

Územní plán Uherský Brod

NÁVRH ZADÁNÍ

PRO PROJEDNÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti

červenec 2015

POŘIZOVATEL: Městský úřad Uherský Brod,
Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování
Zpracování: Ing. Dana Vozárová, Ing. Ivana Kunčíková

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH	2
Úvod	3
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.	3
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn	5
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
4. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	7
5. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Zlínského kraje	8
6. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů	10
7. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci	11
8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	13
Historické, kulturní a urbanistické hodnoty území	13
Přírodní hodnoty v území	13
9. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností	13
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	14
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	14
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	15
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	16

Úvod

Platný Územní plán města Uherský Brod byl schválen usnesením zastupitelstva města Uherský Brod dne 31. března 2004 a od té doby byl změněn více než desítkou změn.

Dne 1. ledna 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, který omezil platnost některých územních plánů. Zastupitelstvo města Uherský Brod proto dne 25. dubna 2012 usnesením č. 229/Z15/12 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Zadání územního plánu Uherský Brod zastupitelstvo schválilo dne 12.12.2012 usnesením č. 317/Z19/12.

Vzhledem k tomu, že doposud nebylo zahájeno pořizování návrhu nového územního plánu a od schválení zadání uplynulo delší časové období, ve kterém došlo jak ke změně legislativy, tak ke změnám v území, dospělo se k závěru, že je třeba zpracovat nové zadání územního plánu. Nové zadání je zpracováno v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (účinnost od 1.1.2013) a rovněž byly zapracovány další požadavky k řešení.

Určeným zastupitelem, dle zákona č. 183/2006 Sb., je místostarosta Ing. Jan Hrdý, který se podílí společně s pořizovatelem na návrhu zadání a následném zpracování územního plánu Uherský Brod.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Řešené území tvoří katastrální území Uherský Brod, Havříce, Těšov, Újezdec u Luhačovic a Maršov u Uherského Brodu. Velikost řešeného území je cca 52,07 km².

Cílem územního plánu je vytvořit kvalitní životní podmínky pro jeho obyvatele, na nichž lze stavět budoucnost města, zejména jeho ekonomickou prosperitu a všestranný kulturní a společenský rozkvět. Budou vytvořeny územní podmínky pro kvalitní bydlení v prostředí umožňujícím každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, podmínky pro kulturní a společenský život obyvatel a pro zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména občanské vybavenosti a hodnotného zázemí krátkodobé rekreace.

Budou vytvořeny podmínky pro regeneraci městské památkové zóny zaměřené zejména na revitalizaci veřejných prostorů (náměstí) a zlepšení pěší dostupnosti historického jádra. Budou důsledně chráněny kulturně historické a přírodní hodnoty města jako předpoklad rozvoje cestovního ruchu.

Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci stávajících a rozvoj nových podnikatelských zón a technologických parků. Připravenost a dostupnost ploch pro podnikání jsou prvními a nejdůležitějšími kritérii, které ovlivňují rozhodování vnějších investorů o umístění investice a předurčují možnosti místních firem ve městě zůstat a dále se rozvíjet, nebo přesunout své aktivity jinde. V tomto smyslu musí nový územní plán dbát na proveditelnost řešení rozvojových příležitostí rovněž z hlediska majetkoprávní struktury a technické infrastruktury.

Dalším cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj systému městské dopravy a hlavního tahu I/50 na Slovensko. Důraz bude kladen na eliminaci negativních důsledků automobilové dopravy na životní prostředí, zejména hlukové zátěže a znečištění ovzduší, a na bezpečnost obyvatel města. V tomto kontextu bude sledováno zejména řešení dalších částí obvodu města, rozšíření městské hromadné dopravy a také významu cyklistické a pěší dopravy. Budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj systému statické dopravy ve městě.

Požadavky na urbanistickou koncepci

- Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje města navázat na stávající strukturu a vycházet z platného Územního plánu města Uherský Brod a ze zpracované studie historického jádra města.
- Respektovat městskou památkovou zónu a památkově chráněné objekty.
- Posílit městský charakter urbanistické koncepce.
- Posílit funkci vodních toků v urbanistické kompozici města a jeho částí.
- Řešit urbanistickou koncepci v městských částech.
- Navrhnout nový způsob výškové a plošné regulace (procento zastavění, výška zástavby apod.).
- Výškovou regulaci zástavby vztáhnout zejména k reliéfu terénu a k siluetě městské památkové zóny.
- Navrhnout koncepci veřejné zeleně.
- Řešit urbanistické závady v území (např. prostor křižovatky u ZŠ v Havřicích, RD u zadního (západního) vjezdu do areálu České zbrojovky, zástavba RD u vodotečí v Těšově a Újezdci.
- Respektovat pozemkové úpravy.

Další požadavky na územní plán:

- Omezit rozšiřování zastavitelného území do volné krajiny
- Nové zastavitelné plochy řešit tak, aby nedocházelo k prodloužení průjezdního úseku obcí
- Nové zastavitelné plochy pro bydlení navrhovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému zvýšení negativních vlivů na obyvatele (např. z dopravy apod.)
- Řešení vnitřní silniční, cyklistické a pěší dopravy s cílem dosažení optimální dopravní obslužnosti základních funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy v souladu s generelem dopravy
- Dořešení ochrany před záplavami a extraviánovými vodami.
- Zajistit plochy pro drobné podnikání a služby
- Zajistit plochy pro sport a volnočasové aktivity
- Vymezit plochy pro systém záchytných parkovišť za účelem zklidnění centra města
- Vymezit plochy pro sociální služby
- Zajistit plochy pro bydlení s odpovídající občanskou vybaveností
- Vymezit plochy pro klidové zóny
- Vymezit územní rezervu vhodnou pro výhledovou akumulaci povrchových vod
- Co nejpřesněji a jednoznačně definovat přípustné činnosti ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- Řádně zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu, bude navržena taková výměra, která je pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce nezbytná, a budou rozlišeny plochy, které jsou již vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci od ploch nově navrhovaných
- Zpracovat další požadavky vyplývající ze strategických dokumentů města

Plochy bydlení

- Posoudit jednotlivé lokality pro výstavbu rodinných domů, které jsou navrženy ve stávajícím platném územním plánu a nebyly dosud využity. Doplnit o nové lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje počtu obyvatel (do r. 2025)
- Při vymezení nových ploch pro bydlení zajistit doplňkové funkce: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby...
- Pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, koeficient zastavění).
- Navrhnout plochu pro holobyty.

Občanské vybavení

- Vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené ve stávajícím platném územním plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění, rozšíření nebo jiné využití, zejména s ohledem na demografický vývoj (nárůst obyvatel v důchodovém věku).
- Stavby a zařízení občanského vybavení odpovídajícího vybavení lze umístit i v plochách smíšených a plochách pro bydlení.
- Pro plochy občanského vybavení stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, koeficient zastavění).

Plochy výroby

- Vyhodnotit plochy výroby a skladování vymezené platným územním plánem a případně navrhnout nové plochy s cílem vytvoření dostatečné nabídky pracovních příležitostí nejen pro obyvatele města.
- Podpořit podnikání vymezením ploch pro drobné podnikání a ploch smíšených.
- Plochy pro výrobu a podnikání navrhovat ve vazbě na stávající lokality s podobným způsobem využití a s možností připojení na silnice I. a II. třídy.
- Pro plochy výroby stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, koeficient zastavění).
- U návrhových i stávajících ploch výroby navrhnou odclonění ochrannou zelení.

Plochy rekreace

- Vyhodnotit plochy rekreace a sportu vymezené v platném územním plánu a dle potřeby navrhnout nové plochy.
- Vymezit či zohlednit plochy pro rekreaci letní (turistika, cyklistika, naučné stezky...) a zimní rekreaci.
- Provéřít možnost vymezení plochy pro společensko-rekreační areál včetně turistického ubytování (kempu).
- Provéřít možnost vymezení plochy pro rozvoj sportovních zařízení s ohledem na potřeby obyvatel v návaznosti na nové druhy sportovních aktivit.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn

Dopravní infrastruktura

- Zpřesnit vymezené koridory PK21 Nivnice - Uherský Brod (II/490), PK22 Uherský Brod, JV obchvat (II/490), PK23 Újezdec – obchvat (II/490), PK26 Uherský Brod – napojení II/495 na obchvat II/490.
- Provéřít a navrhnout obchvat jižní části města (sídliště Olšava).
- Provéřít kapacitu ploch pro dopravu v klidu a navrhnout řešení.
- Řešit dopravní připojení nově navržených ploch na nadřazený komunikační systém. Všechny plochy musí mít zajištěn přístup a příjezd.
- Dořešit síť bezpečných cyklistických stezek - tras na území města s propojením na cyklistické stezky – trasy v regionu.
- Řešit pěší dostupnost a prostupnost všech zastavěných území i nestavebních (nezastavitelných) území (rekreačních a zahrádkářských lokalit), vymezit plochy pro propoje na sídliště Olšava a mezi centrem města a Dolními Valy.
- Upřesnit plochu pro heliport.
- Vymezit prostorovou rezervu pro úpravy křižovatek.
- Provéřít a navrhnout řešení obchvatu státní silnice III/49714 s ohledem na dopravní zátěž a parametry komunikace v ulici Horní Valy.
- Provéřít a navrhnout řešení odlehčení dopravy v ulici Vlčnovská.
- Provéřít možnost propojení mezi ulicemi Pod Valy a Vazovou.
- Řešit další požadavky a doporučení z generelu dopravy města.

- Dopravní obsluha případných nově navrhovaných zastavitelných ploch situovaných u silnice I/50 bude přednostně řešena ze stávajících místních komunikací.

Technická infrastruktura

- Vodovodní síť a kanalizační síť řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- Respektovat doporučení a zásady ze zpracované Územní energetické koncepce města Uherský Brod
- Navrhnout koncepci všech inženýrských sítí v zastavitelných plochách.
- Provéřít doplnění kanalizační sítě a její napojení na ČOV ve všech částech města (mimo městskou část Maršov).
- Při návrhu nových rozvojových ploch (lokalit) zohlednit kapacitní možnosti vodovodní a stokové sítě a její ekonomickou náročnost řešení.
- Provéřít kapacitu ploch pro nakládání s odpadem (sběrné dvory, kompostárna, skládka zeminy a stavební suti), případně rozšíření plochy pro skládku.

Občanské vybavení

- S ohledem na skutečný demografický vývoj zhodnotit kapacitu ploch pro občanské vybavení, zejména zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální a zdravotní, služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- Vyhodnotit potřebu ploch pro občanské vybavení nadmístního významu.

Veřejné prostranství

- Provéřít plochy pro tržiště, veřejnou zeleň, náměstí.
- V rozvojových plochách počítat s veřejným prostranstvím.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Vyhodnotit územní systém ekologické stability včetně upřesnění a vazeb na nadregionální ÚSES, provést jeho aktualizaci a v případě střetu zájmů navrhnout alternativní řešení včetně jeho zdůvodnění.
- Zpracovat do plánu ÚSES systém interakčních prvků.
- Koncepci městské zeleně řešit v plynulé návaznosti na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.
- Provéřít a navrhnout plochy pro protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Provéřít a navrhnout nepřijatelné využití nezastavěného území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy vodní

- Vyhodnotit plochy z platného územního plánu a dle potřeby navrhnout nové.
- Podél vodních toků a ploch stanovit vhodné využití ploch s ohledem na jejich krajinnou, protipovodňovou a rekreační funkci.

Plochy zemědělské

- Navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

- Převzít a respektovat pozemkové úpravy.

Plochy lesní

- Chránit stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektovat jejich celistvost.
- Navrhnout plochy pro zalesnění tak, aby byla zajištěna prostupnost území pro turistické využití.
- Navrhnout zalesnění na vhodných plochách (např. parc. č. 4382/3, 4382/6, 4382/7 v k. ú. Uherský Brod) dle rozpracovaných pozemkových úprav.

Plochy přírodní

- Vymezit plochy za účelem ochrany přírody a krajiny.
- Provéřít prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu.
- Vyhodnotit územní systém ekologické stability včetně upřesnění a vazeb na regionální a nadregionální ÚSES a provést aktualizaci.

4. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Územní plán Uherský Brod bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, která byla schválena vládou České republiky dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276. Řešené území města Uherský Brod (respektive celé území ORP Uherský Brod) se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 vyplývají pro územní plán Uherský Brod tyto obecné požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování způsobu využití území zvažovat jak ochranu hodnot území, tak i požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Vhodná řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastrukturu zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

5. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území města Uherský Brod bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, vydanými zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. září 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23. října 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. září 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabylo účinnosti dne 5. října 2012.

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen „ZÚR ZK“) požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

• Priority územního plánování

• Rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská

úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR
- prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu
- prověřit rozsah zastavitelných ploch přednostně v území města Uherský Brod a stanovit pravidla pro jejich využití
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech

• Plochy a koridory dopravy

- **silnice nadmístního významu PK21** Nivnice - Uherský Brod (II/490)
- **silnice nadmístního významu PK22** Uherský Brod, JV obchvat (II/490)
- **silnice nadmístního významu PK23** Újezdec – obchvat (II/490)
- **silnice nadmístního významu PK26** Uherský Brod – napojení II/495 na obchvat II/490

úkoly pro územní plánování:

- respektovat vymezení silničních tahů nadmístního významu v souladu s generelem dopravy Zlínského kraje, zpřesnit koridory a specifikovat opatření navrhované přestavby silniční sítě nadmístního významu
- prověřit potřeby a stabilizovat návrh řešení na odstranění bodových dopravních závad a negativních vlivů z provozu motorové dopravy

- plocha pro heliport nadmístního významu L07

úkoly pro územní plánování:

- územně koordinovat a stabilizovat záměr heliportu a zpřesnit polohu plochy pro umístění heliportu

- **Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

- **Nadregionální biocentrum PU03 NRBC 95 – Hluboček** – k. ú. Havřice,
- **Regionální biocentrum PU117 RBC 623 – Sedmiřadé** - k. ú. Havřice,
- **Nadregionální biokoridor PU23 NRBK 152 – Kostelecké polesí – Hluboček** - k. ú. Havřice.

úkoly pro územní plánování:

- územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice nadregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP

- **Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

úkoly pro územní plánování:

- prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
- upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;
- podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;
- respektovat vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, a na řešení způsobu jeho dalšího využívání;
- vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti
- podporovat územní řešení respektující originalitu výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání

- **Cílové charakteristiky krajiny**

Jsou stanoveny na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“. Uherskobrodsko spadá do základního typu krajina intenzivní zemědělská a krajina zemědělská harmonická (krajinný prostor Prakšicko).

Krajina intenzivní zemědělská:

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy;
- necitlivá zástavba příměstských území;
- umísťování staveb velkých objemů nebo výšek.

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánu města;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánu města.

Krajina zemědělská harmonická:

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území;
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací;
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků.

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel.

6. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Z hlediska širších územních vztahů vyhodnotit požadavky vyplývající pro řešené území z následujících rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje:

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20.10.2004 usn.č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje;
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22.9.2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje;
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7.11.2005);
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04;
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** kategorizace významných území z hlediska krajinného rázu, stanovení citlivosti území a návrh regulativů (2005);
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje;**
- **Plán oblasti povodí Moravy a Dyje** (Nařízení Zlínského kraje č. 1/2010 ze dne 17.5.2010 č. usn. 0416/R11/10);
- **Generel dopravy Zlínského kraje**, byl schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04. Jeho aktualizace „Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce“ byla schválena dne 14.12.2011 usnesením č. 0625/Z18/11.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje**
- **Studie o lesním hospodářství**
- **Studie rozvoje zemědělské výroby ve Zlínském kraji**
- **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji**
- **Plán rozvoje sociálních služeb ve Zlínském kraji pro rok 2008**
- **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje**
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb ve Zlínském kraji pro období 2009 - 2011**
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020**
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**
- **Krajinný ráz Zlínského kraje**

V rámci řešení územního plánu zohlednit dokumenty:

- územní plán města Uherský Brod vč. změn
- další dokumenty např.:
 - Mapy sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací (měř. 1 : 50 000), Geofond ČR
 - Územní studie historického jádra
 - Generel dopravy města Uherský Brod
 - Generel odvodnění pro území města Uherský Brod
 - Územní energetická koncepce města Uherský Brod
 - Program rozvoje města Uherský Brod na období 2015 - 2021

Vyhodnotit navrhovaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem města jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních katastrálních území, návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu, apod.

Řešit plynulou návaznost funkčního využití ploch dané v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi řešit v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí tak, aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl vytvořte podmínky, tzn. pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů. Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, je nutné prověřit možnost jejich řešení.

7. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2014. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba v územním plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy a střety) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Prověřit lokalizaci sesuvů a navrhnout vhodné využití území.
- Zajistit ochranu ložisek nerostných surovin.
- Řešit erozní ohroženost ploch v extravilánu, navrhnout protierozní opatření, eliminovat intenzivně zemědělsky obdělávaných sklonitých pozemků (např. pásy krajinné zeleně).
- Chránit stávající prvky krajiny, které mají protierozní efekt.
- Navrhnout plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Eliminace střetu záplavového území se zastavěným územím, prověřit a případně navrhnout nová protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území. Nenavrhovat nové plochy k zastavění v záplavových zónách.
- Navrhnout plochy a opatření k omezení odvádění dešťových vod do kanalizace a snižování povrchového odtoku na území města.
- Navrhnout plochy účelové zeleně (podél průmyslových areálů, podél komunikací, na návětrné straně města, ...).
- Nenavrhovat velké zdroje znečištění.
- Prověřit možnost úplného obchvatu města, zejména v jeho jižní části, kde silnice I.třídy odděluje část města (sídliště Olšava, ul. Rolnická, Dělnická).
- Převzít a zpřesnit koridory pro dopravu ze ZÚR (pro obchvat města).
- Zajistit vhodné funkční využití ploch na místech bývalých skládek.
- Zajistit ochranu přírodních hodnot v území.
- Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES).
- Vymezit interakční prvky v krajině.
- Minimalizovat záměry liniových staveb vedoucí k rozdělení lesních komplexů.
- Minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Nové plochy pro zástavbu vymezovat zejména v již zastavěném území (využití brownfields, proluk).

- Řešit komunikační prostupnost středu města s částí města oddělenou obchvatem (sídliště Olšava).
- Nové rozvojové plochy řešit včetně zajištění dostatečné dopravní obslužnosti území (komunikace, parkoviště, stezky pro pěší a cyklisty).
- Provéřít nabídku technicky připravených lokalit pro bydlení.
- Zhodnotit rozsah, kvalitu a vhodnost ploch pro zástavbu – rozvoj občanského vybavení – vzhledem k demografickému vývoji.
- Provéřít dostatečnou kapacitu ploch pro parkování, zejména na sídlištích.
- Zhodnotit rozsah, kvalitu a vhodnost ploch pro zástavbu zejména vzhledem k demografickému vývoji (rozvoj občanského vybavení).
- Vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území při zachování a dalším posílení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Z ÚAP vyplývají požadavky respektovat limity využití území, zejména:

- Městská památková zóna včetně ochranného pásma
- Nemovité kulturní památky včetně ochranného pásma
- Území s archeologickými nálezy
- Územní systém ekologické stability
- Významné krajinné prvky registrované
- Památné stromy včetně ochranného pásma
- NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita
- Lesy zvláštního určení
- Lesy hospodářské
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa – plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
- Investice do půdy
- Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
- Vodní útvar povrchových, podzemních vod
- Záplavové území
- Aktivní zóna záplavového území
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Sesuvná území
- Vodovodní síť s technologickými objekty včetně ochranného pásma
- Síť kanalizačních stok a technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy s el. stanicemi včetně ochranného pásma
- Vedení plynovodu s technologickými objekty zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Teplovod včetně ochranného pásma
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- Silnice včetně ochranného pásma
- Železniční dráha včetně ochranného pásma
- Nejlepší půda I. a II. třídy ochrany půdy
- Chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin
- Ochranné pásmo II. stupně II C přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Historické, kulturní a urbanistické hodnoty území

- Celé řešené území je územím archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložená i předpokládaná archeologická naleziště.
- Nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR respektovat a zajistit jejich ochranu.
- Respektovat drobnou architekturu, objekty v památkovém zájmu a kulturní památky místního významu.
- Respektovat městskou památkovou zónu a její ochranné pásmo.
- V rámci řešení zohlednit urbanistický a architektonický charakter města.
- Navrhnout a řešit pohledové osy a pohledové horizonty.
- Respektovat pohledové dominanty jako hodnoty území.

Přírodní hodnoty v území

- Respektovat ochranu krajinného rázu.
- Respektovat vyhlášené památné stromy a solitérní zeleň plnící funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině.
- Zpřesnit a respektovat ÚSES.
- Respektovat Přírodní památky, evropsky významné lokality NATURA 2000, registrované významné krajinné prvky.
- Vymezit plochy pro revitalizace vodních toků.

Návrhem řešení by nemělo dojít k nadměrnému záboru PUPFL ani jinému dotčení trvalých lesních porostů. Opodstatněnost případných záborů PUPFL musí být prokázána dle platných legislativních předpisů.

9. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Budou prověřeny připomínky a požadavky uplatněné při projednání zadání:
 - Libora Mikliše (Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 839/1v k. ú. Újezdec u Luhačovic ve vlastnictví žadatele na zahradu)
 - Renáty a Josefa Kadlčkových (Požadavek na zařazení nemovitosti č. p. 1030, pozemků p. č. 1389 a 1746/38 v k. ú. Uherský Brod do plochy smíšeného využití)
 - Marie Horenské (Požadavek řešení obchvatu ulice Horní Valy)
 - Zdeňka a Jarmily Haluzových (Požadavek na řešení střetu bydlení a podnikání, popř. řemeslné výroby a řešení odlehčení dopravy v ulici Vlčnovská)
 - Zdeňka a Ivany Baných (Požadavek na přesné a jednoznačné definování drobné řemeslné výroby, podnikatelských aktivit apod.)
 - Jozefa Kablásk (Požadavek řešení bezbariérového propojení ulic Dolní Valy a U Fortny)
 - Elišky Večeřové (Požadavek na změnu využití pozemku 3545/38 k.ú. Uherský Brod z občanské vybavenosti na bydlení v rodinných domech)

- Primy Bilavčík, s. r. o., prostřednictvím IS Projektu, s. r. o. (Požadavek na rozšíření plochy smíšené zástavby centrální městské zóny o část plochy stávající veřejné zeleně pro část pozemku p. č. 1726/3 v k. ú. Uherský Brod za účelem výstavby sklepa za objektem čp. 1)
- Davida Surého (Požadavek na začlenění pozemků p. č. 46/1, 46/2 a 43/3 v k. ú. Těšov mezi plochy zástavby rodinnými domy)
- Vlastimila Šmída (Požadavek na začlenění pozemků p. č. 777/1, 777/2, 777/3, 777/4, 777/5, 777/10, 780/8 780/1 v k. ú. Újezdec u Luhačovic do ploch zástavby rodinnými domy)
- města Uherský Brod (Požadavek vymezení návrhové plocha občanské vybavenosti pro výstavbu kaple na Králově)
- Miroslavy Hasoňové a Zdeňky Petruřové (Požadavek na změnu ve využití plochy občanské vybavenosti na plochu bytové zástavby rodinnými domy pro pozemek p. č. 405/1 v k. ú. Újezdec u Luhačovic)
- Fy Hasoň – Stavinvest (Požadavek na změnu ve využití plochy občanské vybavenosti na plochu bytové zástavby bytovými domy pro pozemek p. č. 180/2 v k. ú. Těšov)
- Radka Kudely (Požadavek na změnu ve využití plochy občanské vybavenosti na plochu bytové zástavby rodinnými domy pro pozemek p. č. 561/2 v k. ú. Újezdec u Luhačovic)
- Pavla Jozefčáka a Andrei Dudkové (Požadavek na změnu ve využití plochy občanské vybavenosti na plochu bytové zástavby rodinnými domy pro pozemek p. č. 248 v k. ú. Těšov)
- Ludmily Uhříčkové (Požadavek na změnu ve využití plochy občanské vybavenosti na plochu bytové zástavby rodinnými domy pro pozemek p. č. 250 v k. ú. Těšov)
- Gustava Římovského a Jitky Římovské (Požadavek na změnu ve využití plochy občanské vybavenosti na plochu bytové zástavby rodinnými domy pro pozemek p. č. 249 v k. ú. Těšov).

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. U veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude stanovena možnost vyvlastnění. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství může být stanovena možnost předkupního práva. (Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.)

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním

regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, územní studií, příp. dohodou o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytují žádné zásadní problémové oblasti, lokality nebo území, nepředpokládá se zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s ostatními právními předpisy, které se k dané problematice vztahují.

1. Rozsah dokumentace:

I. Územní plán

Obsah textové části návrhu územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., I/1,2.

Grafická část bude obsahovat výkresy:

- | | |
|---|-------------|
| • Základní členění území | M 1 : 5 000 |
| • Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |
| • Výkres pořadí změn v území (etapizace) – dle potřeby | M 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění územního plánu

Obsah textové části odůvodnění územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., II.

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat výkresy:

- | | |
|---|---------------|
| • Výkres širších vztahů | M 1 : 100 000 |
| • Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| • Koordinační výkres
– výřez zastavěného území centrální části města | M 1 : 2 000 |
| • Výkres dopravní a technická infrastruktury | M 1 : 5 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 |

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, pořizovatele a města upravena a doplněna.

2. Dokumentace (grafická část) bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.
3. Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle metodiky Zlínského kraje Sjednocení digitálního územního plánu 2007. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu zajistí Krajský úřad.
4. Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem – min. 2 výrobní výbory.
5. Dokumentace bude odevzdána:

- Pro společné jednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD.
- Pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD.
- Čistopis ve 4 tištěných vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Části řešeného území se nacházejí v evropsky významných lokalitách (EVL) Kovářův žleb – Obora CZ0720016, Mokřad u Slováckých strojíren CZ0723412, Údolí Bánovského potoka CZ0723430, Újezdecký les CZ0724087. Na plochách s EVL bude ponecháno stávající funkční využití, nepředpokládá se žádný záměr na změnu funkčního využití těchto ploch.

Dle stanoviska podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného Krajským úřadem Zlínského kraje dne 13.11.2012, je nutno další fázi územního plánu Uherský Brod posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Uherský Brod na udržitelný rozvoj území.

V Uherském Brodě dne 09.07.2015

.....
Ing. Jan Hrdý v. r.
místostarosta

.....
Ing. arch. Jiří Kolouch v. r.
vedoucí Oddělení územního plánování

Příloha
Výkres záměrů