

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.10 územního plánu města Uherský Brod byl vymezen pořizovatelem na základě požadavků města na zpracování změny schválených Zastupitelstvem města Uherský Brod. V rámci změny č.10 bude řešeno:

Lokalita č.1 - k.ú. Uherský Brod - Nad zámkem

- změna částí návrhové plochy bytové zástavby RD - čisté bydlení **B1** na návrhovou plochu smíšené zóny pro bydlení v RD a občanskou vybavenost **OB1**,
- v dané lokalitě bude řešena úprava návrhu místních komunikací,
- v návaznosti na návrhové plochy bytové zástavby RD bude řešena změna ploch orné půdy **O** na návrhové plochy bytové zástavby RD – čisté bydlení **B1**

Lokalita č.2 - k.ú. Uherský Brod – U Elektrárny

- změna stávající plochy bytové zástavby RD **B1** na návrhovou plochu pro smíšenou zástavbu centrální městské zóny **B3**.

Lokalita č.3 - k.ú. Uherský Brod - Králov

- změna stávajících ploch orné půdy **O**, luk a pastvín **LP**, krajinné a doprovodné zeleně na návrhovou plochu pro podnikání, výrobní služby a řemesla **P** (s vyloučením fotovoltaické elektrárny) včetně vymezení návrhových ploch izolační zeleně,
- změna stávající plochy bytové zástavby RD **B1** na návrhovou plochu podnikání s možností bydlení

Lokalita č.4 - k.ú. Uherský Brod – Škrlovec (u silnice I/50)

- změna stávající plochy orné půdy **O** a doprovodné zeleně na návrhovou plochu smíšené zóny pro občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity a výrobní služby **OP**.

Lokalita č.5 - k.ú. Uherský Brod - skládka Prakšická

- změna stávající plochy orné půdy **O** a návrhové plochy – interakční prvky (izolační zeď – větrolam) na návrhovou plochu pro zařízení technické vybavenosti **T** pro rozšíření stávající skládky TKO

Lokalita č.6 - k.ú. Uherský Brod - u Králova

- změna návrhové plochy zatravnění **LP** na návrhovou plochu pro zalesnění **L**

Lokalita č.7 - k.ú. Havříce - ul.V Kútě

- změna stávajících ploch orné půdy **O**, zahrad **SZ** a místní komunikace na návrhovou plochu bytové zástavby RD – čisté bydlení **B1**

Lokalita č.8 - k.ú. Uherský Brod – ul. Stolařská

- změna stávající plochy veřejné zeleně **VZ** na návrhovou plochu bytové zástavby RD **B1**

Požadavky vyplývající pro řešené území z politiky územního rozvoje:

- Politika územního rozvoje ČR (schválena usnesením vlády dne 20.7.2009): 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
 - stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.)

Požadavky vyplývající pro řešené území z dokumentu Opatření obecné povahy Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, z dokumentů vydaných krajem a z programu rozvoje kraje:

- Z dokumentu Opatření obecné povahy Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 10.9.2008 usnesením č.0761/Z23/08, nabylo účinnosti 23.10.2008) vyplývá požadavek zohlednit dotčení řešeného území (lokality č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.8 v k.ú. Uherský Brod a č.1 v k.ú. Havříce) rozvojovou osou nadmístního významu: N-OS2. Konkrétní požadavky z dokumentu ZÚR ZK pro lokality řešené změnou č.10 ÚP města Uherský Brod nevyplývají. Lokality leží mimo koridory PK21, PK22, PK26 (pro přeložku silnice II/490 – JV obchvat města). V řešených lokalitách se neuvažuje s výstavbou heliportu krajského významu L07. Řešené lokality leží mimo koridory PU23 pro vymezení nadregionálního biokoridoru a PU117 pro vymezení regionálního biocentra.
- 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): z uvedeného dokumentu žádné specifické požadavky pro řešené lokality 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 vyplývají požadavky ochrany přírody a krajiny a respektování prvků ÚSES.
- Koncepce dopravní infrastruktury na území Zlínského kraje: z uvedené koncepce žádné specifické požadavky pro řešené lokality nevyplývají.
- 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 města, 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.

Požadavky vyplývající pro řešené území z širších vztahů v území:

- řešené plochy se dotýkají lokálních úprav v k.ú. Havříce a k.ú. Uherský Brod. Sousední katastrální území nejsou navrhovanou změnou dotčena. Z širších územních vztahů nevyplývají pro dané lokality žádné specifické požadavky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Základním podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace města jsou územně analytické podklady (dokončeny k 30.12.2008).

Město má v současnosti platný schválený územní plán. Dokumentace změny bude zpracována přiměřeně dle zákona 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění, a to v rozsahu měněných částí územního plánu města. Zadání změny č.10 ÚP města Uherský Brod je zpracováno na základě schváleného územního plánu a doplňujících průzkumů a rozborů provedených pořizovatelem v řešených lokalitách.

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

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

Lokalita č.1 - k.ú. Uherský Brod - Nad zámekem

- v řešeném území bude respektováno vzdušné nadzemní vedení VN 22kV včetně OP 10m od krajního vodiče na obě strany
- z platného ÚP vyplývá požadavek na řešení zásobování lokality vodou, zem.plynem a odkanalizování, dále požadavek na přeložení vzdušného nadzemního vedení VN 22kV – řešení bude upraveno v závislosti na změně navržené sítě místních komunikací a rozšíření návrhových ploch pro výstavbu

Lokalita č.2 - k.ú. Uherský Brod – U Elektrárny

- řešené území zasahuje do stanoveného záplavového území řeky Olšavy (lokalita je situována mimo aktivní zónu ZÚ)
- v řešeném území bude respektován vodovod DN 100 včetně OP 1,5m po obou stranách potrubí
- lokalita leží v blízkosti vyhlášené městské památkové zóny a zasahuje do OP MPZ.

Lokalita č.3 - k.ú. Uherský Brod - Králov

- v řešeném území bude respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku 6m
- v řešeném území bude respektováno stávající telekomunikační zařízení včetně OP

Lokalita č.4 - k.ú. Uherský Brod - Škrlovec

- v řešeném území bude respektováno ochranné pásmo silnice I.třídy 50m
- v řešeném území bude respektováno vzdušné nadzemní vedení VN 22kV včetně OP 10m od krajního vodiče na obě strany
- v řešeném území bude respektováno vzdušné nadzemní vedení VN 110kV včetně OP 15m od krajního vodiče na obě strany

Lokalita č.5 - k.ú. Uherský Brod - skládka Prakšická

- řešené území zasahuje do ochranného pásma lesa 50m
- řešeným územím prochází návrh prvku ÚSES – liniový interakční prvek – bude řešeno jeho přeložením

Lokalita č.6 - k.ú. Uherský Brod - u Králova

- řešené území zasahuje do ochranného pásma lesa 50m

Lokalita č.7 - k.ú. Havříce - ul.V Kútě

- v řešeném území bude respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku 6m
- v řešeném území se nenachází žádné limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

Lokalita č.8 - k.ú. Uherský Brod – ul. Stolařská

- řešené území zasahuje do stanoveného záplavového území řeky Olšavy (lokalita je situována mimo aktivní zónu ZÚ)
- v řešeném území bude respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku Olšava 8m
- v okrajové poloze řešené lokality bude respektován stávající STL plynovod včetně OP 1m po obou stranách potrubí
- v řešeném území bude respektována stávající kanalizace DN 1000x700 včetně OP 2,5m po obou stranách potrubí
- v návaznosti na řešenou lokalitu bude respektován lokální biokoridor vymezený v platném ÚP

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Celkový rozvoj města není navrhovanými úpravami zásadně dotčen. Rozvoj města bude navrhovanými lokálními úpravami pouze doplněn, bez zásadních změn celkové koncepce.

Změna v lokalitě č.1 bude řešit vymezení plochy smíšené zóny pro bydlení v RD a občanskou vybavenost v zastavitelném území, úpravu návrhu místních komunikací v lokalitě na základě vypracované zastavovací studie. Dále je v dané lokalitě řešeno rozšíření návrhových ploch bytové zástavby RD tak, aby byla navrhovaná obslužná komunikace (vedená podél návrhových ploch pro výstavbu RD) využita oboustranně. Řešená lokalita navazuje na stávající komunikace a inženýrské sítě. Základní požadavky na rozšíření technické infrastruktury jsou v platném ÚP řešeny, budou pouze upraveny v návaznosti na úpravu navrhované sítě místních komunikací.

Změna v lokalitě č.2 bude řešit přestavbu stávající plochy bytové zástavby RD na návrhovou plochu smíšené zástavby centrální městské zóny. Při stanovení konkrétních podmínek prostorového uspořádání lokality bude respektován fakt, že lokalita leží v ochranném pásmu městské památkové zóny. Lokalita má stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna v lokalitě č.3 bude řešit vymezení nové návrhové plochy pro podnikání, výrobní služby a řemesla (s vyloučením fotovoltaické elektrárny) včetně vymezení návrhových ploch izolační zeleně. Dále bude řešena přestavba stávající bytové zástavby rodinnými domy na návrhovou plochu pro podnikání s možností bydlení. Lokalita je napojena na místní obslužnou komunikaci. V návrhu bude dle potřeby řešeno nové napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu.

Změna v lokalitě č.4 bude řešit vymezení nové návrhové plochy smíšené zóny pro občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity a výrobní služby. Pro novou výstavbu bude v návrhu řešeno nové dopravní napojení lokality včetně napojení na základní inženýrské sítě.

Změna v lokalitě č.5 bude řešit vymezení nové návrhové plochy technické vybavenosti pro potřeby rozšíření stávající skládky TKO Prakšická. Lokalita těsně navazuje na stávající oplocený areál, který je napojený na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna v lokalitě č.6 bude řešit vymezení nové návrhové plochy pro zalesnění v rámci potřeby posílení ochrany přilehlých rozsáhlých ploch orné půdy před větrnou erozí.

Změna v lokalitě č.7 bude řešit vymezení nové návrhové plochy pro bytovou zástavbu rodinnými domy v rámci rozsáhlé proluky v kompaktním zastavěném území na hranici k.ú. Uherský Brod a k.ú. Havříce. Plocha je napojena na stávající dopravní síť místních komunikací. V navazujících plochách jsou kompletní inženýrské sítě.

Změna v lokalitě č.8 bude řešit vymezení nové návrhové plochy pro bytovou zástavbu rodinnými domy v zastavěném území města Uherský Brod v rámci stávající zatravněné plochy a zahrady. Plocha je napojena na stávající dopravní síť místních komunikací. V navazujících plochách jsou kompletní inženýrské sítě.

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

Rozsah lokalit č.1 až č.8 řešených změnou č.10 ÚP města Uherský Brod je vymezen v grafické části zadání – viz výřezy výkresu limitů využití území, zákresu do hlavního výkresu – stav dle schváleného ÚP.

Urbanistická koncepce bude řešit:

Lokalita č.1 - k.ú. Uherský Brod - Nad zámekem

- změna části návrhové plochy bytové zástavby RD - čisté bydlení **B1** na návrhovou plochu smíšené zóny pro bydlení v RD a občanskou vybavenost **OB1**,
- v dané lokalitě bude řešena úprava návrhu místních komunikací,
- v návaznosti na návrhové plochy bytové zástavby RD bude řešena změna ploch orné půdy **O** na návrhové plochy bytové zástavby RD – čisté bydlení **B1**

Lokalita č.2 - k.ú. Uherský Brod – U Elektrárny

- změna stávající plochy bytové zástavby RD **B1** na návrhovou plochu pro smíšenou zástavbu centrální městské zóny **B3**.

Lokalita č.3 - k.ú. Uherský Brod - Králov

- změna stávajících ploch orné půdy **O**, luk a pastvín **LP**, krajinné a doprovodné zeleně na návrhovou plochu pro podnikání, výrobní služby a řemesla **P** (s vyloučením fotovoltaické elektrárny) včetně vymezení návrhových ploch izolační zeleně zejména v návaznosti na plochu přestavby pro podnikání s možností bydlení,
- změna stávající plochy bytové zástavby RD **B1** na návrhovou plochu podnikání s možností bydlení

Lokalita č.4 - k.ú. Uherský Brod - Škrťovce

- změna stávající plochy orné půdy **O** a doprovodné zeleně na návrhovou plochu smíšené zóny pro občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity a výrobní služby **OP**.

Lokalita č.5 - k.ú. Uherský Brod - skládka Prakšická

- změna stávající plochy orné půdy **O** a návrhové plochy – interakční prvky (izolační zeleň – větrolam) na návrhovou plochu pro zařízení technické vybavenosti **T** pro rozšíření stávající skládky TKO

Lokalita č.6 - k.ú. Uherský Brod - u Králova

- změna návrhové plochy zatravnění **LP** na návrhovou plochu pro zalesnění **L**

Lokalita č.7 - k.ú. Havříce - ul.V Kútě

- změna stávajících ploch orné půdy **O**, zahrad **SZ** a místní komunikace na návrhovou plochu bytové zástavby RD – čisté bydlení **B1**

Lokalita č.8 - k.ú. Uherský Brod – ul. Stolařská

- změna stávající plochy veřejné zeleně **VZ** na návrhovou plochu bytové zástavby RD **B1**

Vymezení nových zastavitelných ploch bude řešeno v lokalitách č.1, č.3, č.4, č.5, č.7 a č.8.

Návrhová plocha přestavby bude řešena v lokalitě č.2 a č.3.

Změna funkčního využití území v zastavitelné ploše bude řešena v lokalitě č.1 a změna funkčního využití v zastavěném území bude řešena v lokalitě č.8.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání řešených lokalit:

- stanovení % přípustného zastavění pozemku v návrhových plochách bude respektovat požadavky vyhlášky č.501/2006 o využívání území – na řešení vsakování dešťových vod.
- stanovení prostorové regulace pro výstavbu v návrhových plochách v návaznosti na zastavěné území a v zástavbě města bude respektovat stávající okolní zástavbu, případně požadavky vyplývající z ochrany městské památkové zóny
- v lokalitě č.3 bude stanovena regulace: maximální výška objektů 10m, maximální zastavěná plocha objektů 800m².
- stanovení prostorové regulace pro výstavbu v nových návrhových plochách bude respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny
- navrhované plochy pro novou výstavbu budou respektovat požadavek na prostupnost krajiny a budou zachovávat stávající veřejné dopravní trasy a přístupové plochy ve volné krajině

Koncepce uspořádání krajiny:

Navrhované řešení se nebude dotýkat celkové koncepce uspořádání krajiny dle schváleného územního plánu. Nové zastavitelné plochy pro výstavbu řešené změnou těsně navazují na stávající zástavbu. Plošné a prostorové uspořádání zástavby v nových návrhových plochách bude řešeno tak, aby stavební rozvoj města neměl negativní dopad na okolní krajinu a na její prostupnost. V lokalitě č.5 bude v souvislosti s rozšířením stávající skládky TKO řešena úprava vymezeného interakčního prvku tak, aby byl schopen nadále plnit doplňkovou funkci pro vymezený lokální územní systém ekologické stability a rovněž aby plnil funkci ochrany přilehlých ploch orné půdy před větrnou erozí.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Občanská vybavenost

Základní koncepce občanského vybavení dle schválené územně plánovací dokumentace není změnou dotčena. V lokalitě č.1 bude v část zastavitelné plochy řešena úprava navrhovaného funkčního využití na smíšenou zónu pro občanskou vybavenost a bydlení v RD – tím bude zabezpečena plocha pro rozvoj lokální doplňkové občanské vybavenosti v rozsáhlé ploše pro výstavbu rodinných domů. V lokalitě č.4 bude řešena nová návrhová plocha smíšené zóny pro občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity a výrobní služby, kde se předpokládá zejména lokální rozvoj služeb pro motoristy.

Dopravní a technická infrastruktura

Lokalita č.1 - k.ú. Uherský Brod - Nad zámekem:

- bude řešena úprava návrhu místních komunikací v zastavitelném území na základě vypracované zastavovací studie
- lokalita navazuje na stávající komunikace a inženýrské sítě, základní požadavky na rozšíření technické infrastruktury jsou v platném ÚP řešeny, budou pouze upraveny v návaznosti na úpravu navrhované sítě místních komunikací

Lokalita č.2 - k.ú. Uherský Brod – U Elektrárny:

- lokalita má stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Lokalita č.3 - k.ú. Uherský Brod – Králov:

- lokalita je napojena na místní obslužnou komunikaci
- v návrhu bude dle potřeby řešeno nové napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu.

Lokalita č.4 - k.ú. Uherský Brod - Škrlovec

- pro novou výstavbu bude v návrhu řešeno nové dopravní napojení lokality – předpokládá se nové kapacitní napojení na silnici I/50
- v návrhu bude dle potřeby řešeno nové napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu

Lokalita č.5 - k.ú. Uherský Brod - skládka Prakšická:

- lokalita těsně navazuje na stávající oplocený areál, který je napojený na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu

Lokalita č.6 - k.ú. Uherský Brod - u Králova:

- lokalita pro zalesnění má stávající napojení na síť účelových hospodářských komunikací

Lokalita č.7 - k.ú. Havříce - ul.V Kútě:

- plocha je napojena na stávající dopravní síť místních komunikací
- v navazujících plochách jsou kompletní inženýrské sítě

Lokalita č.8 - k.ú. Uherský Brod – ul. Stolařská:

- plocha je napojena na stávající dopravní síť místních komunikací
- v navazujících plochách jsou kompletní inženýrské sítě

Veřejná prostranství

V rámci změny č.10 nebudou dotčeny zejména stávající plochy, které jsou v současnosti využívány pro veřejnou zeleň. V lokalitě č.8 je navržena změna využití plochy vymezené pro stávající veřejnou zeleň, ve skutečnosti se jedná o plochu záhumnků a trvalých travních porostů v rámci kompaktní zástavby města – v dané lokalitě nebude stávající veřejná městská zeleň dotčena. Řešením nebudou dotčeny ani ostatní stávající plochy veřejných prostranství v zástavbě města. V rámci změny bude dle potřeby řešeno vymezení nových ploch veřejných prostranství v souladu s vyhláškou č.269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**Požadavky na ochranu historických, kulturních a urbanistických hodnot území**

Lokalita č.2 pro přestavbu na smíšenou zástavbu centrální městské zóny leží v ochranném pásmu městské památkové zóny – stanovení prostorového uspořádání zástavby bude respektovat stávající okolní zástavbu a požadavky vyplývající z ochrany MPZ.

V ostatních řešených lokalitách se nenachází žádné nemovitě 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 těsné návaznosti na souvisle zastavěné území města Uherský Brod a jeho části Havříce. Stávající zástavba zde nemá významnou historickou, kulturní ani urbanistickou hodnotu. Nová výstavba v návrhových plochách bude prostorovými parametry vycházet z charakteru okolní zástavby.

Vzhledem k předpokladu existence archeologických lokalit je však nutno lokality řešené změnou č.10 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

Změnou územního plánu města nebudou dotčena žádná maloplošná zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, ptačí oblasti ani památné stromy.

V lokalitách řešených změnou nebudou dotčeny žádné významné krajinné prvky vyplývající ze zákona: tj. vodní toky a plochy a pozemky určené k plnění funkce lesa. Lokalita č.5 pro rozšíření stávající skládky TKO zasahuje do OP lesa 50m – podmínky pro případnou výstavbu zde stanoví orgán státní správy lesa. V lokalitách č.3 a č.7 bude v rámci výstavby respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku 6m. V lokalitě č.8 bude v rámci výstavby respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku Olšava 8m.

V nových plochách pro výstavbu bude stanoveno % zastavění ploch tak, aby konečné přípustné zastavění bylo minimální a splňovalo požadavky vyhlášky č.501/2006 o využívání území – zabezpečení vsakování dešťových vod na pozemku.

Navrhované řešení bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj zachování stávajících obslužných a účelových komunikací.

Navrhované řešení bude respektovat prvky lokálního územního systému ekologické stability vymezené ve schváleném územním plánu města. V lokalitě č.5 bude řešeno přeložení interakčního prvku tak, aby splňoval požadavky na doplnění prvků ÚSES a protierozní ochranu v území.

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

Změnou č.10 územního plánu budou řešeny požadavky na veřejně prospěšné stavby v lokalitě č.5 pro potřeby rozšíření stávající skládky TKO Prakšická. Dle potřeby budou mezi veřejně prospěšné stavby zařazeny plochy pro technickou vybavenost vymezené projektantem v souvislosti s navrhovaným stavebním rozvojem města.

Veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou změnou č.10 ÚP města Uherský Brod řešena.

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 dotčených lokalitách je zajištěno stávající napojení na dopravní infrastrukturu města Uherský Brod a jeho části Havříce.

V dotčených lokalitách pro novou výstavbu bude v návrhu územního plánu řešeno napojení návrhových ploch na stávající kanalizační stoky s odvedením odpadních vod k likvidaci na městské čistírně odpadních vod, případně budou odpadní vody z nových RD likvidovány v malých domovních čistírnách odpadních vod nebo budou shromažďovány v bezodtokových jímkách a odváženy k likvidaci na městskou ČOV. Navrhované plochy pro výstavbu nezasahují do OP vodních zdrojů, ani stanovených PHO ČOV a PHO areálů 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.

Požadavky vyplývající z geologické stavby území

Pro řešené lokality z dané problematiky nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

Ochrana před povodněmi

Řešené lokality č.2 a č.8 pro novou výstavbu a přestavbu stávající zástavby jsou situovány v zastavěném území města. Dané lokality leží v rámci vyhlášeného záplavového území řeky Olšavy. Lokality jsou situovány mimo aktivní zónu ZÚ Olšava. 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.

Pro ostatní lokality řešené změnou č.10 nevyplývají ze zvláštních právních předpisů žádné požadavky na řešení ochrany před povodněmi.

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

Střety zájmů a problémy se předpokládají zejména v lokalitách č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.7 a č.8 pro novou výstavbu, případně přestavbu stávající zástavby.

Pokyny pro řešení problémů:

Lokalita č.1 - k.ú. Uherský Brod - Nad zámkem

- v řešeném území bude respektováno vzdušné nadzemní vedení VN 22kV včetně OP 10m od krajního vodiče na obě strany
- z platného ÚP vyplývá požadavek na řešení zásobování lokality vodou, zem.plynem a odkanalizování, dále požadavek na přeložení vzdušného nadzemního vedení VN 22kV – řešení bude upraveno v závislosti na změně navržené sítě místních komunikací a rozšíření návrhových ploch pro výstavbu
- v dané lokalitě bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Lokalita č.2 - k.ú. Uherský Brod – U Elektrárny

- řešené území zasahuje do stanoveného záplavového území řeky Olšavy a bude respektovat požadavky na výstavbu v ZÚ (lokalita je situována mimo aktivní zónu ZÚ)
- v řešeném území bude respektován vodovod DN 100 včetně OP 1,5m po obou stranách potrubí
- lokalita leží v blízkosti vyhlášené městské památkové zóny a zasahuje do OP MPZ.

Lokalita č.3 - k.ú. Uherský Brod - Králov

- v řešeném území bude respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku 6m
- v řešeném území bude respektováno stávající telekomunikační zařízení včetně OP
- v dané lokalitě bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Lokalita č.4 - k.ú. Uherský Brod - Škrlovec

- v řešeném území bude respektováno ochranné pásmo silnice I.třídy 50m
- v lokalitě bude řešeno kapacitní napojení návrhových ploch na stávající silnici I/50
- v řešeném území bude respektováno vzdušné nadzemní vedení VN 22kV včetně OP 10m od krajního vodiče na obě strany
- v řešeném území bude respektováno vzdušné nadzemní vedení VN 110kV včetně OP 15m od krajního vodiče na obě strany
- v dané lokalitě bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Lokalita č.5 - k.ú. Uherský Brod - skládka Prakšická

- řešené území zasahuje do ochranného pásma lesa 50m – v rámci výstavby budou respektovány požadavky orgánu státní správy lesa
- řešeným územím prochází návrh prvku ÚSES – liniový interakční prvek – bude řešeno jeho přeložení
- v dané lokalitě bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Lokalita č.6 - k.ú. Uherský Brod - u Králova

- doplnění zalesnění bude řešit ochranu navazujících rozsáhlých ploch orné půdy před větrnou erozí
- v dané lokalitě bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Lokalita č.7 - k.ú. Havříce - ul.V Kútě

- v řešeném území bude respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku 6m
- v dané lokalitě bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Lokalita č.8 - k.ú. Uherský Brod – ul. Stoařská

- řešené území zasahuje do stanoveného záplavového území řeky Olšavy a bude respektovat požadavky na výstavbu v ZÚ (lokalita je situována mimo aktivní zónu ZÚ)
- v řešeném území bude respektováno pásmo pro výkon správy vodního toku Olšava 8m
- v okrajové poloze řešené lokality bude respektován stávající STL plynovod včetně OP 1m po obou stranách potrubí
- v řešeném území bude respektována stávající kanalizace DN 1000x700 včetně OP 2,5m po obou stranách potrubí
- v návaznosti na řešenou lokalitu bude respektován lokální biokoridor vymezený v platném ÚP
- v dané lokalitě bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v zastavěném území města

V odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocen dopad navrhovaného řešení v lokalitách č.1, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a č.8 na zemědělský půdní fond. Navrhované řešení bude vyhodnoceno a řádně zdůvodněno.

Předběžné vyhodnocení záboru ZPF:

Lokalita č.1 – návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech mimo zastavěné území obce v k.ú.Uherský Brod. Plocha zabírá 6,5 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.20.11 – 90% a 3.10.00 – 10% a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV a I.

Lokalita č.3 – návrhová plocha pro podnikání, výrobní služby a řemesla mimo zastavěné území obce v k.ú.Uherský Brod. Plocha zabírá 15,0 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.06.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.

Lokalita č.4 – návrhová plocha pro občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity a výrobní služby mimo zastavěné území obce v k.ú.Uherský Brod. Plocha zabírá 1,4 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.07.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.

Lokalita č.5 – návrhová plocha pro technickou vybavenost mimo zastavěné území obce v k.ú.Uherský Brod. Plocha zabírá 5,5 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.20.11 – 60% a 3.20.01 – 40% a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV.

Lokalita č.6 – návrhová plocha pro zalesnění v k.ú.Uherský Brod. Plocha zabírá 3,5 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.06.10 - 60% a 3.07.00 - 40% a do stupně přednosti v ochraně ZPF III.

Lokalita č.7 – návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech mimo zastavěné území obce v k.ú.Havříce. Plocha zabírá 1,2 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.20.51 – 90% a 3.10.00 – 10% a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV a I.

Lokalita č.8 – návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech v zastavěném území obce v k.ú.Uherský Brod. Plocha zabírá 0,2 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 3.57.00 a do stupně přednosti v ochr. ZPF II.

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 města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nevyplývají pro dané lokality žádné zvláštní požadavky.

V rámci změny č.10 územního plánu města Uherský Brod budou vymezeny zastavitelné plochy:

Lokalita č.1 - k.ú. Uherský Brod - Nad zámekm

- návrhové plochy bytové zástavby RD – čisté bydlení **B1**, případně navazující plochy veřejných prostranství a zeleně, které v lokalitě vymezení projektant

Lokalita č.3 - k.ú. Uherský Brod - Králov

- návrhová plocha pro podnikání, výrobní služby a řemesla **P**, případně navazující plochy veřejných prostranství a izolační zeleně, které v lokalitě vymezení projektant

Lokalita č.4 - k.ú. Uherský Brod - Škrlovec

- návrhová plocha smíšené zóny - občanská vybavenost, podnikatelské aktivity, výrobní služby **OP**, případně navazující plochy veřejných prostranství a zeleně, které v lokalitě vymezení projektant.

Lokalita č.5 - k.ú. Uherský Brod - skládka Prakšická

- návrhová plocha pro zařízení technické vybavenosti **T** pro rozšíření stávající skládky TKO.

Lokalita č.7 - k.ú. Havříce - ul.V Kútě

- návrhová plocha bytové zástavby RD **B1**, případně navazující plochy veřejných prostranství a zeleně, které v lokalitě vymezení projektant.

Lokalita č.8 - k.ú. Uherský Brod – ul. Stolařská

- návrhová plocha bytové zástavby RD **B1**, případně navazující plochy veřejných prostranství a zeleně, které v lokalitě vymezení projektant.

Návrhová plocha přestavby bude řešena v lokalitě č.2 a č.3.

Lokalita č.2 - k.ú. Uherský Brod – U Elektrárny

- přestavba stávající plochy bytové zástavby RD **B1** na návrhovou plochu pro smíšenou zástavbu centrální městské zóny **B3**.

Lokalita č.3 - k.ú. Uherský Brod - Králov

- přestavba stávající plochy bytové zástavby RD **B1** na návrhovou plochu podnikání s možností bydlení

Změna funkčního využití území v zastavitelné ploše bude řešena v lokalitě č.1 a změna funkčního využití v zastavěném území bude řešena v lokalitě č.8.

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

Projektant v rámci návrhu změny č.10 územního plánu města Uherský Brod prověří rozsah lokalit a požadavky na jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zváží potřebu prověření změn využití uvedených lokalit územní studií, případně navrhne její zadání.

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

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu (řešených změnou č.10 územního plánu města Uherský Brod není 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.10 územního plánu města Uherský Brod je pouze lokálního významu. Změna územního plánu nemá dopad na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Uvedené lokální úpravy si nevyžadají vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Navržené řešení nebude mít v řešeném území zásadní vliv na:

- hromadné prostředí a geologii
- vodní režim
- hygienu životního prostředí
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- rekreaci
- dopravní infrastrukturu
- technickou infrastrukturu
- hospodářské podmínky

Návrh změny ÚPD bude řešit:

- kvalifikované vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v návrhových lokalitách č.1, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a č.8
- vymezení nových ploch pro rozvoj bydlení bude podkladem pro další nárůst počtu obyvatel města a jeho samostatných částí
- vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání bude podkladem pro rozvoj pracovních příležitostí ve městě a okolí

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

Vzhledem k majetkoprávním vztahům v území, které jednoznačně určují rozsah lokalit řešených změnou č.10 územního plánu města Uherský Brod, není kladen požadavek na variantní řešení.

Bude zpracován přímo návrh změny bez konceptu 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.10 územního plánu města Uherský Brod bude zpracován v rozsahu měněných částí schváleného územního plánu.

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.10 ÚP města Uherský Brod

- Textová část
- Grafická část:
 - Hlavní výkres (legenda + výřezy řešených lokalit)
 - Hlavní výkres – dle stávajícího stavu dokumentace (výřezy řešených lokalit)
 - Výkres technické infrastruktury (dle potřeby)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb (minimálně výřez lokality č.5, dále dle potřeby)

Odůvodnění změny č.10 ÚP města Uherský Brod

- Textová část
- Grafická část:
 - Širší vztahy v území
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (legenda + výřezy řešených lokalit)

Součástí odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu s platnou legislativou.

Dokumentace bude zpracována v následujícím minimálním počtu vyhotovení:

- 1) pro společné jednání bude návrh změny zpracován:
4x v listinné podobě + 1x digitálně na CD
- 2) pro veřejné projednání bude upravený návrh změny zpracován:
4x v listinné podobě + 1x digitálně na CD

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.10 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA UHERSKÝ BROD

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

1 : 100 000

LEGENDA:

k.ú.Havříce

K.Ú. DOTČENÉ ZMĚNOU Č.10 ÚP MĚSTA UHERSKÝ BROD



LOKALITY DOTČENÉ ZMĚNOU Č.10 ÚP MĚSTA UHERSKÝ BROD



VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR ZK

