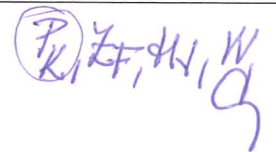


**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD**

odbor stavebního úřadu a územního plánování



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

STAV/3371/07/Ku

ČÍSLO EVIDENČNÍ:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ

OSOBA:

Ing. Ivana Kunčíková

TEL.:

572 615 312

E-MAIL:

ivana.kuncikova@ub.cz

VYHOTOVENO DNE:

2008-01-21

VYPRAVENO DNE:

2008-01-22

MÍSTO:

Uherský Brod

Dle rozdělovníku

**Oznámení****o projednání návrhu zadání změny č. 8 územního plánu města Uherský Brod.**

Městský úřad Uherský Brod, odbor stavebního úřadu a územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ve smyslu ustanovení § 6, odst. 1, písmeno a) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon)

**oznamuje**

v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona projednání **návrhu zadání změny č. 8 územního plánu města Uherský Brod.**

Předmětem změny č. 8 jsou lokality: 1. Úprava tras přeložek silnic II/490 a II/495; 2. „Škrlovec“ (k.ú. Uh. Brod) - výstavba fotovoltaické elektrárny; 3. „Kojiny“ (k.ú. Havříce) - výstavba golfového hřiště; 4. „Šumické pole“ (k.ú. Uh. Brod) - smíšená zóna; 5. „Vazová“ (k.ú. Uh. Brod) - plocha pro podnikání; 6. „Vazová“ (k.ú. Uh. Brod) - plochy zástavby byt. domy; 7. „ul. Strojařů“ (k.ú. Uh. Brod) - plocha zástavby byt. domy; 8. „Podchalupčí“ (k.ú. Těšov) - plocha pro podnikání.

**Dotčené orgány a krajský úřad** do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatní u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu v rozsahu, který vyplývá ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Ve stejné lhůtě mohou u pořizovatele **sousední obce** uplatnit své podněty.\*

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**

odbor stavebního úřadu a územního plánování

oddělení územního plánování

Uherský Brod



Ing. Jiří Kolouch

vedoucí oddělení územního plánování

# ZADÁNÍ ZMĚNY Č.8

## ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

# UHERSKÝ BROD

- **Textová část**
- **Grafická část**
  - Výkres limitů využití území
  - Schéma hlavního výkresu

Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod  
Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Pověřený zastupitel: Ing. Ladislav Kryštof

**OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ**• **Textová část**• **Grafická část**

Výkres limitů využití území  
Schéma hlavního výkresu (širší vztahy)

1 : 5 000

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

<b>kapitola:</b>	<b>str.:</b>
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.	2
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.	3
c) Požadavky na rozvoj území obce.	5
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	6
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.	7
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	7
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.	7
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.	8
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.	9
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	9
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	9
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	10
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.	10
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	11

**TEXTOVÁ ČÁST****a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Rozsah lokalit, které budou řešeny změnou č.8 územního plánu města Uherský Brod byl vymezen pořizovatelem ve schváleném zadání. V rámci změny č.8 bude řešeno:

Lokalita č.1 (k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov, k.ú. Újezdec u Luhačovic)

změna stávajících ploch orné půdy, luk, pastvin, sadů, zahrad, náletové zeleně a návrhové plochy průmyslové výroby, plochy pro podnikání, výrobní služby a řemesla na plochy pro dopravu D - pro úpravu návrhové trasy silnice II/490 a II/495. V rámci navrhované změny v lokalitě č.1 budou vypuštěny části návrhových ploch pro dopravu (upravené trasy silnice II/490 a II/495) řešené ve schváleném územním plánu a bude zde stabilizováno stávající funkční využití – tj. bytová zástavba rodinnými domy B1, plochy orné půdy O, luk a pastvin LP a krajinné zeleně N1.

✓ Lokalita č.2 „Škrlovec“ (k.ú. Uherský Brod)

změna stávající plochy orné půdy na plochy technické vybavenosti T - pro výstavbu fotovoltaické elektrárny

Lokalita č.3 „Kojiny“ (k.ú. Havříce)

změna stávající orné půdy a náletové zeleně na návrhovou plochu pro sport a rekreaci S - pro výstavbu golfového hřiště se zázemím

Lokalita č.4 „Šumické pole“ (k.ú. Uherský Brod)

změna stávající orné půdy a doprovodné zeleně cest a návrhové plochy doprovodné zeleně na návrhovou plochu smíšené zóny: plochy občanské vybavenosti + podnikatelské aktivity, výrobní služby OP

✓ Lokalita č.5 „Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)

změna stávající plochy průmyslové výroby na návrhovou plochu pro podnikání, výrobní služby a řemesla P

✓ Lokalita č.6 „ul. Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)

změna stávající plochy sadů a zahrad na návrhovou plochu bytové zástavby bytovými domy B2

✓ Lokalita č.7 „ul. Strojařů“ (k.ú. Uherský Brod)

změna návrhové plochy bytové zástavby rodinnými domy na návrhovou plochu bytové zástavby bytovými domy B2

✓ Lokalita č.8 „Podchalupčí“ (k.ú. Těšov,)

změna stávající orné půdy a zatravnění na návrhovou plochu pro podnikání, výrobní služby a řemesla P

Požadavky vyplývající pro řešené území z politiky územního rozvoje:

- Politika územního rozvoje ČR (schválena usnesením vlády dne 17.5.2006): z uvedeného dokumentu vyplývají pro řešené lokality pouze obecné požadavky:
  - vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území
  - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
  - při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel

Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku, z dokumentů vydaných krajem a z programu rozvoje kraje:

- Územní plán velkého územního celku Zlínské aglomerace (Terplan, 05/1993, schválen usnesením vlády č.150 dne 23.3.1994, včetně schválených změn: č.1 (schválena 16.7.1997), č.2 (schválena 13.9.2000), č.3 (schválena 26.3.2003), č.4 (schválena 22.9.2004), č.5 (schválena 22.3.2006) a č.6 (schválena 22.3.2006): změna č.8 ÚP města Uherský Brod řeší zejména lokální změny funkčního využití ploch stanoveného schválenou ÚPD města. Pro lokality č. 3, 4, 5, 6, 7, 8 nevyplývají ze schválené územně plánovací dokumentace velkého územního celku Zlínské aglomerace včetně schválených změn žádné zvláštní požadavky. Lokalitou č.1 a 2 prochází RR paprsky dle ÚPN VÚC. Změna v lokalitě č.1 bude řešit přeložky silnic II.třídy, z tohoto důvodu nedojde ke kolizi RR paprsků s plánovanou stavbou pozemní komunikace. Změna v lokalitě č.2 bude řešit výstavbu fotovoltaické elektrárny, kde zařízení a stavby nepřesáhnou výšku stávajícího vzdušného nadzemního vedení VVN, z tohoto důvodu nedojde ke kolizi RR paprsků s plánovanou stavbou areálu technické vybavenosti.

- Zadání Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (schváleno 20.12.2006): z uvedeného dokumentu nevyplývají pro řešené lokality žádné zvláštní požadavky.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (schválený 20.10.2004): z uvedeného plánu rozvoje žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (schválen 19.6.2002): z uvedeného programu žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
- Generel dopravy Zlínského kraje (dne 23.6.2004 byl schválen Návrh výhledové koncepce Generelu dopravy Zlínského kraje): v lokalitě č.1 je řešena úprava na silnicích II/490 a II/495 v souladu s generelem dopravy, pro řešené lokality č.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 z dané dokumentace žádné specifické požadavky nevyplývají.
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce: z uvedených dokumentů žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje: z uvedené koncepce žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
- Koncepce dopravní infrastruktury na území Zlínského kraje: z uvedené koncepce vyplývají z hlediska silniční dopravy požadavky na respektování generelu dopravy – viz lokalita č.1.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje, Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji: z uvedených dokumentů žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji: z uvedeného programu rozvoje žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.

Požadavky vyplývající pro řešené území z dokumentů a programu rozvoje okresu a mikroregionu:

- Okresní generel územního systému ekologické stability: z této dokumentace žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
- Rozvojová strategie mikroregionu Uherskobrodsko: z uvedené strategie žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.

Požadavky vyplývající pro řešené území z programu rozvoje města:

- Program rozvoje města Uherský Brod (zpracován pro město Uherský Brod 12/1998): z uvedeného programu žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.

**b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Město má v současnosti platný schválený územní plán. Územně analytické podklady zpracovány nejsou.

Zadání změny č.8 ÚP města Uherský Brod je zpracováno na základě doplňujících průzkumů a rozborů provedených pořizovatelem v řešených lokalitách.

V rámci výkresu limitů využití území jsou vymezeny limity v souladu s aktuálním stavem a schváleným územním plánem města Uherský Brod.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí v řešených lokalitách:

Lokalita č.1 (k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov, k.ú. Újezdec u Luhačovic)

- záplavové území Q<sub>100</sub>
- vyhlášené PHO vodního zdroje II.stupně vnější
- vodní toky – významný krajinný prvek ze zákona
- pásmo pro výkon správy vodního toku 8m – řeka Olšava
- pásmo pro výkon správy vodního toku 6m – ostatní vodní toky
- železnice ČD včetně OP 60m
- železniční vlečka včetně OP 20m
- silnice I.třídy včetně OP 50m
- silnice II.třídy včetně OP 15m
- silnice III.třídy včetně OP 15m
- vedení VVN 110kV včetně OP 15m
- vedení VN 22kV včetně OP 10m
- trafostanice včetně OP 10m
- dálkový telefonní kabel včetně OP 1,5m
- STL plynovod včetně OP 1m
- PHO lokální ČOV
- kanalizace DN 600 včetně OP 2,5m
- vodovod (DN 100 až DN 300) včetně OP 1,5m

## Lokalita č.2 „Škrlovec“ (k.ú. Uherský Brod)

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu 20m po obou stranách potrubí
- vedení VVN 110kV včetně OP 15m

## Lokalita č.3 „Kojiny“ (k.ú. Havříce)

- vodní tok – významný krajinný prvek ze zákona
- pásmo pro výkon správy vodního toku 6m – ostatní vodní tok
- ochranné pásmo lesa 50m

## Lokalita č.4 „Šumické pole“ (k.ú. Uherský Brod)

- záplavové území  $Q_{100}$
- silnice I.třídy včetně OP 50m
- silnice II.třídy včetně OP 15m
- vedení VN 22kV včetně OP 10m
- dálkový optický kabel včetně OP 1,5m
- vodovod DN 150 včetně OP 1,5m

## Lokalita č.5 „Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)

- záplavové území  $Q_{100}$
- OP železniční vlečky 20m
- vedení VN 22kV včetně OP 10m
- PHO lokální ČOV
- vodovod DN 350 včetně OP 1,5m

## Lokalita č.6 „ul. Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)

- záplavové území  $Q_{100}$
- pásmo pro výkon správy vodního toku 8m – řeka Olšava
- PHO lokální ČOV
- PHO zemědělské výroby
- kanalizace dešťová DN 1200 včetně OP 2,5m

## Lokalita č.7 „ul. Strojářů“ (k.ú. Uherský Brod)

- STL plynovod včetně OP 1m

## Lokalita č.8 „Podchalupčí“ (k.ú. Těšov,)

- záplavové území  $Q_{100}$
- vyhlášené PHO vodního zdroje II.stupně vnitřní
- pásmo pro výkon správy vodního toku 8m – řeka Olšava
- OP železnice ČD 60m

Limity využití území vyplývající ze schváleného Územního plánu velkého územního celku Zlínské aglomerace:

V řešených lokalitách:

## Lokalita č.1 (k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov, k.ú. Újezdec u Luhačovic)

- radioreléový paprsek

## Lokalita č.2 „Škrlovec“ (k.ú. Uherský Brod)

- radioreléový paprsek

V blízkosti řešených lokalit:

## Lokalita č.1 (k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov, k.ú. Újezdec u Luhačovic)

- přeložka silnice II/495 mimo zástavbu obce Šumice leží mimo řešenou lokalitu a mimo navazující dotčené k.ú. Újezdec u Luhačovic – přeložka silnice II/495 v k.ú. Šumice není navrhovanou změnou dotčena

## Lokalita č.2 „Škrlovec“ (k.ú. Uherský Brod)

- návrh 2x vedení VVN 110kV – není navrhovanou změnou dotčen
- stávající VTL plynovod – není navrhovanou změnou dotčen

## Lokalita č.5 „Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)

- návrh VTL plynovodu – není navrhovanou změnou dotčen

## Lokalita č.6 „ul. Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)

- návrh VTL plynovodu – není navrhovanou změnou dotčen

## Lokalita č.7 (k.ú. Uherský Brod)

- stávající vodovod – není navrhovanou změnou dotčen

Ostatní požadavky k řešení vyplývající ze schváleného územního plánu města Uherský Brod, ÚPN VÚC ZA:

## Lokalita č.1 (k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov, k.ú. Újezdec u Luhačovic)

- meliorované území
- erozně ohrožené plochy
- OP areálu výroby
- lokální biocentrum stávající a částečně funkční
- lokální biokoridor částečně funkční
- nadregionální cyklotrasa – návrh dle ÚPN VÚC ZA

## Lokalita č.2 „Škrlovec“ (k.ú. Uherský Brod)

- meliorované území
- erozně ohrožené plochy

## Lokalita č.3 „Kojiny“ (k.ú. Havříce)

- lokální biokoridor funkční a navrhovaný
- erozně ohrožené plochy
- sesuvné území aktivní

## Lokalita č.6 „ul. Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)

- lokální biokoridor částečně funkční
- OP areálu výroby

## Lokalita č.8 „Podchalupčí“ (k.ú. Těšov,)

- lokální biokoridor částečně funkční

**c) Požadavky na rozvoj území obce.**

Celkový rozvoj města není navrhovanými úpravami zásadně dotčen. Z dopravního hlediska je významnou změnou úprava trasy silnice II/490 a II/495 v souladu s generelem dopravy. Realizace přeložek silnic druhé třídy mimo zástavbu města v k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov a k.ú. Újezdec u Luhačovic bude mít zásadní vliv na odvedení části tranzitní dopravy mimo zástavbu v jihovýchodní části města.

Změna územního plánu bude v lokalitě č.3 řešit významný rozvoj ploch pro volnočasové aktivity obyvatel města - nové plochy pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající zahrádkářské kolonie pro rodinnou rekreaci v k.ú. Havříce a dále v sousední obci - k.ú. Vlčnoov. V dotčeném území bude řešena výstavba golfového hřiště.

Změny v lokalitách č. 2, 4, 5, 6, 7 a 8 mají pouze lokální charakter – řeší rozvoj technické vybavenosti, bydlení v bytových domech, občanské vybavenosti, podnikatelských aktivit, výrobních služeb a řemesel.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).**

Rozsah lokalit řešených změnou č.8 je vymezen v příloze textové části – viz Výkres limitů využití území.

Změnou územního plánu bude řešeno:

## Lokalita č.1 (k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov, k.ú. Újezdec u Luhačovic)

změna stávajících ploch orné půdy O, luk a pastvin LP, sadů a zahrad SZ, náletové zeleně N1, návrhové plochy průmyslové výroby V, návrhové plochy pro podnikání, výrobní služby a řemesla P na plochy pro dopravu D - pro úpravu trasy silnice II/490 a II/495. V lokalitě č.1 budou vypuštěny části návrhových ploch pro dopravu řešené ve schváleném územním plánu a bude zde stabilizováno stávající funkční využití – tj. bytová zástavba rodinnými domy B1, plochy orné půdy O, luk a pastvin LP a krajinné zeleně N1.

## Lokalita č.2 „Škrlovec“ (k.ú. Uherský Brod)

změna stávající plochy orné půdy O na plochy technické vybavenosti T - pro výstavbu fotovoltaické elektrárny

## Lokalita č.3 „Kojiny“ (k.ú. Havříce)

změna stávající orné půdy O a náletové zeleně na návrhovou plochu pro sport a rekreaci S - pro výstavbu golfového hřiště se zázemím

**Lokalita č.4 „Šumické pole“ (k.ú. Uherský Brod)**

změna stávající orné půdy a doprovodné zeleně cest a návrhové plochy doprovodné zeleně na návrhovou plochu smíšené zóny: plochy občanské vybavenosti + podnikatelské aktivity, výrobní služby **OP**

**Lokalita č.5 „Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)**

změna stávající plochy průmyslové výroby na návrhovou plochu pro podnikání, výrobní služby a řemesla **P**

**Lokalita č.6 „ul. Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)**

změna stávající plochy sadů a zahrad na návrhovou plochu bytové zástavby bytovými domy **B2**

**Lokalita č.7 „ul. Strojařů“ (k.ú. Uherský Brod)**

změna návrhové plochy bytové zástavby rodinnými domy na návrhovou plochu bytové zástavby bytovými domy **B2**

**Lokalita č.8 „Podchalupčí“ (k.ú. Těšov,)**

změna stávající orné půdy a zatravnění na návrhovou plochu pro podnikání, výrobní služby a řemesla **P**

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání řešených lokalit:

- navrhované plochy pro novou výstavbu budou respektovat požadavek na prostupnost krajiny a budou zachovávat stávající veřejné dopravní pásy a přístupové plochy v zastavěném území města a ve volné krajině
- stanovení % přípustného zastavění pozemku v návrhových plochách bude respektovat požadavky vyhlášky č.501/2006 o využívání území, v lokalitě č.3 pro výstavbu golf. hřiště bude přípustné zastavění poz. minimální
- stanovení prostorové regulace bude respektovat stávající okolní zástavbu (lokality č.4, 5, 6, 7), a dále požadavky ochrany krajinného rázu (lokality č.3 a 8)

**o) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.****Občanská vybavenost**

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována.

Řešeny budou pouze lokální úpravy: v lokalitě č.3 bude vymezena návrhová plocha pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající rozsáhlé plochy zahrádkářských kolonií s objekty rodinné rekreace. V lokalitě č.4 bude řešena smíšená zóna pro občanskou vybavenost + podnikatelské aktivity a výrobní služby.

**Dopravní a technická infrastruktura**

V lokalitě č.1 bude řešena úprava trasy silnice II/490 a II/495 – upřesnění dle podrobné projektové dokumentace v souladu s Generelem dopravy Zlínského kraje včetně řešení bezkolizního křížení se stávajícími trasami technické infrastruktury a vymezených prvků ÚSES.

Lokalita č.2 pro technickou vybavenost bude dopravně napojena na silnici II/490 v trase stávající účelové hospodářské komunikace. Plocha bude napojena na systém zásobování el.energií v blízkosti řešeného území.

Lokalita č.3 pro sport a rekreaci bude dopravně napojena na silnici I/50 v trase stávající účelové hospodářské komunikace. Plocha bude zásobována el.energií z nové trafostanice napojené z rozšířené sítě VN 22kV.

Lokalita č.4 pro smíšenou zónu (pro občanskou vybavenost + podnikatelské aktivity a výrobní služby) bude dopravně napojena na silnici II/50 v trase stávající místní komunikace. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Lokalita č.5 pro podnikání, výrobní služby a řemesla bude dopravně napojena na místní komunikaci přímým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Lokalita č.6 pro bytovou zástavbu byt. domy bude dopravně napojena na místní komunikaci (ul. Vazová) v trase stávající účelové cesty. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Lokalita č.7 pro bytovou zástavbu bytovými domy bude dopravně napojena na místní komunikaci ul. Strojařů přímým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Lokalita č.8 pro podnikání, výrobní služby a řemesla bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci přímým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.



### Veřejná prostranství

V rámci změny č.8 nebudou dotčeny stávající a navrhované plochy, které jsou v současnosti v územním plánu vymezeny pro veřejnou zeleň. Nebudou dotčeny ani stávající plochy veřejných prostranství ve městě.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

### **Požadavky na ochranu kulturních hodnot území**

V řešených lokalitách se nenachází nemovité kulturní památky, ani jejich ochranná pásma. Změnou územního plánu města nebudou dotčeny ostatní hodnoty území (historické, kulturní a urbanistické), nové lokality pro výstavbu jsou situovány v současně zastavěném území nebo mimo souvisle zastavěné území města. Stávající zástavba zde nemá významnou historickou, kulturní ani urbanistickou hodnotu.

Vzhledem k předpokladu existence archeologických lokalit je však nutno lokality řešené změnou č.8 územního plánu města Uherský Brod klasifikovat jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy. Ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **Požadavky na ochranu přírodních hodnot území**

V lokalitě č.1 pro úpravu trasy silnice II/490 a II/495 bude řešeno bezkolizní křížení liniové stavby pro dopravu s významnými krajinnými prvky vyplývajícími ze zákona: vodní toky a s vymezenými prvky územního systému ekologické stability dle schválené ÚPD.

V lokalitě č.3 pro výstavbu golfového hřiště (návrh sportu a rekreace) bude stanoveno % zastavění plochy tak, aby konečné přípustné zastavění bylo minimální a zůstala zachována maximální část lokality volná pro zatravněné hrací plochy.

Změnou územního plánu města nebudou v lokalitách č.2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 dotčeny žádné významné krajinné prvky vyplývající ze zákona: vodní toky a plochy, pozemky určené k plnění funkce lesa, ani vymezené prvky územního systému ekologické stability dle schválené ÚPD.

Změnou územního plánu města Uherský Brod nebudou dotčena žádná maloplošná zvláště chráněná území přírody, lokality NATURA 2000 ani památné stromy.

## **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Změnou č.8 územního plánu nebudou řešeny požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a na asanace.

Návrhová plocha pro dopravu v rámci řešení úpravy trasy silnice II/490 a II/495 je zařazena do veřejně prospěšných staveb ve schváleném územním plánu města. Navrhovaná změna řeší upřesnění navrhované plochy.

## **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.**

### **Ochrana veřejného zdraví**

V lokalitách pro výstavbu bude řešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města včetně napojení na stávající kanalizační stoky s odvedením odpadních vod k likvidaci na městské čistírně odpadních vod. V návrhu budou respektovány podmínky pro výstavbu vyplývající z vyhlášených PHO vodních zdrojů, PHO ČOV a zemědělské výroby.

### Civilní ochrana

Pro řešené lokality z hlediska civilní ochrany nevyplývají žádné nové požadavky. Změna územního plánu města bude v oblasti požadavků civilní ochrany řešena v souladu se schváleným územním plánem města.

### Obrana a bezpečnost státu

Řešené lokality jsou situovány mimo území a objekty zájmu Vojenské ubytovací a stavební správy. Pro řešené lokality ze zvláštních právních předpisů nevyplývají žádné nové požadavky na řešení obrany a bezpečnosti státu.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

Řešené lokality jsou situovány mimo ložiska nerostných surovin. Pro řešené lokality ze zvláštních právních předpisů nevyplývají žádné požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin.

### Ochrana geologické stavby území

Pro řešené lokality z dané problematiky nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

### Ochrana před povodněmi

Řešené lokality č.2, 3 a 7 jsou situovány mimo vyhlášené záplavové území řeky Olšavy. Pro dané lokality ze zvláštních právních předpisů nevyplývají žádné požadavky na řešení ochrany před povodněmi.

Lokality č.1, 4, 5, 6 a 8 leží v záplavovém území řeky Olšavy, stávající ochrana lokalit před povodněmi nebude návrhem změny ÚPD měněna. V řešení změny územního plánu budou řešena pouze případná lokální opatření, nebude řešena komplexní ochrana zástavby města před povodněmi.

## **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

Hlavní střety zájmů a problémy se předpokládají v lokalitě č.1 pro dopravu, v lokalitě č.3 pro sport a rekreaci, v lokalitě č.6 pro bytovou zástavbu bytovými domy a v lokalitě č.8 pro podnikání, výrobní služby a řemesla.

Pokyny pro řešení problémů:

#### Lokalita č.1

v lokalitě pro úpravu trasy silnice II/490 a II/495 bude řešeno bezkolizní křížení liniové stavby pro dopravu s vodními toky (významné krajinné prvky vyplývající ze zákona) a s vymezenými prvky územního systému ekologické stability dle schválené ÚPD..

#### Lokalita č.3

zastavění plochy bude výrazně omezeno stanovením minimálního rozsahu pro přípustné zastavění plochy. Dále budou stanoveny pro zástavbu podmínky ochrany krajinného rázu a požadavky na zachování prostupnosti krajiny. Koncepce návrhu bude v rozpracovanosti projednána s orgánem ochrany ZPF a řádně zdůvodněna.

#### Lokalita č.6

v lokalitě pro bytovou zástavbu budou řešena lokální opatření ochrany před povodněmi a dále bude prověřena možnost výstavby bytového domu v PHO městské čistírny odpadních vod.

#### Lokalita č.7

v lokalitě pro podnikání, výrobní služby a řemesla bude prověřena možnost výstavby v rámci PHO vodního zdroje II.stupně vnitřní.

**J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

Úpravy navrhované změnou územního plánu budou pouze lokálního významu z polohy obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nevyplývají pro dané lokality žádné zvláštní požadavky.

**Vymezení zastavitelných ploch**

V rámci změny č.8 územního plánu města bude vymezena zastavitelná plocha:

Lokalita č.1 (k.ú. Uherský Brod, k.ú. Těšov, k.ú. Újezdec u Luhačovic)  
plocha pro dopravu **D** - pro úpravu trasy silnice II/490 a II/495

Lokalita č.2 „Škrlovec“ (k.ú. Uherský Brod)  
plocha technické vybavenosti **T** - pro výstavbu fotovoltaické elektrárny

Lokalita č.3 „Kojiny“ (k.ú. Havříce)  
plocha pro sport a rekreaci **S** - pro výstavbu golfového hřiště se zázemím

Lokalita č.4 „Šumické pole“ (k.ú. Uherský Brod)  
plocha smíšené zóny: plochy občanské vybavenosti + podnikatelské aktivity, výrobní služby **OP**

Lokalita č.6 „ul. Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)  
plocha bytové zástavby bytovými domy **B2**

Lokalita č.7 „ul. Strojařů“ (k.ú. Uherský Brod)  
plocha bytové zástavby bytovými domy **B2**

Lokalita č.8 „Podchalupčí“ (k.ú. Těšov,)  
plocha pro podnikání, výrobní služby a řemesla **P**

**Vymezení ploch přestavby**

Lokalita č.5 „Vazová“ (k.ú. Uherský Brod)  
přestavba stávající plochy průmyslové výroby na návrhovou plochu pro podnikání, výrobní služby  
řemesla **P**

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č.8 územního plánu města Uherský Brod) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu (řešených změnou č.8 územního plánu města Uherský Brod) ne v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Rozsah ploch pro novou výstavbu řešených změnou č.8 územního plánu města Uherský Brod je pouze lokálního významu. Dopad změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti se nepředpokládá. Lokální úpravy si nevyžadají vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Navržené řešení nebude mít v řešeném území zásadní vliv na:

- horninové prostředí a geologii
- vodní režim
- hygienu životního prostředí
- sociodemografické podmínky
- bydlení
- rekreaci
- hospodářské podmínky
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- ochranu přírody a krajiny

Návrh změny ÚPD bude řešit:

- úpravu trasy silnice II/490 a II/495 v souladu s generem dopravy, která bude mít zásadní význam pro odvedení tranzitní dopravy mimo jihovýchodní části zástavby města
- dopravní a technickou infrastrukturu pro zabezpečení dopravní obsluhy, zásobování vodou, el.energií případně plynem a odkanalizování rozvojových ploch pro výstavbu
- kvalifikované vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v návrhových plochách pro výstavbu

V návrhu změny bude řešen zábor ZPF:

- v lokalitě č.1 (nová návrhová plocha pro dopravu) předpokládaný zábor orné půdy v rozsahu cca 129,098 ha na plochách I., II., III.a IV. třídy ochrany ZPF (kód BPEJ: 3.10.00, 3.01.00, 3.10.10, 3.57.00, 3.61.00, 3.06.00, 3.07.00, 3.07.10, 3.20.11, 3.20.14, 3.20.51) – zábor ZPF bude upřesněn a minimalizován v návrhu změny.
- v lokalitě č.2 (nová návrhová plocha pro technickou vybavenost) předpokládaný zábor orné půdy v rozsahu cca 5,129 ha na plochách III. třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 3.06.00, 3.06.10, 3.07.00, 3.07.10) – zábor ZPF bude upřesněn a minimalizován v návrhu změny.
- v lokalitě č.3 (nová návrhová plocha pro sport a rekreaci) předpokládaný zábor orné půdy v rozsahu cca 114,277 ha na plochách IV. třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 3.20.11) – zábor ZPF bude upřesněn a minimalizován v návrhu změny včetně stanovení max. přípustného zastavění pozemku.
- v lokalitě č.4 (nová návrhová plocha pro podnikání, výrobní služby a řemesla) předpokládaný zábor orné půdy v rozsahu cca 1,647 ha na plochách II. třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 3.61.00).
- v lokalitě č.6 (nová návrhová plocha pro bytovou zástavbu bytovými domy) předpokládaný zábor sadů a zahrad v rozsahu cca 0,410 ha na plochách II. třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 3.57.00).
- v lokalitě č.7 (nová návrhová plocha pro bytovou zástavbu bytovými domy) předpokládaný zábor zahrady v současně zastavěném území města v rozsahu cca 0,196 ha na plochách I. třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 3.10.00).
- v lokalitě č.8 (nová návrhová plocha pro podnikání, výrobní služby a řemesla) předpokládaný zábor orné půdy v rozsahu cca 0,469 ha na plochách II. třídy ochrany ZPF (kód BPEJ 3.57.00).

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k jednoduchosti změny č.8 územního plánu města Uherský Brod bude zpracován přímo návrh změny bez konceptu a bez variantních řešení.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č.8 územního plánu města Uherský Brod bude zpracován v rozsahu měněných částí schválené ÚPD.

Obsah návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Požadovaný obsah dokumentace:**

Návrh změny č.8 ÚP města Uherský Brod

- Textová část
- Grafická část (výřezy řešených lokalit):
  - Hlavní výkres 1: 5 000
  - Výkres dopravního řešení 1: 5 000
  - Zásobování vodou 1: 5 000
  - Odkanalizování 1: 5 000
  - Zásobování plynem a teplem 1: 5 000
  - Zásobování el.energií, spojová zařízení 1: 5 000

Odůvodnění změny č.8 ÚP města Uherský Brod

- Textová část
- Grafická část:
  - Širší vztahy v území 1:50 000
  - Koordinační výkres 1: 5 000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Součástí odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

**Dokumentace bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:**

4x v listinné podobě

1x digitálně na CD