K	Plochy krajinné zeleně	0,20
480	K	Plochy krajinné zeleně	0,14
491	K	Plochy krajinné zeleně	0,19
496	K	Plochy krajinné zeleně	0,16
497	K	Plochy krajinné zeleně	0,08
498	K	Plochy krajinné zeleně	0,34
499	K	Plochy krajinné zeleně	0,04
500	K	Plochy krajinné zeleně	0,18
502	K	Plochy krajinné zeleně	0,90
503	K	Plochy krajinné zeleně	0,22
508	K	Plochy krajinné zeleně	0,04
511	K	Plochy krajinné zeleně	0,20
515	K	Plochy krajinné zeleně	0,18
521	K	Plochy krajinné zeleně	0,10
561	K	Plochy krajinné zeleně	0,26
562	K	Plochy krajinné zeleně	0,15
563	K	Plochy krajinné zeleně	0,15
570	K	Plochy krajinné zeleně	0,59
573	K	Plochy krajinné zeleně	0,18
574	K	Plochy krajinné zeleně	0,14
599	K	Plochy krajinné zeleně	1,02
627	K	Plochy krajinné zeleně	0,41
638	K	Plochy krajinné zeleně	1,33
639	K	Plochy krajinné zeleně	0,36
641	K	Plochy krajinné zeleně	0,08

I.5.5 Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká řeka Olšava, Luhačovický potok a Nivnička s vyhlášenými záplavovými územími a stanovenou aktivní zónou. Tyto limity jsou zakresleny v Koordinačním výkrese spolu s oblastmi povodňových rizik. Územní plán respektuje stanovené aktivní zóny záplavových území a umísťuje v nich pouze nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury, případně plochy změn v krajině.

Protipovodňová ochrana je posílena návrhem ploch technické infrastruktury pro umístění protipovodňových hrází na toku Olšavy v Uherském Brodě (T* 295 až 300) a ochranné hráze pro rozvodnu v Uherském Brodě (T* 301). Dále je navržena 1 suchá nádrž v Havřicích na svazích nad obcí a retence v lokalitě Na Výsluní (součást plochy K 599). V ÚP jsou vymezeny retenční prostory, určené k rozlivu na Olšavě a Luhačovickém potoce (k budoucímu prověření).

Realizace protipovodňových opatření je navíc obecně přípustná (příp. podmíněně přípustná) ve všech typech ploch v nezastavěném území. Zejména v plochách zemědělských lze předpokládat doplnění ochrany proti přívalovým vodám (příkopy, hrázky, atd.). Výrazně pozitivní vliv na protipovodňovou ochranu sídla budou mít i navržená protierozní opatření (především zlepšení ochrany proti přívalovým vodám - plochy T*302 nad Havřicemi, K 599 Uh. Brod Na Výsluní).

Podmínky pro výstavbu na plochách ohrožených povodní viz kapitola I.6.3.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin. Dobývací prostory, poddolovaná území nebo chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry se v řešeném území nevyskytují. V Havřicích jsou evidovány: chráněné ložiskové území, výhradní bilancované ložisko nerostných surovin a prognózní zdroje (vše pro cihlářskou surovinu). Územní plán tyto limity respektuje.

V prostoru výhradního ložiska a CHLÚ je přípustné takové využití, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

I.5.7 Rekreace

Koncepce řešení rekreace a cestovního ruchu vychází z možností daného území a jeho hodnot civilizačních a přírodních. Typické areály hromadné rekreace se v řešeném území nevyskytují a nejsou samostatně navrhovány. Z objektů individuální rekreace převládají plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad případně zahradních domků v méně intenzivních plochách zahrádkářských osad s větším podílem vzrostlé zeleně (Stará Hora v Havřicích, Těšov). V řešeném území se vyskytuje také několik menších ploch rodinné rekreace (chaty) a roztroušených vinných sklepů.

Územní plán plochy rekreace stabilizuje a přebírá návrhové plochy z platného ÚP, přičemž jsou stanoveny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny. Zahrádkářské osady jsou stabilizovány jako plochy RZ, méně intenzivní lokality s převážně řemenovou parcelací jako RX (určují krajinný ráz). Rozšíření ploch zahrádkářských osad je navrženo v přímé vazbě na lokality stávající.

Ve vazbě na území Vlčnova je vymezena plocha pro občanskou vybavenost specifických forem (golfové hřiště a příměstský park), u které se předpokládá výrazné posílení rekreačního potenciálu, plocha je označena OX 351 a 352 a podrobnější řešení bude určeno územní studií. Rozvoj rekreace je dále omezen pouze na podporu tzv. „měkkých“ forem rekreace – tj. na rozvoj nepobytových forem rekreace (turistiky, cykloturistiky, agroturistiky).

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

I.6.1 Členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy s navrženou změnou využití krajiny (plochy změn v krajině), které nejsou určeny primárně k zastavění. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou vymezovány plochy přestavby. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

p l o c h y s t a b i l i z o v a n é , bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n , plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,

ú z e m n í r e z e r v y , plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BH	plochy bydlení hromadného
BI	plochy bydlení individuálního
B	plochy bydlení bez specifikace

Plochy rekreace

RH	plochy hromadné rekreace
RI	plochy rodinné rekreace
RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
RX	plochy rekreace specifických forem

Plochy občanského vybavení

OV	plochy veřejné vybavenosti
OK	plochy komerčních zařízení
OS	plochy pro tělovýchovu a sport
OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OX	plochy občanské vybavenosti specifických forem

Plochy veřejných prostranství

P*	plochy veřejných prostranství
-----------	-------------------------------

Plochy smíšené

SO	plochy smíšené obytné
SO.1	plochy smíšené v centrální zóně
SO.2	plochy smíšené obytné městské
S	plochy smíšeného využití

Plochy dopravní infrastruktury

DS	plochy pro silniční dopravu
DZ	plochy pro drážní dopravu
DL	plochy pro leteckou dopravu

Plochy technické infrastruktury

T*	plochy technické infrastruktury
TO.1	plochy pro nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VP	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VX	plochy pro specifické druhy výroby a skladování
VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Plochy vodní a vodohospodářské

WT	vodní plochy a toky
WP	plochy vodohospodářské

Plochy zeleně

Z*	plochy sídelní zeleně
ZP	plochy parků a historických zahrad
K	plochy krajinné zeleně

Plochy přírodní

P	plochy přírodní
---	-----------------

Plochy zemědělské

Z	plochy zemědělské
---	-------------------

Plochy lesní

L	plochy lesní
---	--------------

Plochy smíšené nezastavěného území

S*	plochy smíšené nezastavěného území
----	------------------------------------

I.6.1.1 Definice pojmů

Podzemní podlaží

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

Podlaží, které není podzemním.

Podkroví

Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Koeficient zastavěnosti, stanoven pro návrhové plochy a rovněž pro stabilizované plochy RI, RZ, RX, VX

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku (součet půdorysných ploch staveb - zastavěná plocha pozemku dle § 2, odst. 7 stavebního zákona).

Koeficient zeleně, stanoven pro návrhové plochy a rovněž pro stabilizované plochy RI, RZ, RX, VX

Podíl výměry plochy zeleně tvořené travním porostem s lokální vzrostlou zelení k celkové výměře stavebního pozemku.

Ustupující podlaží

Podlaží, které v pohledu z veřejného prostranství (zpravidla z ulice) ustupuje alespoň o 2 m ve vztahu k čelní fasádě domu.

Zařízení nepobytového charakteru

Zařízení, které neslouží k ubytování.

Stavby pro rekreaci pobytového charakteru

Stavby, které slouží k rekreaci včetně ubytovací kapacity pro rekreanty.

Výška stavby

Výškou stavby se rozumí výška staveb nad rostlým terénem.

I.6.2 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích. Plochy v blízkosti silnice I/50 s objekty pro bydlení, občanskou vybavenost apod., jsou podmíněně přípustné pro bydlení a pod. s tím, že musí být posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hluku) na výhledové období 30 let, tzn. je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity vyplývající z platné legislativy,
- v nově vymezených rozvojových lokalitách či územích přestavby v ochranném pásmu železnice jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustné. Podmínkou je, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- při umísťování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- u vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí zásady:

- dopravní obsluha veškerých nově navrhovaných lokalit situovaných u silnice I/50 bude řešena přednostně ze stávajících (přilehlých) místních komunikací a sjezdů, bez nároku na přímé připojení na stávající silnici I/50,
- u ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zajistit vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky), pro plochy RZ platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF,
- u všech ploch zasahujících do záplavových území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku,
- pro všechny plochy (stavové i návrhové) platí možnost umístování staveb protipovodňových opatření,
- pro všechny plochy (stavové i návrhové) platí, že pokud ***budou navrhované stavby součástí sesuvného území, bude v projektové dokumentaci nutné stanovit opatření na stabilizaci dotčeného a sousedícího území.***
- ***fotovoltaické panely na střechách budov lze umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách.***

I.6.3 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.3.1 Plochy bydlení

I.6.3.1.1 Plochy bydlení hromadného (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související dopravní infrastruktura (parkoviště, hromadné garáže) a stavby technické infrastruktury
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	stavby a zařízení občanského vybavení (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot)
	budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	bytová zástavba nepřekročí max. 8 NP + ustupující podlaží, podlažnost bude řešena v návaznosti na okolní zástavbu (na okraji sídliště Pod Vinohrady bude výška zástavby 4 - 6 NP + ustupující podlaží, nezastavěná proluka v ulici Za Humny pod poliklinikou max. 4 NP, na okraji sídliště Olšava 6 NP, u plochy BH 108 max. 4 NP), v Újezdci max. 4NP.
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v návrhových plochách maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

I.6.3.1.2 Plochy bydlení individuálního (BI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	stavby pro rodinnou rekreaci v místní části Maršov
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a související stavby technické infrastruktury
	nekomerční hospodářské zázemí
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot)
	kapacitní parkoviště, hromadné garáže
	nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou - nová zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazujícího na stávající zástavbu ulicového charakteru
	stavby pro rodinnou rekreaci kromě místní části Maršov

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nízkopodlažní zástavba 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží, to vše s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v návrhových plochách 0,4
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Respektovat stávající historickou strukturu zástavby a vycházet z původní pozemkové parcelace.
Všechny nové obytné objekty v návrhových plochách musí být vybaveny min. 2 odstavnými stáními pro 1 bytovou jednotku.

Pro plochy BI č. 22, 24, 25, 621 platí, že pokud budou navrhované stavby součástí sesuvného území, bude v projektové dokumentaci nutné stanovit opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

Pro plochy BI č. 28, 29, 30, 35 v území zasaženém záplavovým územím Q_{100} – nová výstavba je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q_{100} a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3.1.3 Plochy bydlení bez specifikace (B)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových i rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související dopravní infrastruktura (parkoviště, hromadné garáže) a stavby technické infrastruktury
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	stavby a zařízení občanského vybavení (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport-fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot)
	budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	max. 5 NP v lokalitě Díly, v lokalitě Újezdec – Hořenůšky bude max. podlažnost 3 NP
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

V nízkopodlažní zástavbě RD bude podlažnost max. 2NP + obytné podkroví nebo ustupující podlaží, to vše s možností podsklepení.

I.6.3.2 Plochy rekreace**I.6.3.2.1 Plochy hromadné rekreace (RH)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hromadná rekreace formou kempu
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro krátkodobé ubytování v areálu kempu (ubytovací kapacity, chatky, stany apod.)
	stavby a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. hygienická zařízení, drobné stravovací a prodejní služby, sportovní plochy, bazény, parkoviště apod.)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	bydlení správce nebo majitele areálu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	trvalé oplocování pozemků mimo záplavové území Q ₁₀₀
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například výroba a výrobní služby včetně zemědělské výroby, která svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot
	stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost u nových objektů: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je s výjimkou stávající zástavby stanovena na 0,6
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

Další podmínky využití:

V území Q₁₀₀ je možné sezónní využití pro kemp, novostavby v plochách dotčených záplavami jsou podmíněny situováním přízemí objektů nad hladinu Q₁₀₀ a dále budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města.

Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3.2.2 Plochy rodinné rekreace (RI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pobytová individuální rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	stavby rodinné rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění
	stavby a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. bazény, vodní plochy, altány, objekty pro uskladnění zahradního nářadí, upravená prostranství pro volnočasové, rekreační louky a jiné nekomerční aktivity doplňující hlavní využití)
	vinné sklepy
	stávající rodinné domy
	trvalé oplocování pozemků
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například objekty výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot
	stavby pro občanské vybavení
	rozšiřování (přístavby, nástavby atd.) stávajících staveb pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

<i>Výšková regulace:</i>	maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 0,1, nepřekročitelným limitem je plocha 80 m ² pro stavbu hlavní, stavby do 16 m ² lze realizovat bez ohledu na velikost parcely
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,6

Další podmínky využití:

Všechny nové objekty musí být samostatně stojící.
Pro plochy RI, dotčené sesuvy, platí, že pokud budou navrhované stavby součástí sesuvného území, bude v projektové dokumentaci nutné stanovit opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

I.6.3.2.3 Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v plochách zahrádkářských osad a soustředění zahrádkářských chat
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení nepobytového charakteru využívaných výhradně pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou činnost (zahradní chaty a domky)
	stavby a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, bazény apod.)
	stávající stavby pro rodinnou rekreaci pobytového charakteru
	trvalé oplocování pozemků
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, drobné sakrální stavby
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například objekty výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území
	technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot
	stavby pro bydlení a občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 0,08, nepřekročitelným limitem je plocha 80 m ² pro stavbu hlavní, stavby do 16 m ² lze realizovat bez ohledu na velikost parcely
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,8

Další podmínky využití:

U ploch RZ dochází k velkému záboru ZPF, plochy ze ZPF nevyjímat, pouze objekty.
Vzhledem k rozsahu těchto ploch navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a opatření na likvidaci odpadních vod.
Všechny nové objekty musí být samostatně stojící.
Pro plochy RZ, dotčené sesuvy, platí, že pokud budou navrhované stavby součástí sesuvného území, bude v projektové dokumentaci nutné stanovit opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

I.6.3.2.4 Plochy rekreace specifických forem (RX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na pozemcích zahrad a sadů vč. individuální rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení nepobytového charakteru využívané výhradně pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou činnost (zahradní chaty a domky), vinné sklepy
	stavby a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, bazény apod.)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství (přístupové cesty, chodníky), včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	dočasné oplocení vinohradů a sadů při zachování prostupnosti krajiny
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například objekty výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot
	trvalé oplocování pozemků
	stavby pro bydlení a občanské vybavení
	stavby pro rodinnou rekreaci pobytového charakteru mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 0,06, nepřekročitelným limitem je plocha 40 m ² pro stavbu hlavní, stavby do 16 m ² lze realizovat bez ohledu na velikost parcely
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,8
<i>Další podmínky:</i>	poměr šířky a délky parcely bude minimálně 1:4

Další podmínky využití:

U ploch RX 342-350 vyloučit jakékoliv nevhodné zásahy, které mohou negativně změnit krajinný ráz těchto ploch.
Všechny nové objekty musí být samostatně stojící.
Pro plochy RX, dotčené sesuvy, platí, že pokud budou navrhované stavby součástí sesuvného území, bude v projektové dokumentaci nutné stanovit opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

I.6.3.3 Plochy občanského vybavení**I.6.3.3.1 Plochy veřejné vybavenosti (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	stavby občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
	komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod.
	související dopravní infrastruktura (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a stavby technické infrastruktury
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	stavby pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele
	bydlení správce nebo majitele staveb
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například objekty výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot
	stavby pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené)
	stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	v návaznosti na okolní zástavbu, výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu, pokud bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu města
<i>Koeficient zastav:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.3.3.2 Plochy komerčních zařízení (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční občanské vybavení
<i>Přípustné využití:</i>	stavby občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, tj. obchodní a stravovací služby (např. prodejny, restaurace, pohostinství a další stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a stavby technické infrastruktury
	stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé malého rozsahu
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	stavby obchodního prodeje velkých objemů v blízkosti centra města s podmínkou, že svou velikostí a provozem nenaruší hodnoty a charakter centrální zóny
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například objekty výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	stavby pro trvalé bydlení (mimo výše uvedené)
	stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

U plochy občanského vybavení OK 549 individuálně posoudit možný negativní vliv na krajinný ráz.
Plochy OK 69, OK 549 v záplavovém území Q ₁₀₀ – výstavba nových objektů je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q ₁₀₀ a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
U zastavitelné plochy OK 549 v sousedství silnice I/50 je požadováno respektovat pás území v šířce min 7 m od hranice silničního pozemku, kde nebude možné umisťovat jiné stavby, než pro silniční dopravu a liniové stavby technické infrastruktury.

I.6.3.3.3 Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel města (nikoliv doprovodná hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení- školní apod.)
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport)
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. stavby pro stravování a ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely
	stavby pro bydlení správce či majitele areálu
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	stávající provozovna klempířství u stadionu Lapač, určena na dožití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například objekty výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	stavby pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3 pro nadzemní objekty
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

U ploch občanského vybavení OS 71, 622, 623 individuálně posoudit možný negativní vliv na krajinný ráz, případně VKP niva.
Plochy OS č. 622, 623 zasahují do území Q ₁₀₀ – výstavba na plochách, zasahujících do Q ₁₀₀ je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q ₁₀₀ , nebo se bude jednat o hřiště bez objektů. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
U zastavitelných ploch OS 622, OS 623 v sousedství silnice I/50 je požadováno respektovat pás území v šířce min 7 m od hranice silničního pozemku, kde nebude možné umístit jiné stavby, než pro silniční dopravu a liniové stavby technické infrastruktury.

I.6.3.3.4 Plochy občanské vybavenosti specifických forem (OX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plocha pro sportovně rekreační areál - golfové hřiště, příměstský park, jezdecký a kynologický klub, stávající střelnice
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu či zázemí golfu (klubové prostory, zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport)
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. stavby pro stravování a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely
	stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití, stavby pro bydlení správce či majitele areálu
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a stavby technické infrastruktury související s hlavním využitím
	umělé vodní plochy a toky, drobné architektura, parkové úpravy, odpočinkové louky, krajinná zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například objekty výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí atd., u stávající střelnice se to netýká staveb souvisejících s jejím provozem
	stavby pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,1
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,8

Další podmínky využití:

U ploch občanského vybavení OX 351 a 352, 583 posoudit možný negativní vliv na krajinný ráz, plochy golfu nevyjímát ze ZPF. OX 583 – prověřit zásah do Q ₁₀₀ . Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
Výstavba na části plochy OX č. 583, zasahující do Q ₁₀₀ je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q ₁₀₀ , nebo se bude jednat o hřiště bez objektů. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

Pro plochy OX, dotčené sesuvy platí, že pokud budou navrhované stavby součástí sesuvného území, bude v projektové dokumentaci nutné stanovit opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

Pro stávající plochu OX 700 střelnici platí, že pokud budou navrhovány nadzemní objekty v okolí stávající střelnice, je nutné posoudit negativní vliv nadlimitního hluku.

1.6.3.3.5 Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pohřbívání na veřejných pohřebištích
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)
	související dopravní infrastruktura (parkování) a stavby technické infrastruktury
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	stavby provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví)
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například objekty výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	stavby pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nová zástavba bude max. dvoupodlažní
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

U plochy občanského vybavení OH 79 individuálně posoudit možný negativní vliv na krajinný ráz.

Pro plochu OH č. 79 dotčenou sesuvy platí, že pokud budou navrhované stavby součástí sesuvného území, bude v projektové dokumentaci nutné stanovit opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

I.6.3.4 Plochy veřejných prostranství**I.6.3.4.1 Plochy veřejných prostranství (P*)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejně přístupné plochy pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé zpevněné i nezpevněné plochy včetně objektů drobné architektury- sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky drobné stavby občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení atp. technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích – nutno posoudit individuálně)
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například objekty výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, oplocení stavby pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené) stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Další podmínky využití:

Plochy P* č. 95, 651, 663 zasahující do území Q₁₀₀, jedná se o plochy, na kterých nebudou situovány objekty nadzemních staveb. Budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města a respektovány podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3.5 Plochy smíšené

I.6.3.5.1 Plochy smíšené v centrální zóně (SO.1)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití centrální zóny (v rámci území městské památkové zóny), pro veřejnou i komerční vybavenost místního i nadmístního významu, správu a bydlení
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů, např. služby, nekapacitní prodejny
	stavby a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže a stavby technické infrastruktury
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (podrobněji viz kap. I.6.2 „Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“)
	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například stavby výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, stavby technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí
	stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví, nebo max. 5 nadzemních podlaží bez možnosti obytného podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	pro návrhové plochy maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Veškeré stavby podléhají režimu památkové zóny a musí být navrženy tak, aby respektovaly podmínky ochrany tohoto území, nenarušovaly charakter městské zástavby centra a výškovou hladinu zástavby a její dominanty.

I.6.3.5.2 Plochy smíšené obytné městské (SO.2)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití městského charakteru -bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba)
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro bydlení v bytových i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů, např. služby, nekapacitní prodejny
	stavby a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a stavby technické infrastruktury
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (podrobněji viz kap. I.6.2 „Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“)
	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například objekty výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, stavby technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí
	stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximálně 8 nadzemních podlaží s možností podsklepení, nové stavby max. 6NP, podlažnost vždy řešit ve vazbě na výšku sousedící zástavby
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	pro návrhové plochy maximálně 0,7, u plochy SO.2 č. 614 - 0,9
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2, u plochy SO.2 č. 614 - 0,1

Další podmínky využití:

Plochy SO.2 č. 127, 551 a 644 leží v záplavovém území Q_{100} , u plochy č. 644 je vysoké riziko ohrožení povodněmi – výstavba na plochách, zasahujících do Q_{100} je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q_{100} a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

Výstavba v ploše č. 644 je možná po prokázání skutečnosti, že vlivem vybudovaných protipovodňových opatření se návrhová plocha již nebude nacházet ve vysokém povodňovém ohrožení dle dokumentu „Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje“ pro období 2021 – 2027.

I.6.3.5.3 Plochy smíšené obytné (SO)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití spíše venkovského charakteru -bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba)
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	bydlení v nízkopodlažních bytových domech pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a související stavby technické infrastruktury, fotovoltaické panely na střechách budov
	stavby a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. penziony, nevýrobní služby, stavby obchodního prodeje do max. 1000 m ² jako prodejny potravin, smíšeného zboží apod.) bez negativních dopadů na chráněné prostory
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například stavby výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, stavby technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH) stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví a podsklepení, podlažnost vždy řešit ve vazbě na výšku sousedící zástavby
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	pro návrhové plochy maximálně 0,6
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

U plochy SO 2 řešit co nejvíce zeleně, u plochy SO 113 řešit zástavbu na základě územní studie ÚS7 (dopravní studie, která zpřesní situování dopravních tras a ochranné zeleně ve vymezených koridorech) tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz (v blízkosti silnic neumisťovat chráněné prostory nebo realizovat protihluková opatření a řešit ochrannou zeleň).
Plochy SO č. 115-118, 120 a č. 368 zasahují do Q ₁₀₀ , výstavba je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q ₁₀₀ a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3.5.4 Plochy smíšeného využití (S)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití komerčního charakteru -plochy komerční občanské vybavenosti, další podnikatelské aktivity a výrob. služby, neumožňující integraci s bydlením
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro občanské vybavení komerčního charakteru, např. prodejny průmyslového zboží, stavebnin apod., administrativní areály, zařízení pro hasičský sbor a civilní ochranu, sběrné dvory apod., odborné školství
	stavby pro drobnou výrobu, skladování a výrobní služby, např. autoservisy a další služby pro motoristy, čerpací stanice pohonných hmot
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a stavby technické infrastruktury, fotovoltaické panely na střeších budov
	stavby pro bydlení správce či majitele areálu
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení – např. stravovací zařízení a ubytovací služby, pokud budou situovány odděleně od provozoven s negativním vlivem na sousední chráněné prostory
	stavby technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud je nelze situovat v jiných plochách a v územním řízení bude prokázáno, že nenaruší integritu souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nadměrně narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, například objekty průmyslové výroby a obtěžujících výrobních služeb, stavby pro kapacitní zemědělskou a lesnickou výrobu, těžbu surovin
	stavby pro trvalé bydlení, stavby pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	u návrhových ploch maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Plochy S č. 63, 136, 137, 141, 154, 179, 565 zasahují do Q ₁₀₀ , z toho plocha č. 565 - vysoké riziko ohrožení povodněmi. Výstavba na těchto plochách je podmíněna navýšením hrází u Olšavy nebo situováním přízemí objektů nad hladinu Q ₁₀₀ . Výstavba v ploše č. 565 je možná po prokázání skutečnosti, že vlivem vybudovaných protipovodňových opatření se návrhová plocha již nebude nacházet ve vysokém povodňovém ohrožení dle dokumentu „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje“ pro období 2021 – 2027.
Plocha S č. 600 – dopravní napojení plochy nebude umožněno ze stávající cyklistické komunikace podél řeky Olšavy

U zastavitelných ploch S 64, S 111, S 135, S 137, S 154, S 600, S 658 v sousedství silnice I/50 je požadováno respektovat pás území v šířce min 7 m od hranice silničního pozemku, kde nebude možné umisťovat jiné stavby, než pro silniční dopravu a liniové stavby technické infrastruktury.

V ploše S 73 lze situovat sportoviště.

I.6.3.6 Plochy dopravní infrastruktury**I.6.3.6.1 Plochy pro silniční dopravu (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční dopravní koridory a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	silnice I., II. a III. třídy a sběrné místní komunikace, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, pneuservisy, chodníky- plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně) stavby a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice stavby infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území drobné stavby typu boží muka, křížek
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury), pokud uvedené činnosti neohroží užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Plocha DS č. 163 – určeno pro výstavbu podzemní garáže s podmínkou ozelenění střechy.
U ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy (zejména u ploch DS 202, 204, 205, 207, 223, 225, 226, 241, 243, 253, 256, 257 zasahujících do aktivní zóny ZÚ vodních toků). U ploch, které zasahují do vyhlášených záplavových území Q ₁₀₀ (82, 174, 176, 195, 202, 204-207, 214, 220, 223, 225-226, 241, 243, 253-257, 554, 593) a zároveň do území s vysokým rizikem povodňového ohrožení (174, 225, 226, 241, 253) zohlednit opatření dle platného povodňového plánu města, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
V případě požadavku na nové komunikační připojení na I/50 bude respektována platná legislativa na úseku dopravy.
Pro navrhované trasy místních a účelových komunikací navrhnout takové řešení, které vyloučí negativní vliv na skladebné části ÚSES a minimalizuje vliv na VKP niva, navrhne začlenění staveb do krajiny a minimalizuje případný potenciální negativní ovlivnění krajinného rázu.

I.6.3.6.2 Plochy pro drážní dopravu (DZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční dopravní koridory a zařízení pro drážní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	stavby železniční dráhy
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. železniční stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, přejezdy, jiné účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice) dále provozní budovy a depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy, stavby pro bydlení typu služební byty
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy apod.)
	stavby pro jiné služby a provozovny malého rozsahu, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
	stavby ochranných a protihlukových opatření
	stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití
	doprovodná a izolační zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabíhající užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.6.3 Dopravní infrastruktura -letecká (DL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zařízení pro leteckou dopravu a související dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	letiště a stavby a zařízení s ním provozně související (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, navigační zařízení apod.)
	stavby služeb a provozoven, pokud svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
	doprovodná zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabíhající užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.7 **Plochy technické infrastruktury**

I.6.3.7.1 **Plochy technické infrastruktury (T*)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>Přípustné využití:</i>	liniová vedení a stavby s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury včetně administrativy, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, malých vodních elektráren, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů stavby související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) protipovodňová opatření zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím stavby ostatních veřejných prostranství, pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby jiné než výše uvedené (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

U ploch (273, 278-279, 283-285, 291, 295-301, 586, 602), které zasahují do vyhlášených záplavových území Q₁₀₀, z toho plochy 283-285, 295-301 do aktivní zóny ZÚ s vysokým rizikem povodňového ohrožení (pokud se nejedná o ohrázování Olšavy) je třeba eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zajistit vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3.7.2 Plochy pro nakládání s odpady (TO.1)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro nakládání s odpady (skládkování, sběrné dvory apod.), na území recyklačních linek jsou přípustné plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů
	Zeleň
	stavby související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství
	stavby ostatní technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	průmyslová výroba, fotovoltaika, pokud se prokáže, že plocha není pro nakládání s odpady nezbytná
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby jiné než výše uvedené (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Využití plochy TO.1 306 individuálně posoudit vzhledem k možnému negativnímu vlivu na krajinný ráz.
Plocha TO.1 č. 306 se nachází v záplavovém území Q_{100}, s vysokým rizikem ohrožení povodněmi, využití je podmíněno situováním přízemí objektů nad hladinu Q_{100} a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Je třeba eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zajistit však povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku. Výstavba v této ploše je možná po prokázání skutečnosti, že vlivem vybudovaných protipovodňových opatření se nebude návrhová plocha již nacházet ve vysokém povodňovém ohrožení dle dokumentu „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje“ pro období 2021 – 2027. V území nebudou situovány provozovny znečišťující ovzduší nad stanovené limity. Umisťování velkých zdrojů znečišťování ovzduší v nivě Olšavy se nepřipouští.

I.6.3.8 Plochy výroby a skladování**I.6.3.8.1 Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	průmyslová výroba a skladování hromadného, továrního a velkosériového charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (například strojírenství, potravinářství, chemii, vědu a výzkum.....)
	stavby pro administrativu, odborné školství, zařízení pro hasičský sbor a civilní obranu, výrobní a nevýrobní služby, čerpací stanice PHM
	stavby související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů), fotovoltaické panely na střechách budov
	stavby a zařízení doplňkových služeb (podnikové stravování, doplňkový prodej, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, prostory pro ostrahu, apod.)
	ochranná zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby jiné než výše uvedené (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.) a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	stavby pro skladování biologického a radioaktivního odpadu, fotovoltaické elektrárny (mimo výše uvedené)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty, plocha č. 566 - max. přípustná výška zástavby 15 m nad rostlý terén
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7, u plochy č. 566 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2

Další podmínky využití:

Plochy VP č. 151, 594, 595 leží v záplavovém území Q_{100}, výstavba na plochách, zasahujících do Q_{100} je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q_{100} a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Je třeba eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zajistit vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku. Plocha č. 566 - podmínka provedení ochranného pásu zeleně. Pro plochy s velkou rozlohou, které mohou negativně (plochy 150, 153) a významně negativně (plochy 151, 566) ovlivnit krajinný ráz, navrhnout takové řešení, které možné negativní ovlivnění krajinného rázu minimalizuje. U ploch 151 a 594 vyloučit negativní vliv na VKP niva.

Zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. U plochy 566, která zasahuje do odvodněných pozemků, ověřit rozsah drenáží a případně navrhnout opatření na zachování funkčnosti systému.

V území nebudou situovány provozovny znečišťující ovzduší nad stanovené limity. Umisťování velkých zdrojů znečišťování ovzduší v nivě Olšavy se nepřipouští.

I.6.3.8.2 Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	malovýroba, přidružená výroba a výrobní služby s možnými rušivými účinky na okolí (nelze je umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace)
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby, řemeslnou výrobu a drobný prodej (např. pekárny, autoservisy, pneuservisy, zámečnictví, stolárny apod.)
	stavby a zařízení pomocných nevýrobních provozů (laboratoře, technické archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)
	stavby pro administrativu vč. podnik. stravování, ordinací závod. lékaře, prostory pro ostrahu apod.), bydlení správce nebo majitele účelových staveb
	stavby pro tělovýchovu a sport - pro relaxaci zaměstnanců (volnou i v objektech - fitcentra, spinning, sauny, hřiště na tenis, odbíjenou apod.)
	stavby související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury (parkování, garáže, čerpací stanice PHM apod.), fotovoltaické panely na střechách budov
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby jiné než výše uvedené (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro těžkou průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	stavby pro skladování biologického a radiačního odpadu, fotovoltaické a větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty, plochy VD 147, 609 max. přípustná výška zástavby 10 m nad rostlý terén, plocha VD 580 max. přípustná výška zástavby 15 m nad rostlý terén,
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7 u plochy VD 580 zastavěnost 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,3 vč. plochy VD 609, u plochy VD 580 0,2

Další podmínky využití:

Plochy VD č. 144 a 628 leží v záplavovém území Q_{100} – výstavba na plochách, zasahujících do Q_{100} je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu Q_{100} a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Je třeba eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zajistit vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
U zastavitelné plochy VD 144 v sousedství silnice I/50 je požadováno respektovat pás území v šířce min 7 m od hranice silničního pozemku, kde nebude možné umístit jiné stavby, než pro silniční dopravu a liniové stavby technické infrastruktury.
Pro plochu č. 152 s velkou rozlohou, která může negativně ovlivnit krajinný ráz, navrhnout takové řešení, které možné negativní ovlivnění krajinného rázu minimalizuje.
Plocha VD č. 580 - podmínka provedení ochranného pásu zeleně. Plochu VD č. 609 členit zelení tak, aby byl eliminován negativní vliv na krajinný ráz.
U plochy 580, která zasahuje do odvodněných pozemků, ověřit rozsah drenáží a případně navrhnout opatření na zachování funkčnosti systému.

I.6.3.8.3 Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	alternativní zdroje elektrické energie, po jejich dožití průmyslová výroba a skladování hromadného, továrního a velkosériového charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro výrobu obnovitelné elektrické energie (fotovoltaické elektrárny)
	stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (například strojírenství, potravinářství, chemii, vědu a výzkum.....)
	stavby pro administrativu, odborné školství, zařízení pro hasičský sbor a civilní obranu, výrobní a nevýrobní služby, čerpací stanice PHM
	stavby související stavby a zařízení doplňkových služeb (podnikové stravování, doplňkový prodej, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, prostory pro ostrahu, apod.)
	dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů)
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
	stavby zemědělské výroby např. pro chov ovcí, spásajících travní porost pod fotovoltaickými panely
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby jiné než výše uvedené (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro výrobu a pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	stavby pro skladování biologického a radiačního odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výška staveb nebude přesahovat okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	0,2

Další podmínky využití:

Nestanoveny.

I.6.3.8.4 Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská rostlinná a živočišná výroba a lesnická výroba neslučitelná s bydlením
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství, vinařství
	stavby a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	stavby a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy, doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb)
	plochy lehké výroby, skladování, souvisejících komerčních zařízení a služeb
	stavby související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot, fotovoltaické panely na střechách budov
	veřejná prostranství a ochranná zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	využití souvislé části areálů pro agroturistiku, včetně ubytování (např. farma Králov, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby bydlení a rekreace, dále stavby technické a dopravní infrastruktury zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb, plocha VZ 146 max. přípustná výška zástavby 10 m, plocha VZ 640 maximální výšková hladina staveb 8 m
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Plocha VZ 146 – připouští se stavby a zařízení pro nakládání s odpady (skládkování, sběrné dvory, recyklační linky apod.)

Plocha VZ 640 – plochu lze využít za podmínky zachování funkčnosti navazujících odvodňovacích průlehů dle KPÚ

I.6.3.9 Plochy vodní a vodohospodářské**I.6.3.9.1 Vodní plochy a toky (WT)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy vodních nádrží a toků
<i>Přípustné využití:</i>	přírozené vodní plochy a umělé vodní nádrže přírozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady, tůňe a jiné vodou ovlivněné ekosystémy retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení) veškeré další vodohospodářské plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty, vodní elektrárny apod.), protipovodňová opatření a jiné činnosti určené pro převažující vodohospodářské využití další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny stavby a opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, přístaviště, kotviště a další zařízení spojené s rekreační plavbou, drobný mobiliář – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení hlavní funkce
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	těžba nerostů, pokud se plochy nacházejí v prostoru výhradního ložiska a CHLÚ
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Plochy WT 587-588, 624 jsou situovány v území Q₁₀₀, v aktivní zóně ZÚ a tedy v území s vysokým rizikem povodňového ohrožení s cílem toto ohrožení omezit možností odtoku vod ze zaplaveného území. Při jejich realizaci navrhnout opatření, která by co nejpozitivněji ovlivnila odtokové poměry, zároveň zachovala však povrchové vody do půdy. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
V prostoru výhradního ložiska a CHLÚ je přípustné takové využití, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

I.6.3.9.2 Plochy vodohospodářské (WP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	specifické vodohospodářské plochy
<i>Přípustné využití:</i>	suché nádrže včetně hrází, plochy stálého nadržení a další související stavby dopravní a technické infrastruktury
	drobné retenční nádrže, přirozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady, tůně a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	plochy, stavby a zařízení určené pro jímání pitné vody (oplocené areály)
	vodní elektrárny a provozně související stavby (administrativa apod.)
	stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení a dopravní infrastruktury
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
	územní systém ekologické stability
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.10 Plochy zeleně**I.6.3.10.1 Plochy sídelní zeleně (Z*)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní a uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, bydlení, smíšených obytných apod.
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně, včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zpevněné i nezpevněné plochy včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
	stávající soukromé a oplocené zahrady v zastavěném území či v přímé vazbě na něj – s možností situování drobných staveb typu altán, bazén, staveb souvisejících s využitím pozemku (přístřešky pro uskladnění náradí apod.), bez možnosti jejich plošného rozšiřování a oplocování na úkor veřejně přístupných ploch a veřejné zeleně
<i>Nepřípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení
	stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například stavby výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	stavby pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), stavby pro rodinnou a individuální rekreaci
	parkovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Plocha Z* 556 je situována v území Q₁₀₀. Při její realizaci navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3.10.2 Plochy parků a historických zahrad (ZP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy parků, historických zahrad, veřejných sadů a další veřejné zeleně s významem pro zlepšení životního prostředí, estetických kvalit města, krátkodobou rekreaci
<i>Přípustné využití:</i>	veškeré vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin) jejichž plošná a prostorová struktura odpovídá potřebám pro plnohodnotný odpočinek objekty související drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky drobné stavby občanského vybavení, doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. související dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.) veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé technická infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury) drobné stavby navazující provozně na sousední stavby v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. jejich sklepy, terasy apod.)
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), stavby pro rodinnou a individuální rekreaci, soukromé a oplocené zahrady, parkovací plochy, stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například objekty výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.10.3 Plochy krajinné zeleně (K)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	krajinná zeleň v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského, produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	doprovodná a izolační zeleň
	skladebné části ÚSES
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	koryta vodních toků, břehové porosty, menší vodní plochy, mokřady, tůňe a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)
	stavby, činnosti a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, bodová zařízení (např. naučné tabule, turistický přístřešek), liniová (cyklostezky, turistické stezky)
	nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
	těžba nerostů, pokud se plochy nacházejí v prostoru výhradního ložiska a CHLÚ
	drobné sakrální stavby
<i>Nepřípustné využití:</i>	trvalé oplocování pozemků
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

- v existujících skladebných částech ÚSES postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů,
- nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Další podmínky využití:

Plochy K 389, 397, 441-4, 452-3, 461, 463-4, 477, 500, 573, 592, 638-9, 641, 647 se nacházejí v záplavovém území Q₁₀₀. Plochy K 389, 441, 442, 453, 461 - 464, 477, 638, 639, 647 jsou situovány v aktivní zóně ZÚ a plochy č. 441, 592a 639 v území s vysokým rizikem ohrožení povodněmi. Při jejich realizaci navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
V prostoru výhradního ložiska a CHLÚ je přípustné takové využití, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

I.6.3.11 Plochy přírodní - (P)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, biocentra
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	skladebné části ÚSES
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde ke změně ekologických podmínek – hydrického režimu, trofické řady
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - za podmínky plošné minimalizace
	liniová vedení technické infrastruktury - za podmínky plošné minimalizace
<i>Nepřípustné využití:</i>	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

- v existujících skladebných částech ÚSES postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů,
- nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).
- v ploše P 537 se vylučuje jakákoliv stavba technického charakteru, i vodní plochy, jež by vyžadovaly opevnování břehů tůně nebo sousedního toku.

Další podmínky využití:

Plochy P 532, 534-9, 541, 575, 607 jsou situovány v území Q₁₀₀, z toho plochy P 532, 534-538, 541 a 607 v aktivní zóně ZÚ a plochy č. 532, 534s vysokým rizikem ohrožením povodněmi.

Při jejich realizaci navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

I.6.3.12 Plochy zemědělské (Z)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	dopravní a technická infrastruktura
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, extenzivní louky, meze, lada
	louky, pastviny, sady
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro cestovní ruch vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, drobné sakrální stavby
	těžba nerostů, pokud se plochy nacházejí v prostoru výhradního ložiska a CHLÚ
	drobné vodní plochy a toky
	drobné sakrální stavby
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, jako jsou seníky, přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce - za předpokladu, že nenaruší pohodu sousedících ploch bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
	ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V prostoru výhradního ložiska a CHLÚ je přípustné takové využití, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

I.6.3.13 Plochy lesní (L)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství a ostatní stavby pro myslivost jako myslivecké chaty
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy
	drobné sakrální stavby
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, související mobiliář, informační tabule apod.
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby, zařízení a opatření pro pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra; stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.14 Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	extenzivní zahrady a sady, zemědělská půda v drobné držbě, krajinná zeleň, louky, pastviny a vodní plochy
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s pěstitelskou činností určenou pro samozásobení či podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí bez pevného základu, altány, seníky apod.)
	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství (přístupové cesty, chodníky) a veřejná zeleň, drobné sakrální stavby
	těžba nerostů, pokud se plochy nacházejí v prostoru výhradního ložiska a CHLÚ
	dočasné oplocení zahrad, vinohradů a sadů
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnictví anebo stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí
	stavby pro trvalé bydlení a občanské vybavení
	stavby pro individuální rekreaci pobytového i nepobytového charakteru (včetně zahradních chat a domků) mimo stávající stavby
	trvalé oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	stavby a zařízení budou přízemní tj. 1 nadzemní podlaží u vymezených ploch S* 656 a S* 657 je nepřipustné umístění nadzemních objektů
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v rámci jednoho pozemku je přípustné umístit max. 1 samostatně stojící stavbu hospodářskou, maximální půdorysná plocha stavby je omezena na 16 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,9

Další podmínky využití:

V prostoru výhradního ložiska a CHLÚ je přípustné takové využití, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.7.1 VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby

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

Označení VPS	Číslo položky	
VD1(ZÚR)	204, 205, 206	Silniční komunikace a související stavby (v ZÚR označena PK22), související přeložky a kabelizace VN vedení, STL plynovod; průchod lokálního biokoridoru LBK 11
VD2(ZÚR)	207, 208	Silniční komunikace a související stavby (v ZÚR označena PK23)
VD3(ZÚR)	213	Silniční komunikace a související stavby (v ZÚR označena PK21)
VD4	158, 571	Místní komunikace a veřejná prostranství
VD5	159	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, STL plynovod, vodovod, splašková a dešťová kanalizace
VD6	160	Místní komunikace a veřejná prostranství, parkoviště
VD8	162	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, STL plynovod, vodovod
VD11	166	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, STL plynovod, splašková a dešťová kanalizace
VD13	169	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, STL plynovod, vodovod, splašková a dešťová kanalizace
VD14	170	Místní komunikace a veřejná prostranství
VD18	174	Místní komunikace a veřejná prostranství
VD19	176	Úprava křižovatky a souvisejících prostranství
VD24	184	Místní komunikace a veřejná prostranství
VD25	185	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, STL plynovod, vodovod, jednotná, splašková a dešťová kanalizace, příkopy k odvádění dešťových vod
VD27	187	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, vodovod
VD29	190	Místní komunikace a veřejná prostranství
VD33	194	Parkoviště a veřejná prostranství
VD34	197, 198	Úprava křižovatky a souvisejících prostranství
VD36	86	Úprava křižovatky a souvisejících prostranství, autobusová zastávka
VD37(ZÚR)	214	Silniční komunikace a související stavby (PK26), veřejná prostranství a parkování, STL plynovod, vodovod, splašková kanalizace
VD40	217, 218	Odbočovací pruh - úprava křižovatky
VD41	251	Úprava křižovatky, místní komunikace a veřejná prostranství
VD42	554	Úprava silnice a křižovatky
VD43	163	Podzemní garáže
VD44(ZÚR)	271	Heliport krajského významu (v ZÚR označený L07)
VD46	593	Silniční nebo páteřní místní komunikace a související stavby

Označení VPS	Číslo položky	
VD47	617	Veřejná prostranství
VD48	665	Prodloužení místní komunikace v Újezdci
VT1	272, 273	Nadzemní vedení VVN
VT2	204, 277	STL plynovod
VT3	206, 214, 279, 283	STL plynovod, vodovod, splašková kanalizace
VT5	282	Splašková kanalizace
VT6	284	Splašková kanalizace
VT7	285	Přeložka a kabelizace vedení VN
VT8	185, 288	Vodovod, dešťová kanalizace, příkopy k odvádění dešťových vod
VT10	291	STL plynovod, vodovod, dešťová kanalizace
VT13	295, 296, 297, 298, 299, 300	Protipovodňová hráz na řece Olšavě a související infrastruktura
VT14	301	Protipovodňová hráz u rozvodny
VT15	302	Hráz suchého poldru v Havřicích
VT18	306	Areál pro třídění odpadu v lokalitě Vazová
VT20	586	Vodovod, splašková kanalizace, kabelizace VN
VK1	588, 624	Odvodňovací příkopy na Havříckém potoce

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze ZÚR.

1.7.1.2 Veřejně prospěšná opatření

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

Označení VPO	Číslo položky	
NRBK152(ZÚR)	422, 423	NRBK 152
LBC2(ZÚR)	527	LBC 2 Za Farmou vložené do NRBK 152
LBC14	528	LBC 14 Pod Vodojemem
LBC21	529, 530	LBC 21 Mezi Cestami
LBC3	607	LBC 3 Nad Stavem
LBC4	532	LBC 4 Pod Katovkou
LBC5	575	LBC 5 Zábřehy
LBC6	534	LBC 6 Dleští
LBC7	535	LBC 7 Za Mlýnem
LBC8	536, 537	LBC 8 Šraňky
LBC9	538, 539	LBC 9 Štvanice
LBC24	540	LBC 24 Zákomenské
LBC10	541	LBC 10 Nivničky
LBC11	542	LBC 11 Jiříčky

Označení VPO	Číslo položky	
LBK16	424, 425	LBK 16
LBK17	426, 427, 428, 429	LBK 17
LBK18	430, 431, 432	LBK 18
LBK19	433	LBK 19
LBK20	434, 435	LBK 20
LBK28	436, 437, 438, 439	LBK 28
LBK2	441, 442	LBK 2
LBK11	205, 443, 647	LBK 11
LBK33	444, 445	LBK 33
LBK32	446	LBK 32
LBK14	447, 448, 449, 450, 451, 452, 453	LBK 14
LBK31	454, 455, 456, 457, 458	LBK 31
LBK30	459, 460	LBK 30
VU1	582	plochy přírodní

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze ZÚR.

I.7.2 Návrh objektů k asanaci

Z urbanistických důvodů je k asanaci navrženo

- objekt v prostoru ulice Školní v Těšově (A8)

Z důvodu dopravního řešení jsou k asanaci navrženy

- objekt v křižovatce ulic Brodské a Dolní (A4),
- řadové garáže v ulici Na Chmelnici - lokalita Lapač (A7),
- objekt v prostoru ulice Poštovní (A9).

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro asanaci:

Označení ploch pro asanaci	Číslo položky
A4	DS 82
A7	DS 643
A8	DS 645
A9	DS 664

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu jsou vymezeny plochy územních rezerv, územním plánem je na nich určen způsob využití.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo realizaci záměrů, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení, s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv se stanovením možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření:

Číslo plochy	Kód plochy	Stanovení možného budoucího využití	Podmínky prověření možného budoucího využití	Výměra plochy v ha
908	S	Plochy smíšeného využití	bude řešeno následnou změnou, zpracování ÚS	1,19
909	K	Plochy krajinné zeleně	bude řešeno následnou změnou, zpracování ÚS	2,2
910	K	Plochy krajinné zeleně	bude řešeno následnou změnou, zpracování ÚS	0,36
911	DS	Plochy pro silniční dopravu	obchvat I/50, bude řešeno následnou změnou, zpracování dopravní studie	28,07
912	SO	Plochy smíšené obytné	bude řešeno následnou změnou, zpracování ÚS	6,59
913	K	Plochy krajinné zeleně	bude řešeno následnou změnou, zpracování ÚS	1,63
914	WT	Vodní plochy a toky	bude řešeno následnou změnou	3,20
915	WT	Vodní plochy a toky	bude řešeno následnou změnou	2,66
916	WT	Vodní plochy a toky	bude řešeno následnou změnou	1,05
917	K	Plochy krajinné zeleně	bude řešeno následnou změnou	2,18
918	K	Plochy krajinné zeleně	bude řešeno následnou změnou	0,26

I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

I.12 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Identifikace plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití, spadající do vymezené plochy	Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti
US1	BI 18, SO 2	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US2	B 598	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US3	BI 41, Z* 369, K 383, T* 604	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US7	DS 204–DS 206, DS 236, DS 240, DS 255, DS 911, T* 275, T* 278, T* 279, T*586, K 411, K 465, K 647, K 500, K 502, K 411, K 466, S* 591, DS 256, DS 258	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US8	OX 351, OX 352, DS 231, DS 232, K 478 – K 480	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US9	DS 217, DS 218, DS 254, DS 262, K 502, K 503	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US10	B 45, DS 190	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US11	SO 113, P* 87	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US12	BI 637, DS 158, DS 567	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US13	BI 26, P* 625	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US14	S 908, K 909, K 910	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US15	SO 912, K 913	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
US16	BI 37	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

US17	BI 30, BI 35, OV 65, P* 94, T* 291	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
------	------------------------------------	---

Plochy, na které je požadováno zpracování územních studií, jsou patrné z výkresu č. I/1 ÚP Základního členění území. Lhůty vyhotovení územních studií, které budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, jsou stanoveny na 4 resp. 6 let od nabytí účinnosti ÚP Uherského Brodu.

Územní studie upřesní budoucí uspořádání území – situování zástavby, vedení komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města – závazná jsou územním plánem navrhovaná komunikační propojení a vstupy komunikací do rozvojových ploch. Studie vymezení prostory pro komunikace a veřejná prostranství dle platné legislativy a bude řešit podrobnosti jejich uspořádání včetně oplocení, ozelenění a dopravy v klidu, dále stanoví stavební čáry, výšku zástavby a její charakter a zpřesní intenzity využití pozemků (stanoví podíl zastavěných ploch k nezastavěným). Řešení bude navrženo tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu činností snižující estetickou a přírodní hodnotu území a dále stanoví podrobnou etapizaci výstavby.

US1 Na Výsluní

Rozvojová lokalita pro výstavbu RD a nízkopodlažních bytových domů. Je navrženo pokračovat ve výstavbě západně od ulice Josefa Herčíka a zástavbu propojit se zástavbou Havřic.

Zástavba bude nízkopodlažní, s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím nebo ustupujícím podlažím. Záběr ZPF bude minimalizován, maximum ploch bude sloužit jako zahrady, vinice, drobná drážba apod. Bude doporučena podrobná etapizace výstavby, s ohledem na skutečnost, že v lokalitě se nachází ZPF dvou nejlepších bonit. Dle platné legislativy budou vymezena veřejná prostranství.

US2 Stará Těšovská

Lokalita pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů a pro výstavbu rodinných domů. Je navrženo prodloužení ulice Staré Těšovské a zastavění lokality severně od této ulice. Zástavba svým charakterem naváže na sídliště Pod Vinohrady.

Zástavba bude s max. 5 nadzemními podlažími. Část ploch bude sloužit jako veřejně přístupná zeleň.

V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

US3 Podhájí

Lokalita pro výstavbu RD. Zástavba bude navržena na zahradách a záhumencích zástavby v ulici Podhájí kolem nové komunikace (předpokládá se, že bude vedena rovnoběžně s ulicí Podhájí).

Zástavba bude nízkopodlažní, s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím v případě sklonité střechy. V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

US7 Dopravní studie U Korečnice, Nivnická

Území, kde bude dopravní studií prověřeno dopravní řešení, týkající se přeložky silnice II/490 a územní rezervy pro vedení silnice I/50. Studie prověří technické parametry obou přeložek (I/50 v kategorii S 13,5) včetně přeložek inženýrských sítí v daném území. Přeložka I/50 bude vedena po terénu nebo zářezem pod stávající silnicí II/490. Stávající železniční vlečku do Slováckých strojírén bude křížovat mimoúrovňově (podjezdem). Dále studie prověří etapizaci přeložek a posoudí, zda je v případě budoucí realizace přeložky I/50 a realizace I. etapy přeložky silnice II/490 – obchvatu Újezdce u Luhačovic nutno realizovat přeložku silnice II/490 v úseku U Korečnice – Nivnická.

Úkolem pro studii US7 je nutnost posouzení záměru výstavby přeložky silnice I/50 v případě výstavby pouze přeložky II/490.

US8 Územní studie Kojiny, Pod Kojinami, Nivky

Území, kde bude územní studií prověřeno využití návrhové plochy občanské vybavenosti specifických forem OX (formou golfového hřiště a příměstského parku s drobnou architekturou), výchozím dokumentem pro regulaci území je změna č. 8B stávajícího ÚP města. Zastavění bude v uvedených plochách přípustné pouze v rozsahu dle stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany

krajinného rázu. Bude zohledněna skutečnost, že v návrhové ploše je přípustné umísťovat stavby pouze po provedení opatření k zajištění stabilizace svahu (sesuvného území) v dotčené ploše, stavby budou umístěny na základě podrobného inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu. Celková rozloha, objemové charakteristiky a typ nadzemních staveb v plochách nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz – tj. umístěním nadzemních staveb nesmí dojít k negativní změně a snížení hodnoty krajinného rázu (řešit možný významný negativní vliv na krajinný ráz). Zábor ZPF bude minimalizován.

US9 Křížení Králov

Územní studií bude navrženo konkrétní technické řešení křížení silnice I/50 s účelovými komunikacemi. Konkrétní návrh úprav křižovatky je nutno řešit v souladu s ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích v platném znění. V rámci projektové dokumentace bude nutno doložit vzdálenosti od sousedních křižovatek ve směru k Uherskému Brodu a Bánovu. Vzhledem k tomu, že již stávající připojení UK na I/50 nesplňuje požadavky článku 11.2 a tabulky 21 uvedené v ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ ohledně zachování minimálních vzájemných vzdáleností mezi sousedními křižovatkami (tj. v tomto případě min. 2 km), bude nutné zajistit souhlas s řešením odchylným od ČSN.

US10 Újezdec – plochy mezi ulicemi Lúčky a Hauerlandova

Lokalita pro výstavbu rodinných a bytových domů. Zástavba bude zpřístupněna novou komunikací, jejíž vedení stanoví studie. V prostoru nedaleko ulice Lúčky budou navržena veřejná prostranství se zelení a hřiště pro děti.

Zástavba bude nízkopodlažní, s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím v případě sklonité střechy u rodinných domů, bytové domy budou max. se třemi podlažími a podkrovím nebo ustupujícím podlažím.

US11 lokalita Nivnická

Dostavba východně od ulice Nivnické – je navrženo smíšené využití pro bydlení (podél ulice Nivnické) a drobné podnikatelské aktivity. Zástavba bude navržena jako nízkopodlažní s výškou max. 2NP a podkroví a bude zohledňovat dopravní trasy navržené jižně řešené plochy, včetně negativních vlivů z dopravy.

V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

US12 lokalita Havřice

Výstavba RD severně od zastavěného území Havřic. Zástavba bude navržena jako nízkopodlažní (přízemní s možností využití podkroví) vzhledem k tomu, že je pohledově exponovaná a že tvoří přechod města do krajiny. Územní studie vyřeší především dopravní obsluhu území v kopcovitém terénu, s odbočením z prodloužené ulice V Kútě (v místě, kde se nachází zemědělský areál). Dále prověří vnitřní členění lokality – vedení obslužných komunikací a novou parcelaci. S ohledem na množství rozvojových ploch v řešeném území ÚP bude stanovena vhodná etapizace výstavby.

V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

US13 lokalita Rolnická

Územní studie prověří možnost využití zahrad v ulici Rolnické pro dostavbu rodinnými domy. Prověří dopravní napojení nové zástavby na ulici Rolnickou a dopravní obsluhu navržených objektů. V sousedství vlečky do areálu Slovákých strojů nebudou situovány chráněné prostory nebo bude technicky zajištěno jejich odclonění od hluku (bude respektován předpoklad zintenzivnění dopravy na vlečce).

V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

US14 lokalita FVE Havřice

Územní studie prověří možnost využití daného území po dožití fotovoltaické elektrárny pro funkci smíšenou a krajinnou zeleň. Dopravní připojení na silnici I/50 bude komunikací od motorestu Pepčín. Bude zohledněna hluková situace u silnice I/50.

US15 lokalita Nad Zámkem sever

Územní studie prověří budoucí možné využití lokality pro funkci smíšenou obytnou, doplněnou o krajinnou zeleň. Bude navržen způsob komunikačního propojení odbočky z ulice Prakšické směrem do zástavby v Havřicích. Budou vymezeny parcely jak pro bydlení v rodinných domech, tak pro drobné podnikatelské aktivity. Výška zástavby bude max. 2 NP a podkroví nebo ustupující podlaží. V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

US16 lokalita Stará Těšovská

Územní studie prověří možnost využití území BI 37 pro výstavbu rodinných domů. Výška zástavby bude stanovena tak, aby zástavba zajistila plynulý přechod města do krajiny. Územní studie bude mj. řešit trasování odvodňovacího příkopu, který byl navržen v rámci pozemkových úprav přes tuto plochu.

V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

US17 lokalita Těšov

Územní studie bude řešit využití nadměrných zahrad zástavby podél ulice Těšovské pro výstavbu RD. Územní studie prověří dopravní napojení plochy a vedení místní komunikace, zajišťující obsluhu území. Budou stanoveny stavební čáry a upřesněna výška zástavby.

V ÚS budou vymezena veřejná prostranství dle platné legislativy.

I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V ÚP nejsou vymezeny lokality, na které je třeba zpracovat regulační plán.

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby. Vymezeny jsou plochy návrhové a omezeně plochy územních rezerv.

Rovněž pro plochy změn v krajině není etapizace stanovena.

I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nebyly vymezeny.

I.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 84 stran. Počet výkresů: 3