



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

Návrh pro veřejné projednání



**Řešení územního plánu
červenec 2021**

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



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.
Řešitelský kolektiv:	
Urbanistické řešení	Ing. arch. Jana Benešová Ing. arch. Josef Knotek
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	Ing. Štěpán Malach
Digitální zpracování	Ing. arch. Josef Knotek

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. Odůvodnění řešení územního plánu
+přílohy odůvodnění – Vyhodnocení udržitelného rozvoje území, SEA

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 působem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.3.1	Urbanistická koncepce	6
I.3.2	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	8
I.3.3	Vymezení zastavitelných ploch	9
I.3.4	Vymezení ploch přestavby	19
I.3.5	Vymezení systému sídelní zeleně	19
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	21
I.4.1	Občanské vybavení	21
I.4.2	Veřejná prostranství.....	22
I.4.3	Koncepce dopravní infrastruktury.....	23
I.4.4	Koncepce technické infrastruktury.....	25
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.....	28
I.5.1	Základní zásady koncepce uspořádání krajiny	28
I.5.2	Územní systém ekologické stability.....	29
I.5.3	Prostupnost krajiny	34
I.5.4	Protierozní opatření.....	35
I.5.5	Ochrana před povodněmi	36
I.5.6	Dobývání nerostných surovin	36
I.5.7	Rekreace	36
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 umístování 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).....	37
I.6.1	Členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití.....	37
I.6.2	Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	39
I.6.3	Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .	41

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.....	75
I.7.1	VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva	75
I.7.2	Návrh objektů k asanaci.....	77
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.....	78
I.8.1	Veřejná prostranství.....	78
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	78
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	78
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	79
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	79
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.....	82
I.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	82
I.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	82
I.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	82

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území města Uherský Brod bylo v návrhu územního plánu nově vymezeno k datu **31. ledna 2020**.

Zastavěné území má rozlohu **812 ha**, zbylá nezastavěná část území má rozlohu **4394 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, Havřice, 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 Havřice, 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 aktivním 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 Slovákých strojíren, 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. Ten je návrhem ÚP posílen propojením ulice Praksické s Havřicemi přes ulici v Kútě s pokračováním po silnici III. třídy č. 4958 na silnici I/50. 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 tak, aby bylo umožněno propojení zástavby severně historického jádra Uherského Brodu se zástavbou Havřic bez průjezdu Mariánským náměstím. Proto je navrženo propojení ulice Na Chmelnici s prodlouženou ulicí V Kútě.
- 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 **zvýšení 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 PŮSOBEM 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)

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 zámekem, 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).

Uherský Brod – Na Výsluní

Sídliště Na Výsluní s převahou zástavby rodinnými domy je hlavní rozvojovou lokalitou ve městě. Je navrženo pokračovat ve výstavbě rodinných domů severně od ulice Na Chmelnici v souladu s dosud platným územním plánem, nově je navrženo doplnit zástavbu i západně ulice Josefa Herčíka a propojit ji se zástavbou Havřic. Zastavitelné plochy jsou vymezeny také podél navrhované sběrné komunikace, propojující ulice Prakšickou a V Kútě. Na sběrnou komunikaci budou navázány plochy smíšené a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (přestavba bývalého areálu zemědělské výroby). 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 s připojením na navrženou sběrnou komunikaci.

Novostavby budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba je navržena nízkopodlažní, s max. 3 nadzemními podlažími.

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.

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 budou navržena protihluková opatření).

V nivě řeky Olšavy jsou zastavitelné plochy, vymezené nad rámec zastavěného území, navrženy pouze omezeně a bez zásahu do aktivní zóny záplavového území (např. 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)

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 částečně vymezených ploch smíšených obytných (kde se nacházejí provozy neslučitelné s čistým bydlením) je navrženo posílení podružného centra Havřic v ulici Brodské. Dále jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené v sousedství motorestu Pepčín.

Průmyslové areály:

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

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 je řešen na k.ú. Těšov.

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 návsí, v úseku ulic U Zbrojnice, Poštovní a Široké.

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

Maršov

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

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 podlažími,
- bytové domy budou realizovány převážně ve vazbě na sídliště Pod Vinohrady a při ulici V. Růžičky ve směru do Těšova, novostavby v plochách BH jsou výškově omezeny tak, aby navazovaly na okolní zástavbu. V plochách individuálního bydlení a v plochách smíšených obytných budou bytové domy realizovány doplňkově, např. v lokalitě Na Výsluní,
- 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 3 nadzemní podlaží, 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, bez většího rozsahu navrhovaných ploch, 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 a 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	3,16
7	BI	Plochy bydlení individuálního	0,08
9	BI	Plochy bydlení individuálního	0,61
10	BI	Plochy bydlení individuálního	0,46
11	BI	Plochy bydlení individuálního	0,48
13	BI	Plochy bydlení individuálního	0,37
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	BH	Plochy bydlení hromadného	0,57
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	0,36
31	BI	Plochy bydlení individuálního	1,08
32	BI	Plochy bydlení individuálního	2,52
33	BI	Plochy bydlení individuálního	0,80
34	BI	Plochy bydlení individuálního	0,53
35	BI	Plochy bydlení individuálního	0,32
36	BI	Plochy bydlení individuálního	0,83

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
37	BI	Plochy bydlení individuálního	1,84
39	BI	Plochy bydlení individuálního	0,69
41	BI	Plochy bydlení individuálního	3,78
45	BI	Plochy bydlení individuálního	4,52
49	BI	Plochy bydlení individuálního	0,38
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	0,30
57	BI	Plochy bydlení individuálního	0,27
58	BI	Plochy bydlení individuálního	0,18
108	BH	Plochy bydlení hromadného	0,23
548	BH	Plochy bydlení hromadného	0,34
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	0,05
589	BI	Plochy bydlení individuálního	0,04
598	BH	Plochy bydlení hromadného	2,83
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

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	3,96
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	5,61
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
362	RI	Plochy rodinné rekreace	0,38
576	RI	Plochy rodinné rekreace	1,60
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	0,54
620	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,34
629	RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	2,02

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
64	OK	Plochy komerčních zařízení	0,23
65	OV	Plochy veřejné vybavenosti	0,26
69	OK	Plochy komerčních zařízení	0,25
71	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	2,37
72	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,85
73	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,51
74	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,24
75	OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,59
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
603	OK	Plochy komerčních zařízení	0,09
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
80	P*	Plochy veřejných prostranství	0,14
81	P*	Plochy veřejných prostranství	0,43
82	P*	Plochy veřejných prostranství	0,04
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	0,07
94	P*	Plochy veřejných prostranství	0,21
95	P*	Plochy veřejných prostranství	0,48
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
643	P*	Plochy veřejných prostranství	0,07
645	P*	Plochy veřejných prostranství	0,01

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	2,03
63	S	Plochy smíšeného využití	0,97
78	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,72
104	SO	Plochy smíšené obytné	0,42
105	SO	Plochy smíšené obytné	0,68
106	SO	Plochy smíšené obytné	0,84
109	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,41
110	SO.2	Plochy smíšené obytné městské	0,90
111	S	Plochy smíšeného využití	0,58
112	S	Plochy smíšeného využití	0,74
113	SO	Plochy smíšené obytné	6,04
114	SO	Plochy smíšené obytné	0,58
115	SO	Plochy smíšené obytné	0,18
116	SO	Plochy smíšené obytné	0,25

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
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	0,16
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
128	SO	Plochy smíšené obytné	0,52
129	S	Plochy smíšeného využití	0,57
130	S	Plochy smíšeného využití	0,26
131	S	Plochy smíšeného využití	0,22
132	S	Plochy smíšeného využití	0,94
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
179	S	Plochy smíšeného využití	1,11
368	SO	Plochy smíšené obytné	0,19
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
1311	S	Plochy smíšeného využití	0,15

I.3.3.6 Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
86	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,10
158	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,22
159	DS	Plochy pro silniční dopravu	2,62
160	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,55
161	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,60
162	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,39
163	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,21
166	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,28
167	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,01
168	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,10
169	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,60
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	0,20
184	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,60
185	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,10
186	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,64
187	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,12
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
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

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
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	1,13
245	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,08
246	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,32
247	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,41
248	DS	Plochy pro silniční dopravu	1,50
249	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,46
250	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,26
251	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,09
252	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,36
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
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

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
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	0,60
571	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,23
585	DS	Plochy pro silniční dopravu	0,02
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
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
285	T*	Plochy technické infrastruktury	0,10
286	T*	Plochy technické infrastruktury	0,05
287	T*	Plochy technické infrastruktury	0,07
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

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
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
610	T*	Plochy technické infrastruktury	0,21
611	T*	Plochy technické infrastruktury	0,02

I.3.3.8 Plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
138	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	3,16
139	VD	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,56
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
154	VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	2,98
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
353	WT	Vodní plochy a toky	0,70
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 do systému sídelní zeleně zapojeny. 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
365	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,42
366	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,03
367	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,08
369	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,09
371	Z*	Plochy sídelní zeleně	0,73
372	Z*	Plochy sídelní zeleně	2,03
373	Z*	Plochy sídelní zeleně	2,45
375	K	Plochy krajinné zeleně	0,55
376	K	Plochy krajinné zeleně	0,25
377	K	Plochy krajinné zeleně	0,08
378	K	Plochy krajinné zeleně	0,27
379	K	Plochy krajinné zeleně	0,68
380	K	Plochy krajinné zeleně	1,07
381	K	Plochy krajinné zeleně	0,40
383	K	Plochy krajinné zeleně	0,43
385	K	Plochy krajinné zeleně	0,63
386	K	Plochy krajinné zeleně	0,53
387	K	Plochy krajinné zeleně	0,55
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

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 ZŠ Na Výsluní. 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 a přestavba areálu Střední školy – centra odborné přípravy technické v ulici Vlčnovské.

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.

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).

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 v centrální zóně a v plochách smíšených obytných.

Veřejná správa

Jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

Nové plochy pro občanské vybavení – veřejnou správu nejsou navrhovány.

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 základních škol Na Výsluní a hřiště Lapač. Dále jsou pro tělovýchovu a sport navrženy plochy u rybníků nad sídlištěm Pod Vinohrady, jižně a severně panelových domů v sídlišti Olšava a u hřiště v ulici 1. května mezi Těšovem a Újezdcem u Luhačovic. 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.4.2 Veřejná prostranství

V územní plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro posílení a zachování dopravní dostupnosti 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.

I.4.2.1 Veřejná prostranství

Jsou to prostory ulic, navesí, 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 v šíři 200m (silnice nadmístního významu PK21), pro jihovýchodní obchvat Uherského Brodu v šíři 200m (silnice nadmístního významu PK22), pro obchvat MČ Újezdec koridor šíře 200m (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 místních komunikací, resp. případnou ke stávajícím silnicím III. třídy.

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 spojující silnici III/49714 se silnicemi III/05019 a III/4958 jako severozápadní polokruh, 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 jsou** umístěny:

- v centru města dle US „Uherský Brod - historické jádro“
- v ulici Na Chmelnici u stadionu
- v lokalitě severně stadionu (rozšíření ploch pro tělovýchovu a sport) na ploše DS 160
- ve vazbě na plochy, určené k rozšíření hřbitova – P* 631
- v lokalitách SO 105, 106 Na Výsluní
- v plochách VD 138, VD 139 (přestavba areálu zemědělské výroby)
- v areálu Zbrojovky – parkovací garáže
- v lokalitě Pepčín – DS 202, S 137
- v lokalitě u navrženého propojení Pod Valy-Vazová – DS 593
- při ulici Dělnické – DS 182, S 111, S 112
- při ulici Nivnické – SO 113
- u navrženého motorestu U Korečnice OK 549
- v lokalitě Králov

Halové garáže jsou navrženy:

- v centru města dle US Uherský Brod - historické jádro (Přemysla Otakara II. – podzemní, Na Dlouhých – podzemní)
- v plochách přestavby S 553 u nádraží ČD
- při ulici Vlčnovské v lokalitách S 136, S 63
- 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, Havřice a 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 Prakšická – beze změny.

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 plynofikováno 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**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.

Sítě a zařízení VN 22 kV

Území města Uherský Brod je v současné době napájeno z venkovních vedení VN s napěťovou 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 je navržena přeložka 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, venková, 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

Dálkové kabely

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

Rozvody MTS

Rozvody místní telekomunikační sítě nejsou součástí řešení ÚP.

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 umíst'ování 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 její přiměřené rekreační využití krajiny. Krajinné, přírodní dominanty a pohledové horizonty jsou respektovány. Podmínky pro přiměřené využívání krajiny jsou dány stanovením hlavního, přípustného a nepřípustného 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 (Kurovický lom, Kovářův žleb – obora, Polichno, Údolí Bánovského potoka, Újezdecký les) a dálkové migrační koridory velkých savců nejsou řešením územního plánu dotčena. Výrazným fenoménem krajiny Uherského Brodu jsou zahrádkářské osady, ty jsou územním plánem stabilizovány bez většího rozsahu návrhových ploch pro jejich plošné rozšiřování. 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

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 Kostelecké 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 interakčního 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 větve 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), tento biokoridor zapojuje do systému rozsáhlý interakční prvek IP 8 navržený pozemkovými úpravami.

ÚSES je vymezen jako plochy přírodní (biocentra) a krajinné zeleně (biokoridory, interakční prvky), případně je vymezen na plochách smíšených nezastavěného území (S*). Celkem je vymezeno 24 biocenter a 34 biokoridorů. Územní plán dále vymezuje 19 plošných interakčních prvků, ty jsou značeny IP 1 až 19. Navrhované liniové interakční prvky byly přebrány z pozemkových úprav, je jich větší množství a byly vymezeny jako návrhové plochy krajinné zeleně K, viz následující tabulka interakčních prvků (v územním plánu jsou zakresleny pouze jako plochy bez označení liniovou značkou IP).

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 Dleščí	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

Označení	Statut	Cílová společenstva
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
440	K	Plochy krajinné zeleně	0,13
441	K	Plochy krajinné zeleně	0,08
442	K	Plochy krajinné zeleně	0,61
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	0,74
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

Územní plán navrhuje tyto plochy krajinné zeleně určené pro interakční prvky:

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
396	K	Plochy krajinné zeleně	3,53
461	K	Plochy krajinné zeleně	0,50
462	K	Plochy krajinné zeleně	1,30
465	K	Plochy krajinné zeleně	0,97
466	K	Plochy krajinné zeleně	2,61
467	K	Plochy krajinné zeleně	0,29
468	K	Plochy krajinné zeleně	0,79
469	K	Plochy krajinné zeleně	9,57
470	K	Plochy krajinné zeleně	2,12
471	K	Plochy krajinné zeleně	0,15
472	K	Plochy krajinné zeleně	0,27
473	K	Plochy krajinné zeleně	0,29
474	K	Plochy krajinné zeleně	0,23
475	K	Plochy krajinné zeleně	0,30
476	K	Plochy krajinné zeleně	0,22
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
481	K	Plochy krajinné zeleně	0,39
482	K	Plochy krajinné zeleně	0,01
483	K	Plochy krajinné zeleně	0,41
484	K	Plochy krajinné zeleně	0,04
485	K	Plochy krajinné zeleně	0,28
486	K	Plochy krajinné zeleně	0,01
487	K	Plochy krajinné zeleně	0,32
488	K	Plochy krajinné zeleně	0,98
489	K	Plochy krajinné zeleně	0,40
490	K	Plochy krajinné zeleně	0,14
491	K	Plochy krajinné zeleně	0,19
492	K	Plochy krajinné zeleně	0,64
493	K	Plochy krajinné zeleně	0,40
494	K	Plochy krajinné zeleně	0,16
495	K	Plochy krajinné zeleně	0,15
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
501	K	Plochy krajinné zeleně	0,14
502	K	Plochy krajinné zeleně	0,90

Číslo plochy	Kód plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
503	K	Plochy krajinné zeleně	0,22
505	K	Plochy krajinné zeleně	0,33
506	K	Plochy krajinné zeleně	0,27
507	K	Plochy krajinné zeleně	0,29
508	K	Plochy krajinné zeleně	0,04
509	K	Plochy krajinné zeleně	0,62
510	K	Plochy krajinné zeleně	0,10
511	K	Plochy krajinné zeleně	0,20
512	K	Plochy krajinné zeleně	0,09
513	K	Plochy krajinné zeleně	0,21
514	K	Plochy krajinné zeleně	0,55
515	K	Plochy krajinné zeleně	0,18
516	K	Plochy krajinné zeleně	0,50
517	K	Plochy krajinné zeleně	0,24
518	K	Plochy krajinné zeleně	0,07
519	K	Plochy krajinné zeleně	0,08
520	K	Plochy krajinné zeleně	0,04
521	K	Plochy krajinné zeleně	0,10
522	K	Plochy krajinné zeleně	0,12
523	K	Plochy krajinné zeleně	0,23
524	K	Plochy krajinné zeleně	0,12
533	K	Plochy krajinné zeleně	2,76
561	K	Plochy krajinné zeleně	0,26
562	K	Plochy krajinné zeleně	0,15
570	K	Plochy krajinné zeleně	0,75
572	K	Plochy krajinné zeleně	0,09
599	K	Plochy krajinné zeleně	0,24
627	K	Plochy krajinné zeleně	0,41
633	K	Plochy krajinné zeleně	2,18
638	K	Plochy krajinné zeleně	1,33
639	K	Plochy krajinné zeleně	0,36
641	K	Plochy krajinné zeleně	0,08
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, navrženy 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) umístování 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
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
563	K	Plochy krajinné zeleně	0,15
573	K	Plochy krajinné zeleně	0,18
574	K	Plochy krajinné zeleně	0,14

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 retenční nádrž v lokalitě Na Výsluní. 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 navržena protieroční opatření (především zlepšení ochrany proti přívalovým vodám - plochy T*302 nad Havřicemi, T*303 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 nerostů. 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.

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 jako RX. 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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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

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

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku.

Koeficient zeleně, stanoven pro návrhové plochy

Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

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 umístění 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 podmíněně 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 podmíněně 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, nepřípustné 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 - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RZ platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- 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 jsou dotčeny sesuvným územím, tak je přípustné umísťovat v nich stavby a zařízení pouze na základě provedení inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

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

I.6.3.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení hromadného (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb 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
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkoviště, hromadné garáže) a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (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), pozemky budov obchodního prodeje a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, situování ubytovacích kapacit (např. formou penzionů) je omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech (pouze tam, kde doplňují bydlení v nízkopodlažních bytových domech)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb 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), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² , pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	bytová zástavba ve městě nepřekročí max. 8NP + ustupující podlaží podlažnost v plochách změn bude řešena v návaznosti na okolní zástavbu (na okraji sídliště Pod Vinohrady 4 - 6 NP + ustupující podlaží nebo podkroví, v nízkopodlažní zástavbě Na Výsluní 3NP, na okraji sídliště Olšava 4NP + ustupující podlaží nebo podkroví)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	nestanoven

<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3
---------------------------	---------------

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení pro 1 bytovou jednotku.

Plochy bydlení individuálního (BI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb 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
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury
	stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)
	nekomerční chov drobného zvířectva
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky bytových domů pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m ² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, administrativní budovy, ubytovací kapacity formou penzionů a ubytoven, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tj. využití objektů jako chalupy – pokud se jedná o pozemky zástavby v místních částech Havřice, Těšov, Újezdec, Maršov
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb 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), pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² , kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro bydlení ve svážných územích, pozemky staveb pro bydlení ve vnitroblocích, tj. v území, kde nejsou vybudovány obslužné komunikace a inženýrské sítě, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nízkopodlažní zástavba podlažnost v plochách změn do 3 nadzemních podlaží (2 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží), to vše s možností podsklepení, bytové domy situované doplňkově v plochách individuálního bydlení budou výškově omezeny na 3NP
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	nové zastavitelné plochy - maximálně 0,3 (součet půdorysných ploch staveb - zastavěná plocha pozemku dle § 2, odst. 7 stavebního zákona), min. velikost pozemku pro samostatně stojící domy je stanovena na 700m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	u řadového rodinného domu a bytového domu minimálně 0,4, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,5

Další podmínky využití:

U ploch BI 6, 14, 15-18, 29-37, 41, 45, 54, 636, 637 zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz, u ploch 28-37, 39, 41, 44, 45 respektovat stávající historickou strukturu zástavby a vycházet z původní pozemkové parcelace.
Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 2 odstavními stáními pro 1 bytovou jednotku.
Pro plochy BI č. 22, 24, 25, 621 platí – v plochách dotčených sesuvy je přípustné umísťovat stavby a zařízení pouze na základě provedení inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.
Pro plochy BI č. 29, 31, 33, 35 v území zasaženém záplavovým územím Q ₁₀₀ a v území s vysokým rizikem ohrožení povodněmi (BI 33) – 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.6.3.2 Plochy rekreace

Plochy hromadné rekreace (RH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	Hromadná rekreace formou kempu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé ubytování v areálu kempu (ubytovací kapacity, chatky, stany apod.)
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. hygienická zařízení, drobné stravovací a prodejní služby, sportovní plochy, bazény, parkoviště apod.)
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	bydlení správce nebo majitele areálu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky 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, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 60% jejich celkové výměry (součet půdorysných ploch staveb - zastavěná plocha pozemku dle § 2, odst. 7 stavebního zákona)
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny nové objekty musí mít řešeno likvidaci odpadních vod dle platné legislativy.
Pro plochu RH č. 612 nacházející se zčásti v území Q_{100} platí – je možné sezónní využití pro kemp, novostavby v plochách dotčených záplavami jsou podmíněny situováním přízemí objektů nad hladinu Q_{100} a dále budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

Plochy rodinné rekreace (RI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pobytová individuální rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb rodinné rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění
	pozemky staveb 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
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky 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, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro občanské vybavení
	rozšiřování (přístavby, nástavby atd.) stávajících staveb pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 10% jejich celkové výměry (součet půdorysných ploch staveb - zastavěná plocha pozemku dle § 2, odst. 7 stavebního zákona), 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 mít řešeno likvidaci odpadních vod dle platné legislativy.
Pro plochy RI, dotčené sesuvy, platí: stavby a zařízení je přípustné umísťovat pouze na základě provedení podrobného inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

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>	pozemky staveb a zařízení nepobytového charakteru využívaných výhradně pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou činnost (zahradní chaty a domky)
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, bazény apod.)
	stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pobytového charakteru
	trvalé oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, drobné sakrální stavby
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky 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, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 6% jejich celkové výměry (součet půdorysných ploch staveb - zastavěná plocha pozemku dle § 2, odst. 7 stavebního zákona), 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 mít řešeno likvidaci odpadních vod dle platné legislativy.
Pro plochy RZ, dotčené sesuvy, platí: stavby a zařízení je přípustné umísťovat pouze na základě provedení podrobného inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

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>	pozemky staveb a zařízení nepobytového charakteru využívaných výhradně pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou činnost (zahradní chaty a domky)
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, bazény apod.)
	vinné sklepy
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně (přístupové cesty, chodníky) a veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	dočasné oplocení vinohrad a sadů při zachování prostupnosti krajiny
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky 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, kapacitní parkoviště
	trvalé oplocování pozemků
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci pobytového charakteru mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 6% jejich celkové výměry (součet půdorysných ploch staveb - zastavěná plocha pozemku dle § 2, odst. 7 stavebního zákona), 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 mít řešeno likvidaci odpadních vod dle platné legislativy.
Pro plochy RX, dotčené sesuvy, platí: stavby a zařízení je přípustné umísťovat pouze na základě provedení podrobného inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

I.6.3.3 Plochy občanského vybavení

Plochy veřejné vybavenosti (OV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky 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)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele
	bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky 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, kapacitní parkoviště, hromadné garáže, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a 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

Další podmínky využití:

Plocha OV č. 64 – dočasné využití území ložiska nerostných surovin.

Plochy komerčních zařízení (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční občanské vybavení
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky 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)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělých malého rozsahu
	bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OK
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	pozemky staveb 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb obchodního prodeje velkých objemů v Havřicích, Těšově, Újezdci a Maršově pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a 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.
Všechny nové komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
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.

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>	pozemky a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky staveb 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
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro bydlení pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3 pro nadzemní objekty
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2

Další podmínky využití:

U ploch občanského vybavení OS 71, 72, 622, 623 individuálně posoudit možný negativní vliv na krajinný ráz, případně VKP niva.
Plochy OS č. 75, 622, 623 zasahují do území Q_{100} , vysoké riziko ohrožení povodněmi (č. 75, 622) – 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.
Pro plochu OS č. 72 platí – v plochách dotčených sesuvy je přípustné umísťovat stavby a zařízení pouze na základě provedení inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

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
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky 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)
	pozemky staveb 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
	pozemky staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	umělé vodní plochy a toky, drobné architektura, parkové úpravy, odpočinkové louky, krajinná zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury související s hlavním využitím a v kapacitách přiměřeného rozsahu
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro bydlení pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci, stavby zabraňující prostupnosti krajiny

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a 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 nevyjímat ze ZPF. OX 583 – prověřit zásah do Q ₁₀₀ . Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
Všechny nové objekty musí mít řešení likvidaci odpadních vod dle platné legislativy.

Pro plochy OX, dotčené sesuvy, platí: umísťovat stavby a zařízení je přípustné pouze na základě provedení podrobného inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pohřbívání na veřejných pohřebištích
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky 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.)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud bude v územním řízení prokázáno, že svým rozsahem a provozní náplní nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb 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 pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb 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: – stavby a zařízení je přípustné umísťovat pouze na základě provedení inženýrsko-geologického a hydrologického průzkumu a po provedení stanovených opatření na stabilizaci dotčeného a souvisejícího území.

I.6.3.4 Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství (P*)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné 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, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
	pozemky kapacitních parkovacích ploch a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb 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 pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Další podmínky využití:

Plocha P* 82, zasahující do území Q₁₀₀– jedná se o plochu, na které nebudou situovány objekty 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

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>	pozemky staveb 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 pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: 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:

Všechny obytné, komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
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.

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>	pozemky staveb 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
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 8 nadzemních podlaží s možností podsklepení, nové plochy max. 6NP (podlažnost vždy řešit ve vazbě na výšku sousedící zástavby, na okraji sídliště Olšava max. 4NP + ustupující podlaží nebo podkroví)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	pro návrhové plochy maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny obytné objekty i komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Plochy SO.2 č. 551 a 644 leží v záplavovém území Q ₁₀₀ , u plochy č. 644 je vysoké riziko ohrožení povodněmi – výstavba je podmíněna navýšením hrází u Olšavy. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

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>	pozemky staveb 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
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, pozemky obchodního prodeje do max. 1000m ² jako prodejny potravin, smíšeného zboží apod.) bez negativních dopadů na chráněné prostory
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, ubytovací kapacity formou penzionů lze umístit pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky bydlení v nízkopodlažních bytových domech pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	pozemky 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH) pozemky staveb 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>	maximálně 0,6
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

U plochy SO 2 zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), 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 zeleně).
Všechny obytné objekty i komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Plochy SO č. 115-118 a č. 368 zasahují do Q_{100} a dále plochy SO č. 116 a č. 368 mají vysoké riziko ohrožení povodněmi, 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.

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>	pozemky staveb 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
	pozemky staveb pro drobnou výrobu, skladování a výrobní služby, např. autoservisy a další služby pro motoristy, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – např. stravovací zařízení a ubytovací služby, pokud budou situovány odděleně od provozoven s negativním vlivem na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb pro bydlení pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu
	pozemky staveb 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>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nadměrně narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, například pozemky průmyslové výroby a obtěžujících výrobních služeb, pozemky staveb pro kapacitní zemědělskou a lesnickou výrobu, těžbu surovin, pozemky staveb pro trvalé bydlení, pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci pozemky staveb pro veřejnou OV a tělovýchovu a sport mimo výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

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

Další podmínky využití:

Plochy S č. 63, 136, 137, 141, 179, 565 zasahují do Q_{100} , z toho plochy č. 137, 565 - vysoké riziko ohrožení povodněmi. Výstavba na těchto plochách je podmíněna navýšením hrází u Olšavy nebo situováním přízemí objektů nad hladinu Q_{100} . Malý zásah plochy S č. 137 do aktivní zóny ZÚ bude eliminován vybudováním obslužné komunikace s niveletou nad Q_{100} .
Plocha S č. 600 – dopravní napojení plochy nebude umožněno ze stávající cyklistické komunikace podél řeky Olšavy.
Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.3.6 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy pro silniční dopravu (DS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky silničních dopravních koridorů a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky silnic I., II. a III. třídy a sběrných místních komunikací, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření
	pozemky související technické a dopravní infrastruktury (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
	pozemky a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice
	pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury), pokud uvedené činnosti neohroží užívání dopravní infrastruktury
	pozemky drobných staveb typu kaplička, křížek, pokud neohroží užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	nestanoveno
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	nestanoveno
<i>Koeficient zeleně:</i>	u plochy DS 163 – podzemní garáže bude plochy střechy parkově upravena

Další podmínky využití:

<i>Přípustné</i> jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat.
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 (174, 176, 186, 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, 202, 205, 225, 226, 241, 243, 253, 593) zohlednit opatření dle platného povodňového plánu města, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
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.

Plochy pro drážní dopravu (DZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky železničních dopravních koridorů a zařízení pro drážní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb železniční dráhy
	pozemky staveb 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 pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	pozemky staveb a zařízení stavebně souvisejících se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy, apod.)
	pozemky staveb ochranných a protihlukových opatření
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití
	pozemky s doprovodnou a izolační zelení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro jiné služby a provozovny malého rozsahu, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
	pozemky pro bydlení typu služební byty, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorách staveb
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Dopravní infrastruktura - letecká (DL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zařízení pro leteckou dopravu a související dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky pro letiště a stavby a zařízení s ním provozně související (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, navigační zařízení apod.)
	pozemky pro doprovodnou zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky služeb a provozoven, pokud svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
	pozemky technické infrastruktury 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>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.7 Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury (T*)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb 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
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatních veřejných prostranství pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

U plochy T* 304 vyloučit možný negativní vliv na VKP niva a skladebné části ÚSES.
U ploch (273, 278-279, 283-285, 291, 295-301, 586, 602), které zasahují do vyhlášených záplavových území Q_{100} , z toho plochy 283-285, 295-301 do aktivní zóny ZÚ s vysokým rizikem povodňového ohrožení je třeba eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovat vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

Plochy pro nakládání s odpady (TO.1)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (skládkování, sběrné dvory apod.), na území recyklačních linek jsou přípustné plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů
	pozemky pro zeleň
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	průmyslová výroba, pokud se prokáže, že plocha není pro nakládání s odpady nezbytná
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (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:

Všechny výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Využití plochy TO.1 306 individuálně posoudit vzhledem k možnému negativnímu vlivu na krajinný ráz.
Plocha TO.1 č. 306 leží 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 zachovat vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
Ve městě 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**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>	pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a skladování (například strojírenství, potravinářství, chemii, vědu a výzkum.....)
	pozemky staveb pro administrativu, odborné školství, zařízení pro hasičský sbor a civilní obranu
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů)
	pozemky staveb a zařízení doplňkových služeb (podnikové stravování, drobný prodej, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, prostory pro ostrahu, apod.)
	pozemky ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.) a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radiačního odpadu, fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2

Další podmínky využití:

Všechny výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Plochy VP č. 151, 154, 594, 595 leží v záplavovém území Q ₁₀₀ , VP 595 – 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. Je třeba eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovat vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku. Plocha č. 566 - max. přípustná výška zástavby 15m nad rostlý terén.
Pro plochy s velkou rozlohou, které mohou negativně (plochy 146, 147, 150, 152, 153) a významně negativně (plochy 151, 154, 566, 580) 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.
Ve městě nebudou situovány provozovny znečišťující ovzduší nad stanovené limity. Umístování velkých zdrojů znečišťování ovzduší v nivě Olšavy se nepřipouští.

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>	pozemky staveb 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.)
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů (laboratoře, technické archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)
	pozemky staveb pro administrativu vč. podnik. stravování, ordinací závod. lékaře, prostory pro ostrahu apod.)
	pozemky staveb pro tělovýchovu a sport - pro relaxaci zaměstnanců (volnou i v objektech - fitcentra, spinning, sauny, hřiště na tenis, odbíjenou apod.)
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury (parkování, garáže, čerpací stanice PHM apod.)
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
	pozemky staveb pro bydlení, pokud se jedná o bydlení správce nebo majitele účelových staveb
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro těžkou průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb 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
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,3 vč. plochy VD 609

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Plochy VD č. 144, 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 zachovat vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.
Plochy VD č. 147, 609 – max. přípustná výška zástavby 10m nad rostlý terén.
Plocha VD č. 580 - max. přípustná výška zástavby 15m nad rostlý terén.
Plocha VD č. 609 může mít významný negativní vliv na krajinný ráz - členit zelení.

Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	alternativní zdroje elektrické energie
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné elektrické energie (fotovoltaické elektrárny)
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže)
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb zemědělské výroby (např. pro chov ovcí, spásajících travní porost pod fotovoltaickými panely), pokud nemají negativní dopad na stavby na okolních pozemcích
	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
	pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a sklady, pokud zařízení fotovoltaiky dožije
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (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
	pozemky staveb pro skladování biologického a radiačního odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

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>	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství, vinařství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	využití souvislé části areálů pro agroturistiku, včetně ubytování, 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>	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren, vyjma fotovoltaických panelů na střechách budov
	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
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. Plocha č. 146 – připouští se pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (skládkování, sběrné dvory, recyklační linky apod.), max. přípustná výška zástavby 10m nad rostlý terén Plocha VZ č. 640 – plochu lze využít za podmínky zachování funkčnosti navazujících odvodňovacích průlehů dle KPÚ, maximální výšková hladina staveb 8m

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

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy vodních nádrží a toků
<i>Přípustné využití:</i>	přirozené vodní plochy a umělé vodní nádrže
	přirozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady, tůně a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení)
	veškeré další vodohospodářské pozemky a 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 pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
	skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	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
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<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, lesnictví a těžbu nerostů

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 vsak povrchové vody do půdy. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

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
	územní systém ekologické stability
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<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**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.
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
<i>Podmíněně přípustné 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, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	stávající pozemky soukromých a oplocených zahrad v zastavěném území či v přímé vazbě na něj – s možností situování drobných staveb typu altán, bez možnosti jejich plošného rozšiřování a oplocování na úkor veřejně přístupných ploch a veřejné zeleně,
	stávající objekty civilní ochrany pokud jsou řešeny jako podzemní
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb 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 pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci parkovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

<p>Plochy Z* 367, 556 jsou situovány v území Q₁₀₀. 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.</p>

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. trávnickové 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
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, lze situovat za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.), lze situovat za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití 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, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití situování drobných staveb navazujících provozně na sousední stavby v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. jejich sklepy, terasy apod.), za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb 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 pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí, pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené), pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci, soukromé a oplocené zahrady, parkovací plochy

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

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.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	stavby, činnosti a zařízení které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	trvalé oplocování pozemků
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	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).

Další podmínky využití:

Všechny navržené plochy K jsou situovány v území Q₁₀₀, z toho plochy K 441, 442, 453, 461 - 464, 477, 638, 639, 647 v aktivní zóně ZÚ.
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.6.3.11 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 k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<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 opevňování břehů tůně nebo sousedního toku.

Další podmínky využití:

Všechny navržené plochy P jsou situovány v území Q₁₀₀, z toho plochy P 532, 534-536, 538, 541 a 607 v aktivní zóně ZÚ.
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>	související 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
	drobné vodní plochy a toky
<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
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	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, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3.13 Plochy lesní (L)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky 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
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobné sakrální stavby a opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<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 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>	pozemky staveb a zařízení souvisejících 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
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství (přístupové cesty, chodníky) a veřejné zeleně, drobné sakrální stavby
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	dočasné oplocení vinohrad a sadů při zachování prostupnosti 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, lesnictví a těžbu nerostů anebo pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení
	pozemky staveb 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
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	v rámci jednoho pozemku je přípustné umístit max. 1 stavbu hospodářskou, maximální půdorysná plocha stavby je omezena na 16 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,9

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	Identifikace dotčených ploch	Název
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
VD7	161	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, STL plynovod, vodovod
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
VD12	168	Účelová komunikace
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
VD26	186	Místní komunikace a veřejná prostranství, kabelizace VN, STL plynovod, vodovod, 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

Označení VPS	Identifikace dotčených ploch	Název
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
VD47	617	Veřejná prostranství
VT1	272, 273	Nadzemní vedení VVN
VT2	277	STL plynovod
VT3	214, 279, 283	STL plynovod, vodovod, splašková kanalizace
VT5	282	Splašková kanalizace
VT6	284	Splašková kanalizace
VT7	186, 187, 285, 286, 287	Přeložka a kabelizace vedení VN, splašková a dešťová kanalizace, příkopy k odvádění dešťových vod
VT8	185, 186, 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
VT16	303	Hráz retenční nádrže v lokalitě Na Výsluní
VT18	306	Areál pro třídění odpadu v lokalitě Vazová
VT19	610, 611	Vodovod
VT20	586	Vodovod, splašková kanalizace, kabelizace VN
VR1	353	Retenční nádrž v lokalitě Na Výsluní
VK1	588, 624	Odvodňovací příkopy na Havříckém potoce

I.7.1.2 Veřejně prospěšná opatření

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

Označení VPO	Identifikace dotčených ploch	Název
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 Špitálky
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

Označení VPO	Identifikace dotčených ploch	Název
LBC9	538, 539	LBC 9 Štvanice
LBC24	540	LBC 24 Zákomenské
LBC10	541	LBC 10 Nivničky
LBC11	542	LBC 11 Jiříčky
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
LBK29	440	LBK 29
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
IP1	462	Plošný interakční prvek IP 1
IP2	461	Plošný interakční prvek IP 2
IP12	465, 466	Plošný interakční prvek IP 12
IP11	467, 468	Plošný interakční prvek IP 11
IP8	469, 470, 633	Plošný interakční prvek IP 8

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).

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro asanaci:

Označení ploch pro asanaci	Identifikace dotčených ploch
A4	P* 82
A7	P*643
A8	P*645

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

I.8.1 Veřejná prostranství

Na základě jednání s městem Uherský Brod nebyly tyto VPS 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	1,19
909	K	Plochy krajinné zeleně	bude řešeno následnou změnou	2,2
910	K	Plochy krajinné zeleně	bude řešeno následnou změnou	0,36
911	DS	Plochy pro silniční dopravu	obchvat I/50, zpracovat dopravní studii	28,07

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, SO 128, VD 139, DS 159, DS 161, DS 162, DS 166, 375 - 378	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu
US2	BH 598, K 509, DS 184	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu
US3	BI 41, DS 190, Z* 369, K 383, T* 604	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu
US7	DS 204 – DS 206, DS 236, DS 255, DS 911, T* 275, T* 278, T* 579, T*586, K 411, K 465, K 647, K 500 – K 502	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu
US8	OX 351, OX 352, DS 231, DS 232, K 478 - 480	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu
US9	DS 217, DS 218, DS 254, DS 262, K 469, K 470, K 501, K 502, K 503	Do 6 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu
US10	BI 45, DS 267	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

Plochy, na které je požadováno zpracování územních studií, jsou patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní 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 vymezí 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 např. činností snižující estetickou a přírodní hodnotu území a dále stanoví podrobnou etapizaci výstavby tak, aby se k výstavbě na plochách s kvalitním ZPF přistoupilo po vyčerpání ploch méně kvalitních.

US1 Na Výsluní

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

Zástavba bude nízkopodlažní, s max. 3 nadzemními podlažími. Zábor ZPF bude minimalizován, maximum ploch bude sloužit jako zahrady, vinice, drobná držba apod. Bude řešena podrobná etapizace výstavby, s ohledem na skutečnost, že v lokalitě se nachází ZPF dvou nejlepších bonit.

US2 Stará Těšovská

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

Zástavba bude s max. 3 nadzemními podlažími + podkroví v případě sklonité střechy nebo ustupující podlaží. Část ploch bude sloužit jako veřejně přístupná zeleň.

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). V centru lokality by měla být navržena veřejná prostranství se zelení a hřiště pro děti.

Zástavba bude nízkopodlažní, s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím v případě sklonité střechy. Studie bude řešit etapizaci výstavby.

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 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 Slovákých 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 platného ÚP. 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 umístit 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

požadavek článku 11.2 a tabulky 21 uvedený c 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 odchylných od ČSN.

US10 Újezdec – plochy mezi ulicemi Lúčky a Hauerlandova

Lokalita pro výstavbu RD. Zástavba bude zpřístupněna novou komunikací, vyvedenou z ulice Lúčky ve směru k objektu základní školy. V tomto prostoru nedaleko ulice Lúčky by měla být navržena veřejná prostranství se zelení a hřiště pro děti.

Zástavba bude nízkopodlažní, s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím v případě sklonité střechy. Územní studie bude řešit etapizaci výstavby.

US11 lokalita Nivnická

Dostavba východně 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 bude zohledňovat dopravní trasy navržené jižně řešené plochy, včetně negativních vlivů z dopravy.

US12 lokalita Havřice

Výstavba RD severně 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 území přestavby zemědělského areálu). Dále prověří vnitřní členění lokality – vedení obslužných komunikací a novou parcelaci. S ohledem na množství rozvojových ploch ve městě bude stanovena vhodná etapizace výstavby.

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

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 plochy územních rezerv. Etapizace bude součástí řešení územních studií.

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 82 stran.

Počet výkresů: 3