



# ÚZEMNÍ PLÁN **STARÉ MĚSTO**

TEXTOVÁ ČÁST  
**ODŮVODNĚNÍ**



**OBJEDNATEL:** **Město Staré Město**  
náměstí Hrdinů 100  
686 03 Staré Město  
005 67 884  
Statutární zástupce: Mgr. Martin Zábranský, starosta  
Určený zastupitel: Ing. Kamil Psoška, místostarosta

**ZPRACOVATEL:** **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1  
Pracoviště Zlín:  
J.Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice  
IČ: 282 03 011  
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva  
[www.stemio.eu](http://www.stemio.eu)

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv



**OBSAH:****II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

- A) **VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
- A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY
- A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
- A.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- B) **NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
- B.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
- B.2 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55B Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- B.3 SDĚLENÍ ZDA A JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
- B.4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
- B.5 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- C) **NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB. (ČÁST II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, Odst. 1, PÍSM. A – F)**
- C.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
- C.2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ MĚSTO
- C.3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
- C.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
- D) **OSTATNÍ**
- D.1 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

**II.B GRAFICKÁ ČÁST:**

- |       |  |           |
|-------|--|-----------|
| II.B1 | <b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>                          | 1:5 000   |
| II.B2 | <b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>                       | 1:100 000 |
| II.B3 | <b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b> | 1:5 000   |
| II.B4 | <b>VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>  | 1:5 000   |
| II.B5 | <b>VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>          | 1:5 000   |

## A) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### A.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

#### A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Poslední Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla vládou schválena dne 19. 7. 2023 a Sdělení o schválení bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů dne 31. 8. 2023. Dnem 1. 9. 2023 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023 (dále jen „PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023“ nebo „PUR ČR“), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Pro území Starého Města vplynuly z PUR ČR – úplného znění závazného od 1. 9.2023 požadavky na respektování:

#### a) Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**

Územní plán respektuje rozvojovou osu OS11, která je dále zpřesněna v rámci ZÚR ZK. Podrobné vyhodnocení je součástí kap. A.1.2.

#### b) Koridory a plochy dopravní infrastruktury

- **Koridor SD11 – D55 úseky Olomouc – Přerov a dále Otrokovice – Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2**

V návrhu územního plánu je koridor dálnice D55 zpracován – navrženy jsou plochy DS č. 11– 13 a 22.

#### c) Specifické oblasti

- **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Staré Město leží v nivě řeky Moravy, hladina podzemních vod je tedy významně spojena s průtoky v řece. Výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost byly při tvorbě územního plánu respektovány. Realizaci technických opatření k zadržování vody v krajině umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, dle podmínek jejich využití uvedenými v Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly ani vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i malé vodní plochy. Zároveň je navrhována plocha TU č. 34 pro hráz poldru na Salašce a další opatření pro zvyšování retence vody v krajině (ÚSES, plochy krajinné zeleně). Výše popsany soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.

PÚR ČR dále pro zajištění udržitelného rozvoje území určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti. Jedná se o republikové priority územního plánování, které jsou v ÚP Staré Město řešeny následovně:

**(14) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.**

Územní plán a zejména urbanistická koncepce (prezentována v ÚP Staré Město soustavou přijatých zásad a pravidel pro rozhodování v území, způsobem vymezení a vzájemným vztahem ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro využití těchto ploch) ve veřejném zájmu respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Koncepce řešení územního plánu byla důsledně podřízena snaze o zachování zmíněných hodnot území při zohlednění širších souvislostí okolí. Navrženým řešením (zejm. vymezením funkčních ploch a podmínek pro jejich využití) je zachováván stávající ráz města, jeho urbanistická struktura území a struktura osídlení. Jednotlivé hodnoty jsou v rámci koncepce podrobněji definovány a jsou zabezpečeny podmínky pro využití území. Celkový obraz území se návrhem územního plánu nezmění a nedojde ani k narušení krajinného rázu. Územní plán vytváří vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, je zajištěno zachování a rozvoj pracovních příležitostí stabilizací a návrhem četných ploch výrobních (VU, HU) v souladu s polohou v rozvojové ose atd.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Netýká se primárně řešeného území, poněvadž se jedná o město. Nicméně ÚP Staré Město respektuje rovněž rozvoj primárního sektoru vymezení stabilizovaných ploch výroby (VU, VZ, HU, TO). Dále jsou vymezeny návrhové (zastavitelné) plochy smíšené výrobní (HU č. 44 – 53), plochy výroby (VU č. 54 – 60). Návrhové plochy nejsou vymezovány na pozemcích určených k plnění funkcí lesa či vodních plochách. Je zabírána nezemědělská i zemědělská půda s vysokou bonitou, což ovšem plyne z polohy města na cenných půdách říční nivy (nicméně nad rámeček již odsouhlasených záborů byly de facto navrhovány pouze plochy RZ č. 8 a DS č. 26, jež byly po společném jednání vypuštěny. Nově je však po společném jednání navrhována plocha RZ č. 99 v lokalitě Rybárny – více viz kap. C.4.1). Zastavitelné plochy jsou vymezovány s vazbou na zastavěné území, na stávající výrobní areály, tak aby nebyly dotčeny ekologické funkce krajiny.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

Řešením není podporována prostorová a sociální segregace – vzhledem k velikosti sídla, jeho kompaktnosti, a také vzhledem ke značné stabilitě bydlícího obyvatelstva, nedochází ke vzniku zón, kde by se soustřeďovala skupina sociálně slabých domácností či etnických menšin. V rámci řešeného území tak nejsou lokalizována území se zvýšenou mírou sociální segregace a nejsou zjištěny případné negativní projevy na místní úrovni.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

Řešením ÚP jsou zajištěny vyvážené územní podmínky, zvyšující kvalitu života obyvatel při rozvoji jeho hodnot. Územním plánem je zajištěn předpoklad trvale udržitelného rozvoje území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Návrh řešení respektuje charakter dané oblasti, rozvojovou osu OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko a koridor SD1 – D55 úseky Olomouc – Přerov a dále Otrokovice – Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

V rámci koncepce, stanovené ÚP Staré Město jsou zohledněny vazby na okolí a je zajištěna koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. V rámci ÚP jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují vyvážený rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby, včetně zajištění veřejné infrastruktury s ohledem na koordinaci vazeb na okolní městská sídla (Uherské Hradiště, Kunovice).

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

V rámci ÚP Staré Město jsou stabilizovány plochy zajišťující vytvoření pracovních příležitostí (OV, OK, OS, SC, SM, SU, HU, VZ, VU) a navrhovány nové plochy (OK č. 9, SM č. 41, 42, 43, HU č. 44 – 53, VU č. 54 – 60), které tak zakládají rámec pro případný rozvoj investic a nových pracovních příležitostí s ohledem na velikost a umístění města. Zároveň jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky využití, které připouští slučitelnou občanskou vybavenost.

**(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.**

Územním plánem je zajišťován polycentrický rozvoj sídelní struktury. Koncepce územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna obytná a hospodářská funkce, při zachování obrazu městského sídla, principu udržitelného rozvoje s vazbou na venkovské oblasti, a posílení a koordinace jejich vzájemných vazeb.

**(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. Území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**



Řešení ÚP je vymezováno s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, v rámci urbanistické koncepce je stanoven požadavek na přednostní rozvoj a využívání bytového fondu v rámci zastavěného území. Předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch byly vytvořeny vymezením stávajících fungujících výrobních ploch jako plochy smíšené výrobní a návrhy přestaveb dvou chátrajících areálů, jedná se o přestavbu areálu městských služeb na bydlení hromadné (SM č. 41 a PU č. 36) a o přestavbu zemědělského areálu školního statku na smíšenou obytnou funkci (SM č. 42 a PU č. 38). Na ploše bývalého areálu dolní drůbežárny je navrhováno k prověření bydlení (územní rezerva BI č. 2). ÚP stabilizuje plochy nezastavěného území – plochy vodní a vodních toků (WT), plochy zeleně krajinné (ZK), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), které reflektují skutečný stav v území. Koncepcí ÚP je minimalizováno rozšiřování zástavby do volné krajiny a vymezování nových zastavitelných ploch bez vazby na zastavěné území. V rámci řešení ÚP je vyloučeno s ohledem na charakter volné krajiny umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v rámci nezastavěného území. Koncepce ÚP je nastavena tak, aby nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na úsporné vynakládání veřejných zdrojů s přímou návazností na veřejnou infrastrukturu. Rozvoj bydlení je směřován do intenzifikace stávajících ploch, extenzivní rozvoj není s ohledem na územní podmínky možný.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

V rámci ÚP nejsou vymezovány záměry, které by měly za následek ovlivňování charakteru krajiny. Rozvojové plochy byly umístěny do co nejméně konfliktních lokalit tak, aby co nejméně ovlivnily charakter krajiny. Koncepce ÚP je vymezována s ohledem na ochranu přírody krajiny a zachování všech jejích hodnot. Územní plán stabilizuje koncepci ÚSES, v rámci které jsou integrovány všechny prvky lokálního i nadregionálního ÚSES a je tvořen funkční ekologický systém. Územním plánem je pomocí podmínek pro využití území a organizací ploch s rozdílným způsobem využití nastavována podrobnější regulace zástavby, tak aby byly vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu. U některých větších ploch a územních rezerv byla stanovena podmínka zpracování územních studií, jež prověří možnosti využití vymezených lokalit.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.**

Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu respektují stávající stav v území. Územním plánem je vymezen koridor pro umístění záměru dálnice D55, která může v území vytvářet migrační bariéru pro volně žijící živočichy, nicméně toto lze řešit opatřeními v rámci umísťování vlastní stavby. V rámci koncepce rozvoje území je stanoven požadavek na vymezování zastavitelných ploch s ohledem na zachování prostupnosti krajiny. V rámci ÚP nejsou vymezovány zastavitelné plochy, které by měly za následek významné narušení prostupnosti krajiny. K nežádoucímu srůstání sídel nedochází – Staré Město bylo vždy územně a stavebně spojeno s Uherským Hradištěm (bylo považováno za jeho předměstí).

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilych pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Staré Město leží v OS11 Rozvojové ose Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko. Jedná se o intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinu, návrhem je vymezena síť interakčních prvků – zeleně v krajině (v souladu s komplexními pozemkovými úpravami), které mimo jiné zajišťují zvýšení ekologické stability krajiny. Je respektován a stabilizován systém ÚSES, podporující rozvoj krajinné zeleně a zachování prostupnosti krajiny. Zachovány jsou souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí města, jež jsou využívány pro nenáročné formy krátkodobé rekreace (cykloturistika apod.) – zejména v okolí Moravy, Bařova kanálu, směr Velehrad apod.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

Územní plán vytváří předpoklad pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území tak, že umožňují realizaci jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu. Turistika a rekreace je podporována stabilizací celé řady cyklotras (funkčních ploch plnicích tuto funkci), plochami souvisejícími s vodní dopravou a rekreací (SU, vazba na Bařův kanál), stabilizací a rozvojem ploch pro zahrádkaření (RZ) apod.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť je v územním plánu stabilizována, případně jsou vymezeny návrhové plochy silniční dopravy pro zajištění podmínek zpřístupnění návrhových lokalit. Návrhovými plochami nedochází k výrazné fragmentaci krajiny, nicméně v ÚP je navržen dopravní koridor pro trasu dálnice D55. Tento dopravní koridor může zakládat rámec pro zvýšení fragmentace krajiny, nicméně toto je možno řešit konkrétními opatřeními při umísťování stavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od koridorů silniční a železniční dopravy. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťování protihlukových opatření.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

Územním plánem dochází ke zkvalitňování dostupnosti území a zkvalitňování dopravní infrastruktury, jsou vymezovány návrhové plochy pro silniční dopravu. Jsou vymezovány návrhové plochy DS č. 11, 12, 13 a č. 22 k umístění dálnice D55, koridor pro silniční dopravu DS č. 14, 15, 21, 23 a 24 k realizaci východního silničního obchvatu, návrhové plochy č. 16, 17 a 18 k umístění přeložky silnice nižší třídy z Uherského Hradiště do Starého Města, návrhová plocha č. 25 k rozšíření křižovatky silnice I/55 a zastavitelné plochy č. 19 a 20 pro přeložku cyklostezky. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou vymezovány pouze v návaznosti na dostupnou veřejnou infrastrukturu.

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.**

Na území obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů, případně jsou v návaznosti na zastavitelné plochy stabilizovány plochy sídelní zeleně (ZS) či plochy krajinné zeleně (ZK). Pro odclonění obytné zástavby od železnice jsou vymezeny návrhové plochy ZK č. 70 a č. 71.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, zejména stabilizací stávající organizace krajiny. Protierozní opatření plní v krajině jednak stávající plochy krajinné zeleně (ZK) a jednak jsou pro doplnění opatření v nezastavěném území, vymezeny návrhové plochy ZK č. 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83. Sesuvná území se v řešeném území nenachází.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Záplavové území je stanoveno:

- na vodním toku **Morava** (záplavové území vodního toku Morava v km 131, 643 – 196,2) – č. j. KUZL 77248/2017 dle „Aktualizace záplavového území Moravy (včetně aktivních zón) v úseku km PB 131,643, LB 133,013 – PB 186,800, LB 196,200 na území Zlínského kraje“
- na vodním toku **Salaška** (záplavové území vodního toku Salaška v km 0,000 – 6,375) – č.j. MUUH-OŽP/4767/2013/KanR\_Spis/10363/2012 dle „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 0,000 – 6,375“ a č.j. MUUH-ŠŽP/67775/2017/KanR\_Spis/14398/2017 dle „Aktualizace záplavového území a aktivní zóny vodního toku Salaška v km 0,00 – 0,63 a 6,104 – 6,375“
- na vodním toku **Jalubský potok** (záplavové území vodního toku Jalubský potok v km 0,000 – 6,645) – č.j. MUUH-SŽP/36168/2016/KanR dle „Záplavová území vodních toků Jalubský potok a Kudlovický potok (včetně vymezení aktivní zóny)“.

Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy v záplavovém území nad rámec účinného ÚP Staré Město s výjimkou plochy DS č. 25. V případě zastavitelné plochy DS č. 25 se nejedná o funkci, u které by bylo záplavové území významným limitem (úprava křižovatky). Dále jsou v rámci záplavového území vymezeny zastavitelné plochy RZ č. 7, OK č. 9, BI č. 3, HU č. 45, 50, 51, DS č. 11 a TU č. 34 a částečně zastavitelné plochy DS č. 14, 15 a č. 24, které jsou převzaty z koncepce původního Ú K protipovodňové ochraně přispívají plochy TU pro ochranné hráze a jejich případné navýšení či plocha TU č. 34 pro hráz poldru. Obecně lze konstruovat, že územní plán není v rozporu s PUR ČR- čl. 26, neboť zastavitelné plochy umísťuje v záplavovém území pouze do míst, které budou před povodněmi chráněny. Podrobné vyhodnocení návrhu územního plánu vůči záplavovým územím a souvisejícím koncepčním dokumentům je uvedeno v kap. A.1.3.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

V rámci ÚP je respektována veškerá dopravní síť, která je stabilizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení zajišťuje dopravní vazby z hlediska dopravní infrastruktury na sousední území. Jsou respektovány trasy inženýrských sítí a je nastavena koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, v rámci kterých je přípustná dopravní a technická infrastruktura. V rámci zefektivnění dopravní sítě a zkvalitnění dopravní dostupnosti je v území vymezen koridor dálnice D55 (DS č. 11, 12, 13, č. 21 a 22), koridor pro silniční dopravu k realizaci východního silničního obchvatu (DS č. 14, 15, 23 a 24), návrhové plochy DS č. 16, 17 a 18 k umístění přeložky silnice nižší třídy z Uherského Hradiště do Starého Města, návrhová plocha DS č. 25 k úpravě křižovatky silnice I/55 (tvorba okružní křižovatky).

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Řešením ÚP je zajištěn předpoklad pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které zajišťují vyvážené podmínky pro naplňování funkce veřejné infrastruktury. Veřejná prostranství, která jsou pro řešené území významná, jsou v územním plánu stabilizována pomocí konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití (PU), případně je veřejné prostranství přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Všechny zastavitelné plochy pro urbanistické funkce jsou napojitelné na technickou infrastrukturu.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

Územním plánem je zajištěna návaznost různých druhů dopravy (silniční, železniční, cyklistická). V ÚP je vymezen koridor dálnice D55 (DS č. 11, 12, 13 a 22), koridor pro silniční dopravu k realizaci východního silničního obchvatu (DS č. 14, 15, 23, 21 a 24), návrhové plochy DS č. 16, 17 a 18 k umístění přeložky silnice nižší třídy z Uherského Hradiště do Starého Města, návrhová plocha DS č. 25 k rozšíření křižovatky silnice I/55 a zastavitelné plochy č. 19 a 20 pro přeložku cyklostezky. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umístění pěších a cyklistických cest jako slučitelnou dopravní infrastrukturu, případně jsou stávající trasy stabilizovány stávajícími plochami s rozdílným způsobem využití.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Dodávka vody a zpracování odpadních vod je stanovena a komplexně řešena koncepcí veřejné infrastruktury včetně stanovení podmínek pro její umístění. Zásobování pitnou vodou je řešeno pomocí veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice. Odkanalizování je řešeno pomocí kanalizační sítě Starého Města, která je pomocí čerpací stanice a výtlačného potrubí napojena na kanalizační síť Uherského Hradiště, tudíž jsou odpadní vody likvidovány na ČOV Uherské Hradiště. Navržen je koridor TU č. 35 k propojení vodovodního řádu Staré Město – Kostelany nad Moravou.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

Územním plánem nejsou vymezovány samostatné plochy k rozvoji energie z obnovitelných zdrojů energie s ohledem na charakter a hodnoty daného území. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných výrobních ploch pro umístění fotovoltaických panelů.

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení ÚP Staré město promítly následovně:

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- vymezením nových zastavitelných ploch vyplývajících z konkrétních požadavků vlastníků jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla při respektování hodnot území
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Z výše uvedeného vyplývá, že **ÚP Staré Město je v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR – úplným zněním závazným od 1. 9.2023.**

#### A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9.2008 pod č. usnesení 076/Z23/08 a nabyla účinnosti ke dni 23. 10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9.2012, pod č. usnesení 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5. 10.2012. Dne 5. 11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 2.2022 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 22. 3.2022 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4“ nebo „ZÚR ZK“).

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. priorit územního plánování
2. rozvojové oblasti a rozvojové osy – **rozvojová osa** mezinárodního a republikového významu **OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**
3. plochy a koridory
  - a) plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – **koridor dálnice II. třídy D55 Otrokovice – Napajedla – Uherské Hradiště**
  - b) plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – **připojení Uherského Hradiště**
  - c) plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – **zařízení kombinované dopravy nadmístního významu (překladiště a logistická centra)**
  - d) plochy a koridory územního systému ekologické stability – **nadregionální biokoridor 142 Chropýňský luh – Soutok**
  - e) území speciálních zájmů – **průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe**
4. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
5. cílové kvality krajiny – krajinného celku **Uherskohradištsko**, krajinného prostoru **Uherské Hradiště 11.1** (krajina s vysokým podílem povrchových vod)
6. veřejně prospěšné stavby a opatření – PK02 – koridor dálnice D55 úsek Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2; PK17 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – připojení Uherského Hradiště; PU 14 - NRBK 142 Chropýňský luh – Soutok

## 1. Priority územního plánování

**(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.**

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, návrh řešení přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Jsou vyváženy a posilovány všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. V rámci navržené urbanistické koncepce je předpokládán minimální zásah do životního prostředí (nastavením podmínek využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona). Hlavní rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a nové zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v dostupnosti na veřejnou infrastrukturu. Pilíř životního prostředí je též posilován návrhem ploch krajinné zeleně (ZK) a ploch přírodních (NU), dílčím členěním ploch nezastavěného území a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch individuálního bydlení (BI), ploch občanského vybavení veřejného (OV), ploch občanského vybavení komerčního (OK), ploch občanského vybavení – sport (OS), ploch smíšeného využití v centrální zóně (SC), ploch smíšeného využití obytné městské (SM) a ploch smíšených obytných (SO), jejich regulací a návrhem nových (např. SM č. 41, 42, 43...). V rámci rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz především na stabilizaci ploch smíšených výrobních (HU), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) a ploch výroby (VU). V rámci ploch s obytnou funkcí je taktéž podporován rozvoj nových pracovních příležitostí a drobných podnikatelských aktivit. Staré Město má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost do větších měst – Uherské Hradiště, Brno, Hodonín, Zlín, což představuje zdroj pracovních příležitostí.

**(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).**

Do řešení územního plánu byl zařazen a zpřesněn koridor dálnice D55 (PK02) úsek Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2 a koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu připojení Uherského Hradiště (PK17). Zapracovány jsou rovněž prvky územního systému ekologické stability nadregionálního významu ze ZÚR ZK, viz kap. A.1.2.

**(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.**

Viz vyhodnocení priority č. 1. V rámci hospodářského rozvoje je kladen důraz především na stabilizaci ploch pro smíšených výrobních (HU), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) a ploch výroby (VU). Hospodářský rozvoj je posilován též vymezením ploch se smíšenou a obytnou funkcí, které podporují rozvoj nových pracovních příležitostí a drobných podnikatelských aktivit. Staré Město má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost do větších měst Uherské Hradiště, Brno, Hodonín, Zlín, což představuje zdroj dalších pracovních příležitostí.

**(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj kooperativních vztahů mezi městem a venkovem v rámci území, což je zajištěno stabilizací stávající silniční sítě a návrhem ploch pro realizaci rozvojových záměrů (realizace dálnice D55, připojení Uherského Hradiště). Zároveň urbanistická koncepce vymezuje požadavek na zamezení suburbanizace sídel a nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy v návaznosti na komunikace propojující jednotlivá sídla.

**(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:**

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Územním plánem je respektováno stávající zařízení silniční dopravy v rámci řešeného území, zpřesňuje koridor pro novou trasu dálnice D55 a připojení Uherského Hradiště.

V územním plánu je stabilizována stávající železniční síť. Nové plochy pro železniční dopravu nejsou územním plánem vymezovány.

Řešeným územím jsou vedeny cyklotrasy, které jsou přípustné jako slučitelná dopravní infrastruktura v rámci stanovených podmínek využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy č. 19 a 20 pro přeložku cyklostezky.

Nové plochy pro obytnou zástavbu nejsou vymezovány v návaznosti na dopravní infrastrukturu s predikcí vysokého hlukového zatížení.

**(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:**

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Územní plán respektuje přírodní, kulturní i civilizační hodnoty, což je i součástí navržené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Navrženým řešením nedochází k narušení stávajícího rázu města, jeho urbanistické struktury území, struktury osídlení a je zachován nadále ráz kulturní krajiny. Územním plánem jsou nastaveny podrobné regulační prvky v rámci stanovené urbanistické koncepce včetně podmínek pro využití území. V rámci nezastavěného území je vylučováno umístování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, je vyloučeno umístování staveb na pohledových horizontech a pohledově exponovaných lokalitách. Jednotlivé hodnoty jsou v rámci koncepce podrobněji definovány a jsou zabezpečeny podmínky pro využití území.

**(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:**

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit především rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územním plánem je stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s vazbou na dostupnou veřejnou infrastrukturu. Navrženým řešením nedochází k narušení stávajícího rázu obce, její urbanistické struktury území, struktury osídlení. Územním plánem je nastavená podrobnější regulace zástavby s ohledem na charakter a strukturu zástavby. V rámci zastavěného území jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně a zároveň je v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci podmínek pro využití přípustná zeleň. V rámci ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cestní sítě vč. pěších a cyklistických tras v krajině, což je zohledněno i v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení jejich podmínek využití. Navrženým řešením je zachována dopravní a biologická prostupnost krajiny (ÚSES).

Stávající objekty či areály pro podnikání jsou územním plánem stabilizovány jako plochy smíšené výrobní (HU), výroba zemědělská a lesnická (VZ) a výroba (VU). V rámci stávající obytné zástavby, které jsou součástí ploch smíšených obytných (SC, SM, SU), je možná realizace podnikatelských aktivit díky stanoveným podmínkám využití území, které tuto činnost připouští.

Koncepce územního plánu je navržena tak, aby docházelo primárně k hospodárnému využívání zastavěného území. Nejsou rozšiřovány nové zastavitelné plochy do volné krajiny – jsou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území. V rámci nezastavěného území je vylučováno umístění staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, je vyloučeno umístění staveb na pohledových horizontech a pohledově exponovaných lokalitách. Územní plán zachovává stávající veřejnou zeleň, která je stabilizována plochami sídelní zeleně (ZS) a zároveň je v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití u podmínek pro využití přípustná zeleň. Návrhem nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.



Jsou stabilizovány podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy pro individuální rekreaci a plochy rekreace – zahrádkové osady. V území je pomocí ploch s rozdílným způsobem využití stabilizováno technické dílo – Bařův kanál, které je významným přínosem z hlediska turistického ruchu dané lokality. V rámci rozvoje hospodářských aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace jsou stabilizovány plochy občanského vybavení (OV, OK a OX), které vytváří podmínky pro zajištění služeb, podporujících rozvoj výše uvedených aktivit.

Jedná se o intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinu, s významnými ekonomickými přínosy. Územní plán je zpracován v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, zároveň jsou územním plánem uplatňovány mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, je vyloučeno umísťování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, je podporováno rekreační a turistické využívání území nezastavěného území pomocí stabilizace stávající silniční sítě a zajištění zpřístupnění krajiny, řešení umožňuje umísťování drobných kompozičních prvků v krajině.

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Navrhované řešení je v souladu s krajskými koncepčními dokumenty, jejichž vyhodnocení je uvedeno v kap. A.1.3.

Na toku Moravy, Salaška, Březnice a Jalubském potoku je vyhlášeno záplavové území. Protipovodňová ochrana je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území a stabilizací realizovaných protipovodňových opatření. Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy v záplavovém území nad rámec účinného ÚP Staré Město s výjimkou plochy DS č. 25. V případě zastavitelné plochy DS č. 25 se nejedná o funkci, u které by bylo záplavové území významným limitem (realizace okružní křižovatky).

Dále jsou v rámci záplavového území vymezeny zastavitelné plochy RZ č. 7, OK č. 9, BI č. 3, HU č. 45, 50, 51, DS č. 11 a TU č. 34 a částečně zastavitelné plochy DS č. 14, 15 a č. 24, které jsou převzaty z koncepce původního Ú. Zastavitelné plochy č. 11, 14, 15, 24 a 34 nepředstavují využití území, které by mělo za následek znemožnění průchodu povodňové vlny. Podél vodních toků jsou chráněny části nezastavěného území před jeho zastavěním, aby byla v případě povodňové vlny zachována možnost jejího rozlivu v tomto nezastavěném území a byly tak eliminovány dopady na obytnou zástavbu. Dále je na vodním toku Salašky navržena zastavitelná plocha TU č. 34 k umístění suchého poldru. Podrobné vyhodnocení vůči záplavovému území a souvisejícím oborovým koncepcím je uvedeno v kap. A.1.3.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí slučitelnou technickou infrastrukturu, pod kterou lze zařadit i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

V řešeném území nejsou navrhovány zastavitelné plochy s vazbou na průmyslové či zemědělské areály, případně je obytná zástavba odcloněna pomocí návrhem či stabilizací ploch sídelní zeleně.

**(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:**

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Řešené území je součástí specifické oblasti dle PUR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – viz kap.A.1.1. Dle ZUR ZK se o specifickou oblast nejedná.

**(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájem na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.**

Na území Starého Města se nenachází žádné přírodní, surovinové, léčivé a energetické zdroje. Jsou evidovány pouze prognózní zdroje nerostných surovin.

*(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejnvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé záборы, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nepředstavuje navrhované řešení významné záборы zemědělsky cenné půdy. Převážná většina zastavitelných ploch je převzata z koncepce původního ÚP – podrobně kap. C.4.1.

*(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Návrhem jsou respektovány územní zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku - nejsou územním plánem nijak negativně dotčeny.

*(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*

Územní plán Staré Město je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje – viz kap. A. 1.3 Odůvodnění. Z koncepčních dokumentů kraje nevyplývají ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly, res úkoly nad rámec požadavků ZUR ZK, ÚAP ORP Uherské Hradiště a dalších územně plánovacích materiálů.

*(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.*

Nejedná se o území sousedící s územím jiných krajů, a územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Zajištění kvalitnější funkční a prostorové integrace území sousedních obcí je podpořeno respektováním a návrhem kvalitnějšího dopravního propojení (dálnice D55, připojení Uherského Hradiště). Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání územního plánu.

*(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*

Není předmětem řešení ÚP.

## 2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území se nachází v rozvojové ose mezinárodního a republikového významu **OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**

Pro řešené území jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *Podporovat umístování nových socioekonomických aktivit v OS11 především do prostoru Otrokovice – Napajedla jako součást OB9*  
Územním plánem je vymezena návrhová plocha občanského vybavení OK č. 9, plochy smíšeného využití SM č. 41, 42, 43 a plochy výroby HU č. 44 – 53, VU č. 54 – 60, které vytváří podmínky pro umístění a rozvoj socioekonomických aktivit v území.
- b) *Zvažovat možnosti rozšiřování zastavitelných ploch v prostoru Uherské Hradiště – Uherský Brod (přechodové území na N-OS2)*  
Netýká se řešeného území.
- c) *Respektovat zvláštní charakter území podél řeky Moravy a Bařova kanálu a jeho význam pro rekreaci a sport*  
Návrhem je respektován charakter území podél řeky Moravy vč. území Bařova kanálu pomocí stabilizace dílčích ploch s rozdílným způsobem využití.

- d) *Chránit panoramata historických měst Kroměříž a Uherské Hradiště a chránit venkovský charakter sídel a území zvláště v jižní uherskohradištské části OS11*  
Netýká se řešeného území.

Pro řešené území jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11*  
V rámci řešení územního plánu jsou zpřesněny plochy a koridory vyplývající z ZÚR ZK pro řešené území.
- b) *Prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití*  
Zastavitelné plochy byly prověřeny a v případě potřeby byly stanoveny podrobnější podmínky pro jejich využití s ohledem na charakter území.
- c) *Koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2*  
Územní plán navrhuje takové řešení, které koordinuje návaznosti i na sousední území.
- d) *Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech*  
Územním plánem je navrhován takový rozvoj, který minimalizuje negativní dopad na přírodní a krajinné hodnoty, veřejná zeleň je v území stabilizována pomocí ploch zeleně sídelní (ZS), případně je zeleň přípustná jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.

### 3. Plochy a koridory

- **Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – silniční doprava**

Pro řešené území je vymezen koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – koridor dálnice D55 (DS č. 11, 12, 13, 22). V ZÚR je tento záměr zpřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba (dle ZUR PK02, v ÚP DS1(ZÚR)).

- **Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – silniční doprava**

Pro řešené území je vymezen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **připojení Uherského Hradiště** (DS č. 14, 15, 21, 23, 24). V ZÚR je tento záměr zpřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba PK17 (v ÚP DS2(ZÚR)).

Stanovené úkoly pro územní plánování byly územním plánem respektovány a naplněny. Koridor dálnice D55 (DS č. 11, 12, 13, 22) a připojení Uherského Hradiště (DS č. 16, 17, 18) byly návrhem zpřesněny a koordinovány s dílčími záměry v území.

- **Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – železniční a kombinovaná doprava**

ZÚR stanovují pro řešené území požadavek na umístění **zařízení kombinované dopravy – překladiště a logistická centra Staré Město**. V územním plánu je požadavek zohledněn návrhem celé řady ploch výroby jiné (VU) v návaznosti na dopravu železniční (trať č. 330) i silniční (D55, I/55) – viz VU č. 54, 55, 60 a HU č. 47. Jako plocha územní rezervy v souvislosti s kanálem D-O-L je navržena k prověření plocha pro překladiště DV č. 113.

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

V rámci nadregionálního ÚSES byl vymezen **nadregionální biokoridor PU14 NRBK 142 – Chropyňský luh – Souto** Prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány a doplněny jako plochy přírodní NU č. 84 – 93, vodní WT č. 61 a krajinné zeleně ZK č. 62 – 66. Více viz kap. B.4.5.

- **Území speciálních zájmů**

ZÚR zpřesňují rezervu – **průplavní spojení D–O–L v trase Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh**. Územním plánem vymezen jako územní rezerva DV č. 114.

#### 4. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**
- **Zvláště chráněná území přírody:** PP Huštěnovická ramena, PP Čerták
- **Obecně chráněná území přírody a krajiny:** skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES
- **Prvky soustavy NATURA 2000:** EVL Čerták, EVL Kněžpolský les, EVL Nedakonický les
- **Vodohospodářsky významná území:** CHOPAV Kwartér řeky Moravy
- **Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény:** kraji na široké říční novy řeky Moravy, krajinný ráz charakteristicky vázaný na režim povrchových a podzemních vod, segmenty zachovalé nivní krajiny
- **Ostatní přírodní hodnoty:** luční porosty se soliterními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Bařův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit

##### Pro řešené území jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění*  
Územní plán respektuje a rozvíjí ochranu přírodních hodnot (viz textová část – návrh, kap. B.2).
- b) *Dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální krajinné prvky a segmenty*  
Územní plán respektuje a rozvíjí krajinné hodnoty a charakter krajinného rázu, návrh stabilizuje stávající organizaci krajiny pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, je nastavena podrobná regulace zástavby, vyloučeno umísťování staveb na pohledových horizontech a celkově je vyloučeno umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v nezastavěném území vč. umístění oplocení.
- c) *Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání*  
Retenční schopnost území je posilována pomocí stabilizace stávajících ploch nezastavěného území, v části lokality je vymezen retenční prostor – plocha určená k rozlivu povodně.
- d) *Dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová Ves a Kostelec u Zlína*  
Netýká se řešeného území.
- e) *Podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území*  
V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin, pouze prognózní zdroje.

##### Pro řešené území jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou*  
Územním plánem jsou respektovány a chráněny přírodní hodnoty na území města. Jedná se o intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinu, územní plán navrhuje síť interakčních prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny a zároveň slouží jako protierozní opatření, územní plán stabilizuje případně doplňuje systém ÚSES, který zajišťuje zvýšení ekologické stability v krajině.
- b) *Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů*  
Lokální prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány a zpřesněny s ohledem na zachování přírodě blízkých biotopů. Návrhem jsou stabilizovány území PP Huštěnovická ramena a PP Čerták
- c) *Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.*  
Územním plánem jsou stabilizovány vodní plochy v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vodní plochy a toky (WT). Zvýšení retenční schopnosti krajiny je zajištěno především uspořádáním krajiny, na úrovni územního plánu stabilizací dílčích ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci kterých jsou stanoveny podmínky využití území, které připouští malé vodní plochy či vodní plochy a toky.
- d) *Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová ves a Kostelec u Zlína.*  
Netýká se řešeného území.

- e) *Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání*  
 Netýká se řešeného území, na území se nenachází ložiska nerostných surovin, pouze prognózní zdroje.

- **Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území**

Na území města jsou evidována území s archeologickými nálezy. Kulturními hodnotami jsou významné budovy občanské vybavenosti i místní folklór apod.

Pro řešené území jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *Podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje*  
 Netýká se řešeného území, nejsou zde evidovány památky UNESCO, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace a městské a vesnické památkové zóny.
- b) *Respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických průzkumů*  
 Územním plánem jsou respektována území archeologických nálezů, návrh stabilizuje v území archeologické naleziště Špitálky (NKP) pomocí stávající plochy občanského vybavení (OX).

Pro řešené území jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet v území podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy*  
 Netýká se řešeného území, v lokalitě nejsou evidovány památky UNESCO, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace a městské a vesnické památkové zóny.
- b) *Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti*  
 Územním plánem jsou respektována území archeologických nálezů, návrh stabilizuje v území archeologické naleziště pomocí stávající plochy občanského vybavení (OX), tato plocha připouští umístění doprovodné informační vybavenosti.

- **Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

V rámci řešeného území se nachází civilizační hodnota – technické dílo, představující Baťův plavební kanál.

Pro řešené území jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *Podporovat ochranu a propagaci originálních staveb a souborů staveb na území kraje, působení věhlasných architektů a stavitelů, pečovat o doklady technického pokroku a jejich veřejné využívání*  
 Územní plán stabilizuje v území technické dílo – Baťův plavební kanál pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, které v souladu s podmínkami využití připouští umístění stavby.
- b) *Podporovat propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí*  
 Netýká se řešeného území, v lokalitě se nenachází léčebné zdroje.

Pro řešené území jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání*  
 Územní plán stabilizuje v území technické dílo – Baťův plavební kanál pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, které v souladu s podmínkami využití připouští umístění stavby.
- b) *Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí*  
 Netýká se řešeného území, v lokalitě se nenachází území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely.

- **Cílové kvality krajiny**

ZÚR stanovuje na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ krajinné celky a krajinné prostory. Území Starého Města se nachází v krajinném celku **Uherskohradištsko** a v krajinném prostoru **Uherské Hradiště**. ZÚR stanovují vlastní krajiny, pro území města vlastní krajinu s vysokým podílem povrchových vod.

ZÚR ZK stanovují pro vlastní krajinu zásady pro využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky)
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů.

Územní plán respektuje uspořádání krajiny a stabilizuje ji v rámci dílčích ploch s rozdílným způsobem využitím. Území se stabilními přírodě blízkými ekosystémy jsou součástí ploch či koridorů ÚSES.

- **Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

PK02 – koridor dálnice D55 úsek Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2

Respektováno – v ÚP zpřesněn koridor pro dálnici D55 jako VPS DS1(ZÚR).

PK17 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – připojení Uherského Hradiště

Respektováno – v ÚP zpřesněn koridor pro dálnici přeložku silnice II/497 jako VPS DS2(ZÚR).

Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

PU 14 - NRBK 142 Chropyňský luh – Soutok

Respektováno – v ÚP vymezen nadregionální biokoridor ÚSES vč. vložených lokálních prvků ÚSES, vymezeny jako VPO s ozn. BC1(ZÚR) až BC8(ZÚR), BK1(ZÚR), BK2(ZÚR).

Dále ze ZUR ZK plynou požadavky na protipovodňovou ochranu území vyplývající z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje (ZUR ZK čl. 54) a komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b) – podrobné vyhodnocení viz kap.A.1.3.

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Staré Město je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 4.**

### A.1.3 Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

Územní plán Staré Město respektuje rozvojové a koncepční dokumenty Zlínského kraje, které se vztahují k řešenému území obce. Záměry vyplývající z těchto dokumentů byly ve většině případů zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Vsetín) jako hodnoty, limity a záměry, případně jsou již součástí závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR ZK). Z uplatněných rozvojových koncepčních dokumentů Zlínského kraje vyplývá následující:

#### ➤ **Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje:**

Představuje základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a jeho součástí jsou především významné limity a ochrany přírody promítající se také do územně analytických podkladů. Z hlediska územního plánování je snaha především o zajištění ochrany přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolení environmentálně příznivého využívání krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech kulturních a přírodních hodnot v území, zejména ve vztahu k péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.

#### ➤ **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 10. 2004. Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2016 dne 24. 2.2016.**

Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou respektovány návrhem řešení a jsou součástí stanovené koncepce veřejné infrastruktury – kap. D. Návrhu.

Zásobování pitnou vodou je řešeno z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu TU č. 35 k propojení přírodního řadu Staré Město – Kostelany nad Moravou. Potřeba pitné vody bude zajištěna ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově navržených zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Odkanalizování je řešeno pomocí kanalizační sítě Starého Města, napojené na kanalizační síť Uherského Hradiště a likvidovány na ČOV Uherské Hradiště.

Umístění konkrétní technické infrastruktury je možné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako slučitelná technická infrastruktura.

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje – vyhlášen obecně závaznou vyhláškou č. 2/2004 ze dne 22. 9.2004. Aktualizace Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2016 dne 24. 2. 2016.**

Likvidace komunálního odpadu probíhá v souladu se stanovenou koncepcí, která je součástí návrhu územního plánu – kap. D. Vymezená koncepce je v souladu s požadavky rozvojového dokumentu. Stávající způsob likvidace odpadů v obci je zachován s ohledem na jeho funkčnost.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje:**

Krajinný ráz obce je návrhem podporován a respektován a byl důležitým podkladem pro vymezení urbanistické koncepce. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru – krajina s vysokým podílem povrchových vod. S ohledem na charakter krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Z důvodu zachování charakteristického krajinného rázu je stanovena podrobnější regulace zástavby, což je promítnuto i do podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou či hromadnou rekreaci. Návrh vymezuje zastavitelné plochy rekreace – zahrádkové osady, které jsou ve většině převzaty z koncepce původního Ú. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou součástí odůvodnění v kap. C.4 Odůvodnění. Je respektována stávající struktura krajiny stabilizací ploch a je tak zachován vztah sídla a zemědělské krajiny.

- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje – schválena usnesením Rady Zlínského kraje č. 0083/R03/20 ze dne 27. 1.2020**

Řešení územního plánu respektuje požadavky a podmínky vyplývající z řešeného dokumentu. Dokumentem nejsou navrhována konkrétní opatření s dopadem na řešené území. Územní plán stabilizuje stávající kostru dopravní infrastruktury včetně cyklistické dopravy, příp. je umístění dopravní infrastruktury možné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jako slučitelná dopravní infrastruktura a není nutné vymezování nových urbanistických ploch. Výjimkou jsou zastavitelné plochy DS č. 19 a č. 20 pro přeložku cyklostezky.

- **Generel dopravy Zlínského kraje – schválen Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 (číslo usnesení 0608/R21/21)**

Požadavky vyplývající z dokumentu jsou návrhem územního plánu respektovány. Nově ÚP vymezuje koridor pro silniční dopravu DS č. 11, 12, 13 a č. 22 k umístění dálnice D55, koridor pro silniční dopravu DS č. 14, 15, 21, 23 a 24 k realizaci východního silničního obchvatu, návrhové plochy č. 16, 17 a 18 k umístění přeložky silnice nižší třídy z Uherského Hradiště do Starého Města a návrhová plocha č. 25 k úpravě křižovatky silnice I/55.

- **Národní plán povodí Dunaje (schválen usnesením vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**

– zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:

- zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
- snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
- příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

Staré Město leží v Dolnomoravském úvalu na pravém břehu řeky Moravy, jež tvoří hranici mezi Starým Městem a Uherským Hradištěm. Řeka Morava je významným přítokem řeky Dunaje. Střední a dolní část toku je splavněná nebo jsou na toku vybudovány plavební kanály (např. v úseku Otrokovice – Rohatec Bařův kanál). Mimo plavbu je vodní tok využíván i pro energetiku a zásobení vodou pro závlahy. Řeka Morava i většina jejích přítoků jsou upravené s oboustranným ohrazováním. V území je řada slepých ramen jako pozůstatek soustavné úpravy Moravy, územím prochází četné drobné vodní toky a meliorační kanály. Pro vodní tok Morava je stanoveno záplavové území Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 1360/2016 ze dne 6. 11. 2017 v km PB 131,643 LB 133,013 – PB 186,800 LB 196,200, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Záplavové území je stanoveno dále i pro vodní tok Salaška, protékající samotným Starým Městem (pravostranný přítok Moravy). Záplavové území toku Salaška, včetně vymezení aktivních zón, v km 0,000 – 6,375, bylo stanoveno Městským úřadem Uherské Hradiště s účinností od 8. 2. 2013. Dále do řešeného území zasahuje významně i záplavové území Jalubského potoka, jež tvoří východní hranici řešeného území před tím, než se vlévá do Moravy. Záplavové území Jalubského potoka v km 0,000 – 6,645, vč. vymezení aktivní zóny, bylo stanoveno Městským úřadem Uherské Hradiště dne 18. 5. 2016.

Při průtoku Q5 je Morava v řešeném území kapacitní, tj. nedochází k rozlivu vody. Při průtoku Q20 je koryto Moravy rovněž kapacitní a pouze v km 145,705 (soutok se Salaškou) dochází ke zpětnému vzduť, kdy zde dochází k rozlivu směrem po toku na pravém břehu Salašky. Při průtoku Q100 na pravém břehu vzniká rozliv pod obcí Huštěnovice podél Bařova kanálu až do prostoru severně nad Uherským Hradištěm (km 149,125 až 153,075 Moravy). Na levém břehu Bařova kanálu je rozliv poté omezen ochrannou hrází umístěnou severně od Rybáren (v místě koridoru pro přeložku II/497). Rozliv na pravém břehu Bařova kanálu, který se vlévá do Moravy v km 147,075, dále pokračuje Uherským Hradištěm a vrací se zpět do Moravy nad km 146,595. Niže po toku dochází k rozlivu na pravém břehu od soutoku se Salaškou v km 145,705 až po přítok Zlechovského potoka v km 143,530 (jihozápadní hranice řešeného území). K rozlivu dochází až po těleso železnice (trať 341 Staré Město u Uherského Hradiště – Odbočka Hradištská – Kunovice – Újezdec u Luhačovic – Bylnice – Vlárský průsmyk st. hr.). U vodních toků Salaška a Jalubský potok dochází k významným rozlivům již při průtocích Q5 a Q20. Tyto rozlivy se však dotýkají výhradně nezastavěného území a nejsou do nich navrhovány žádné plochy pro zástavbu, s výjimkou plochy RZ č. 7 dotčené Q20 Salašky (zpětné vzduť Moravy) – viz dále. Záplavové území Q100 Salašky se již na rozdíl od Q100 Jalubského potoka dotýká i větší plochy zastavěného území (zejm. při levé straně toku kolem silnice I/55). **Územním plánem je jako protipovodňové opatření pro vodní tok Salaška navrhován poldr** (res hráz poldru TU č. 34 vč. plochy rozlivu). Další opatření k ochraně zastavěného území kolem Salašky (žádná však nejsou oborovými koncepčními dokumenty specifikována) mohou být realizována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (např. ohrazování).

Do stanoveného záplavového území Q100 Moravy (příp. Salašky) v souhrnu zasahuje plocha změny RZ č. 7 (mezi železnicí a vodním tokem Morava), plochy **BI č. 3, OK č. 9, HU č. 45, 50, 51** (západní část zastavěného území, severně od nákupní zóny) a další plochy pro dopravu či plochy nezastavěného území. Zastavitelné plochy v záplavových územích jsou ve správním území Starého Města vymezeny v omezeném rozsahu a jejich vymezení je důsledkem toho, že značná část okolí města, z části a vlastní zástavba města, se nachází v záplavovém území, a že je město navíc obklopeno významnými limity územního rozvoje (železniční trať, silnice D55, vedení VN, bonitní půda), které omezují rozvoj natolik, že by při jejich překročení došlo k nežádoucí suburbanizaci se všemi nežádoucími důsledky s tím spojenými. **Zastavitelné plochy jsou v záplavovém území vymezeny pouze tam, kde koncepce protipovodňové ochrany předpokládá vznik území chráněných protipovodňovými hrázemi.** Ochrana Starého Města je řešena návrhem přeložky silnice II/497, která tvoří východní obchvat města a její těleso je zároveň koncipováno jako protipovodňová hráz. Dále je ochrana řešena vybudováním nových nebo navýšením již existujících hrází podél toků Moravy a Salašky. Část obchvatu silnice II/497 již byla realizována, a to v niveletě, která odpovídá potřebě protipovodňové ochrany, tudíž část zastavěného území je již v současnosti proti povodním chráněná.

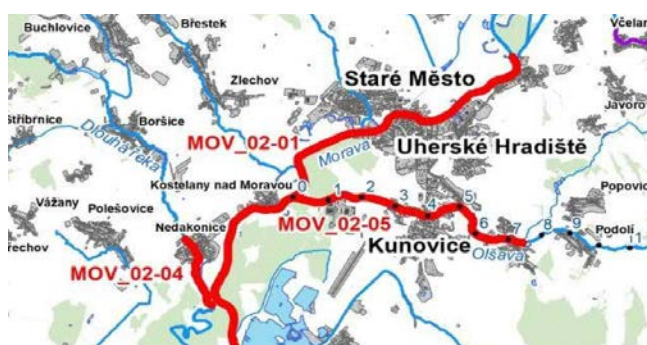
- **Využití plochy RZ č. 7 je podmíněno realizací protipovodňových opatření** k zabezpečení ochrany nové zástavby v dané ploše. Protipovodňová opatření budou zásadní i v případě prověřování možnosti realizace bydlení v rámci územní rezervy v ploše bývalé dolní drůbežárny (viz územní rezerva BI č. 2). Jedná se o potenciální zásadní plochu pro rozvoj bydlení v majetku města. Plocha RZ č. 7 je převzata z platného územního plánu, částečně pro daný účel území již slouží (zahradní a rekreace).



- **Plochy BI č. 3, OK č. 9, HU č. 50, 51 a 45 leží** sice dle dat ÚAP v záplavovém území, nicméně se jedná o nevyužitě území obklopené zastavěným územím (převážně plochy smíšené výrobní), mimo území s povodňovým ohrožením dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. Ochrana území bude rovněž spojena s realizací přeložky komunikace II/497, kdy těleso komunikace bude plnit i funkci protipovodňové hráze. Zastavitelná plocha OK č. 9 byla již vymezena v předchozím územním plánu, navazuje na zastavěné území, přičemž výstavba se na těchto plochách realizuje na náspu nad předpokládanou hladinou vody při povodních. Po realizaci obchvatu silnice II/497 se i tato plocha ocitne za protipovodňovou hrází.
- Ostatní plochy v záplavovém území představují plochy pro dopravu silniční – DS (nejsou z titulu své funkce ohroženy povodní, res budou některé tvořit i protipovodňovou ochranu ve formě hrází) a plochy nestavebního charakteru (NU, ZU k realizaci ÚSES apod.).

Řešeného území se dle **Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem** dotýká oblast s významným povodňovým rizikem MOV\_02\_01- vodní tok Morava, úsek soutok se Syrovinkou – Jarošov, celková délka úseku 29,824 km.

Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jsou součástí plánů dílčích povodí a hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik (viz dále). Plány pro zvládání povodňových rizik jsou zaměřeny na prevenci, ochranu a připravenost. Navrhují opatření pro omezení ztrát na lidských životech a škod na lidském zdraví, životním prostředí, kulturním dědictví a ekonomické činnosti.



Q5	Q20	Q100	Q500
3,4 ha	5,8 ha	51,2 ha	53,1 ha

*Plocha řešeného území dotčená rozlivem*

Q5	Q20	Q100	Q500
0	0	7	34

*Počty objektů dotčených povodňovým nebezpečím*

Q5	Q20	Q100	Q500
0	0	8	13

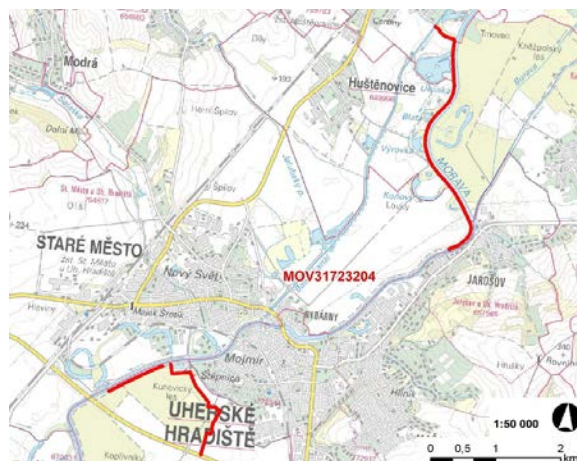
*Počty trvale bydlících obyvatel dotčených povodňovým nebezpečím*

Na pravém břehu Moravy v katastru Staré Město u Uherského Hradiště se plochy s překročenou mírou přijatelného rizika vyskytují v kategorii bydlení, občanská a technická vybavenost. Rozsah ploch v riziku ve vazbě na jejich funkční využití činí u řešeného území 7,3 ha. Počty trvale bydlících osob v plochách v riziku je 0 osob, tj. v plochách v riziku trvale nebydlí žádní obyvatelé města.

**Zástavba Starého Města není ohrožena stoletým povodňovým průtokem, proto zde nejsou dle dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem navržena žádná technická protipovodňová opatření.**

Okrajově je řešené území dotčeno opatřením MOV31723204 „Morava, Uherské Hradiště, Staré město, zvýšení kapacity koryta II. etapa“.

II. etapa protipovodňové ochrany navazuje na dokončenou stavbu I. etapy PPO. Doplnuje hrázový systém a zajišťuje bezpečné převádění odlehčených průtoků. V dolní části pod ČOV Uherské Hradiště je navržen zpevněný přeliv do inundace. K zabránění nátoky vyběžených vod z Moravy a Olšavy do zástavby v lokalitě Mojmir I. a II. a Stonky je navržena ochranná zemní hráz na východní hranici Kunovského lesa. V horní části v místě zaústění Březnice bude na pravém břehu zpevněn přeliv přes hráz do inundace nad oběma městy (nad Starým Městem a Uherským Hradištěm), k bezpečnému převádění odlehčených průtoků pravobřežním inundačním územím s polními pozemky a zpětný nátok inundovaných vod do koryta řeky Moravy v místě zaústění Baťova plavebního kanálu pod zmíněnou silnicí I/55 ve Starém Městě. Stávající pravobřežní hráz od zpevněného přelivu až po zaústění Kudlovického potoka bude upravena na jednotnou výšku (cca 80 cm nad úroveň zpevněného přelivu). Realizace opatření s celkovými náklady 140,13 mil. Kč je již zahájena, zpracována je dokumentace „Morava, Uherské Hradiště, Staré Město – zvýšení kapacity koryta II. etapa, PD DUR“.



Město Staré Město má zpracovaný digitální povodňový plán (DPP) koncem roku 2013. Poslední aktualizace DPP proběhla v srpnu 2020.

#### ➤ Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021–2027

Schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/1710OP na základě usnesení vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022. Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetku a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládnutí povodňových rizik

Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy **povodňového nebezpečí**, **mapy povodňového ohrožení** a **mapy povodňových rizik**. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umístování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.

- Na mapách **povodňového nebezpečí** je zobrazeno prostorové rozdělení charakteristik průběhu povodně pro scénáře nebezpečí (kulminační průtoky Q5, Q20, Q100, Q500). Jedná se o rozsahy rozlivů, hloubky zaplavení a rychlosti proudící vody.
- Mapy **povodňového rizika** kombinují údaje o ohrožení s informacemi o zranitelnosti objektů v exponovaném území. Na základě zranitelnosti, tj. dostupných informací o využití území, jsou vymezeny třídy ploch, kterým jsou přiřazeny hodnoty tzv. maximálně přijatelného rizika. V mapách rizika jsou zvýrazněny ty využívané plochy, na kterých je překročen limit maximálně přijatelného rizika. Plochy v nepřijatelném riziku jsou plochy, u kterých dochází k nepřijatelné kombinaci vysokého nebo středního povodňového ohrožení s jejich zranitelností (způsob využití, tzn. náchylnost ke vzniku významných škod při zasažení povodní). U těchto ploch je nezbytné jejich podrobné posouzení z hlediska zvládnutí rizika a případné snížení rizika na přijatelnou míru navržením vhodných opatření.
- Mapy **povodňového ohrožení** vycházejí z parametrů proudění při jednotlivých povodňových scénářích. Povodňové ohrožení je vyjádřeno jako kombinace pravděpodobnosti výskytu nežádoucího jevu (povodně) a projevu nebezpečí (hloubky a rychlosti vody v zaplaveném území). Povodňové ohrožení se stanovuje pro celé zaplavené území.

Pro období platnosti plánu pro zvládnutí povodňových rizik byly stanoveny následující cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti, a prostředky k jejich naplnění:

#### **Cíl 1: Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku**

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Zohledňování **principů povodňové prevence** v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obcí, zejména nestanovováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení, a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu územně plánovací dokumentace. Při umisťování a povolení záměrů nezvyšováním hodnot potenciálních povodňových škod v plochách identifikovaných v mapách povodňového rizika postupováním dle zásad pro umisťování a povolování staveb a činností.
- Postupné **realizace konkrétních opatření** pro snížení rozlivů v zastavěném území obcí, při využití navrhovaných opatření z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.

#### **Cíl 2: Snížení míry povodňového nebezpečí.**

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Postupné realizace konkrétních opatření v povodí pro zachycení nebo snížení povodňových vln, nově navrhovaných nebo pocházejících z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.
- Zvyšování retenční schopnosti krajiny a zachování, případně obnova krajinných prvků a ekosystémů pozitivně ovlivňujících vodní režim.
- Uplatňování vhodných způsobů hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích, vedoucích k většímu zachycení vody v půdě, zpomalení odtoku a omezení erozních jevů.
- Uplatňování vhodných principů hospodaření se srážkovou vodou v urbanizovaných územích, které pokud možno napodobují přirozené hydrologické poměry území před zástavbou

*Územní plán naplňuje stanovené cíle v oblasti prevence a připravenosti – viz níže*

#### **Cíl 3: Zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní.**

*Netýká se územního plánování*

Dle aktualizovaného plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021–2027 se část území města Staré Město nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem, MOV\_02\_01– úsek soutok se Syrovinkou – Jarošov.

**V rámci map míry povodňového ohrožení území se pouze zastavitelné plochy změn BI č. 2 a RZ č. 7 nacházejí ve středním riziku ohrožení. Využití těchto ploch je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Ostatní dotčené plochy nejsou navrhovány pro zástavbu, jedná se o plochy pro dopravu a nezastavěného území (ZK, NU), pro něž není ohrožení záplavou limitem.**

### **A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Staré Město je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

dle § 18 stavebního zákona

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití dílčích funkčních ploch.
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých záměrů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití plochy (kap. F Návrhu ÚP).
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání ÚP, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2020 a v dalších koncepčních dokumentech, vyhodnocených v rámci Odůvodnění ka A.1.
- d) ve veřejném zájmu jsou respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na

zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F) Návrhu.

- e) s ohledem na ochranu krajiny jsou navrženy podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a je zajištěna ochrana nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území – jsou vylučovány stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území, což je součástí kap. F) Návrhu.

**dle §19 stavebního zákona:**

- a) ÚP Staré Město vychází ze zjištění skutečného stavu v území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C. Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch – kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. B.5 Odůvodnění).
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter zástavby, struktura zástavby apod.) - viz kap. F) Návrhu včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) územním plánem není vymezována etapizace v území
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zohledněny především ve vztahu ke snižování ohrožení území záplavami, což je zajištěno především stabilizací jednotlivých ploch nezastavěného území. Protipovodňovou ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – stabilizací stávajících ploch smíšených výrobních (HU), ploch zemědělské a lesnické výroby (VZ) a ploch výroby (VU). Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze umístit v souladu s podmínkami i v plochách smíšených v centrální zóně (SC), smíšených obytných městských (SM) a ploch smíšených obytných (SU) a ploch občanského vybavení komerčního (OK)
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B. Návrhu
- j) vzhledem k charakteru sídla, poloze a postavení ve struktuře osídlení, je v rámci ÚP vymezeno velké množství ploch pro výrobu či plochy smíšené výrobní (VU, HU). Požadavek na vymezení samostatných ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů ze zadání nevyplýval. S ohledem na charakter volné krajiny i množství výrobních ploch jsou výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území vyloučeny.
- k) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území
- l) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch pro městský úřad, hasičskou zbrojnicí atd.
- m) jsou navrženy plochy přestavby: P12 v rozsahu plochy DS č. 12, která je součástí koridoru pro dálnici D55, P36 v rozsahu plochy PU č. 36, P41 v rozsahu plochy SM č. 41, P42 v rozsahu plochy SM č. 42 a je vymezena plocha asanace A1 v rozsahu návrhové plochy AZ č. 96, pro asanaci stávající cyklostezky po realizaci její přeložky (změna využití na plochy zemědělské)
- n) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- o) v řešené lokalitě nejsou vymezovány samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů
- p) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

### A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a z metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (metodika SZdÚP 2023). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu, jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a zároveň charakter a struktura zástavby pro plochy, u nichž to bylo účelné. Současně jsou definovány i použité pojmy.

V územním plánu jsou aplikovány následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- BH - bydlení hromadné
- BI - bydlení individuální
- RI - rekreace individuální
- RZ - rekreace – zahrádkové osady
- OV - občanského vybavení veřejné
- OK - občanské vybavení komerční
- OS - občanské vybavení – sport
- OH - občanské vybavení – hřbitovy
- OX - občanské vybavení jiné
- DS - doprava silniční
- DD - doprava drážní
- DV - doprava vodní
- TE - energetika
- TO - nakládání s odpady
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- SC - smíšené v centrální zóně
- SM - smíšené obytné městské
- SU - smíšené obytné všeobecné
- HU - smíšené výrobní všeobecné
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- VU - výroby všeobecná
- WT - vodní a vodní toky
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- ZK – zeleň krajinná
- NU - přírodní všeobecné
- AU - zemědělské všeobecné
- LU - lesní všeobecné
- MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje, na základě požadavku uplatněného v Zadání Územního plánu Staré Město s prvky regulačního plánu, ze srpna 2021 (kap. F.2). Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 20a stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR – *Standard vybraných částí územního plánu z října 2019*.

Standardizace sjednocuje obsah a formu územních plánů, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).

Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

- Naplnění Programového prohlášení vlády ČR

- Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
- Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
- Geoportál územního plánování
- Využití v územně analytických podkladech.

#### A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou součástí schváleného Zadání Územního plánu Staré Město s prvky regulačního plánu, ze srpna 2021 (dále jen „Zadání“), jejichž splnění je vyhodnoceno v kap. 2., písm. b) Odůvodnění.

Dotčené orgány hájící veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednávání návrhu Zadání.

Požadavky zvláštních zákonů se též promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.

Podkladem pro řešení ÚP Staré Město byly též územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURÚ, jež obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Staré Město je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Zvláštní právní předpis	Vyhodnocení řešení ÚP
Zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z hlediska návrhu je vymezena zastavitelná plocha TU č. 34 k umístění suchého poldru na toku Salašky a TU č. 35 k propojení přírodního řadu Staré Město – Kostelany nad Moravou</li> <li>- nejsou navrhovány žádné plochy, které by představovaly zdroj znečištění povrchových či podpovrchových vod,</li> <li>- navrhované záměry jsou vyhodnocovány ve vztahu k záplavovému území (viz kap. A.1.1 priorita č.26) a ve vztahu k Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (kap. A.1.3)</li> <li>- celé řešené území je též součástí území CHOPAV Kvartér řeky Moravy, přičemž nejsou navrhovány záměry, které by měly za následek narušení vodního režimu,</li> </ul>
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Územním plánem jsou definovány tyto přírodní hodnoty: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvláště chráněná území přírody: PP Huštěnovická ramena, PP Čerták</li> <li>• Obecně chráněná území přírody a krajiny: skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, VKP</li> <li>• NATURA 2000: EVL Čerták, EVL Kněžpolský les, EVL Nedakonický les</li> <li>• Vodohospodářsky významná území: CHOPAV Kvartér řeky Moravy</li> <li>• Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény a ostatní přírodní hodnoty: krajina s vysokým podílem povrchových vod – krajina široké říční nivy řeky Moravy, specifický krajinný ráz, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a podzemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé</li> </ul> </li> </ul>

	<p>travní porosty)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrana krajinného rázu je zajišťována pomocí stabilizací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek jejich využití, vyloučením staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona</li> <li>- nejsou vymezovány záměry, které by měly za následek snižování přírodních hodnot území či narušování podmínek ochrany přírody a krajiny,</li> <li>- územním plánem je stabilizován stávající systém ekologické stability v krajině, jehož součástí jsou skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES</li> </ul>
Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na území Starého Města jsou chráněny z hlediska památkové péče: <ul style="list-style-type: none"> <li>• národní kulturní památka Soubor pozůstatků velkomoravské sídelní aglomerace Staré Město – Uherské Hradiště - Modrá, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 134, prohlášen nařízením vlády č. 147/1999 Sb., ze dne 16.6.1999. Na území Starého Města u Uherského Hradiště se nachází celkem 2 lokality, které náleží k výše uvedené národní kulturní památce a to lokalita „Na Valách“ zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 11810/7-3426 a lokalita „Špitálky“ zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 11809/7-3425;</li> <li>• ochranné pásmo nemovité kulturní památky archeologické lokality „Na Valách“ ve Starém Městě, prohlášené rozhodnutím OkÚ v Uherském Hradišti č. Kult/98/470 ze dne 22.4.1998; zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 3303</li> <li>• ochranné pásmo nemovité kulturní památky archeologické lokality „Špitálky“ ve Starém Městě, prohlášené rozhodnutím OkÚ v Uherském Hradišti č. Kult/98/499 ze dne 27.4.1998; zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 3301;</li> <li>• ochranné pásmo nemovité kulturní památky farní kostel sv. Michala se zbytky rotundy z 9. století a kaple sv. Jana Křtitele ve Starém Městě, prohlášené rozhodnutím OkÚ v Uherském Hradišti č. Kult/98/438 ze dne 14.4.1998; zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 3302;</li> <li>• nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR;</li> <li>• území s archeologickými nálezy – celé řešené území,</li> </ul> </li> <li>- nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které by měly za následek narušení charakteru památkově chráněných objektů</li> </ul>
Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou navrhovány záměry, které by představovaly významný zdroj emisí, které by měly za následek snižování kvality ovzduší</li> <li>- jsou stabilizovány stávající plochy pro výrobu pomocí ploch HU, VZ a VU, v rámci ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, určující minimální podíl zeleně, které musejí být součástí stabilizovaných i návrhových ploch HU, VZ a VU</li> </ul>
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhované řešení bylo vyhodnoceno ve vztahu k dopadům na zábor ZPF (viz kap. C.4)</li> <li>- zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, s přístupnou veřejnou infrastrukturou a jsou navrženy tak,</li> </ul>

	<p>aby nedošlo k znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy jsou vymezovány s ohledem k zachování hydrologických a odtokových poměrů v území</li> </ul>
Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- návrh řešení byl vyhodnocen s ohledem na dopad na PUPFL (viz ka C.4)</li> <li>- jelikož se jedná o krajinu převážně zemědělského charakteru, PUPFL jsou zastoupeny v minimálním podílu a navrhovanými plochami nedochází k záborům PUPFL</li> <li>- návrh ploch je limitován umístěním ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, což bude předmětem posouzení v navazujících řízeních</li> </ul>
Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obec neleží v zóně havarijního plánování, nejsou vymezovány záměry, které by měly dopad s ohledem na výše uvedené</li> </ul>
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci řešeného území jsou vymezovány s ohledem na zájmy silniční dopravy tyto záměry:</li> <li>- zastavitelné plochy DS č. 11, 12, 13 a DS č. 22 pro umístění záměru dálnice D55</li> <li>- DS č. 14, 15, 21, 23 a 24 k realizaci východního silničního obchvatu</li> <li>- DS č. 16, 17 a 18 pro přeložku silnice, propojující Uherské Hradiště a Staré Město</li> <li>- DS č. 25 k rozšíření křižovatky silnice I/55</li> </ul>
Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách	<ul style="list-style-type: none"> <li>- řešeným územím prochází dvojkolejná železniční trať č. 330 Přerov – Břeclav a dále jednokolejná trať Kunovice – Staré Město (součást tratě č. 341 Staré Město u Uherského Hradiště – Vlárský průsmyk)</li> <li>- plochy dráhy jsou stabilizovány a v rámci řešení je zohledňováno i ochranné pásmo dráhy</li> </ul>
Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví	<ul style="list-style-type: none"> <li>- do řešeného území zasahují ochranná pásma (OP) neveřejného mezinárodního letiště Kunovice, a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb (vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1. 7. 1967 pod č.j. 01559/67)</li> </ul>
Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v předmětném území nejsou evidovány přírodní léčivé zdroje vhodné k realizaci lázeňských služeb</li> </ul>
Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v řešeném území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor, nachází se zde pouze prognózní zdroje nerostných surovin</li> </ul>
Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou vymezovány záměry, které by měly za následek snižování úrovně životního prostředí</li> <li>- u ploch výroby (HU, VZ, VU), jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, určující minimální podíl zeleně, které musejí být součástí stabilizovaných i návrhových ploch HU, VZ a VU</li> <li>- nové plochy výroby jsou vymezovány v návaznosti na stávající výrobní areály bez přímé vazby na obytnou funkci</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou navrhovány mimo území s předpokladem vysokého hlukového zatížení</li> </ul>
<p>Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky</p>	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 stavebního zákona. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. Třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení</li> <li>- výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba a rekonstrukce větrných elektráren</li> <li>- výstavba a rekonstrukce výškových staveb</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení výšky 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba a rekonstrukce základnových stanic mobilních operátorů</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul>

## B) NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vliv životního prostředí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko v tom smyslu, že územní plán Staré Město **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad Zlínského kraje (22.4.2021 č.j. KUZL 20396/2021) shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, dle **§ 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

**Na základě výše uvedeného je dle schváleného Zadání stanoven požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Staré Město na udržitelný rozvoj území.**

Územní plán Starého Města byl navržen tak, aby přispíval k vyváženosti vztahu mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje.

Nový územní plán ve svém důsledku povede k dalšímu posílení pilíře hospodářského a pilíře sociální soudržnosti. Vliv ÚP na životní prostředí byl vyhodnocen podrobně v části A tohoto dokumentu a územně plánovací dokumentace nevyžaduje provedení žádných úprav.

Příznivý vliv na hospodářský rozvoj přinese především vymezení nových a stabilizace stávajících ploch s výrobní funkcí. Vymezení dostatečného počtu ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu bude mít kladný vliv na příznivý sociodemografický vývoj. Vymezení ploch pro bydlení v navrženém rozsahu nepřestavuje zásadní negativní ovlivnění pilíře životního prostředí.

Navržené řešení ÚP Staré Město nemá negativní vliv na vyvážený rozvoj území.

### B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

*Bude doplněno v průběhu projednání.*

### B.3 Sdělení, zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

*Bude doplněno v průběhu projednání.*

## **B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **B.4.1 Vymezení zastavěného území, včetně stovnění data, k němuž je vymezeno**

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona a metodickým pokynem. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚP Staré Město k 21. 6. 2011, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území. Podkladem pro vymezení zastavěného území byly aktuální mapové podklady (UKM k 1. 1. 2022, aktuální WMS katastrální mapy) a průzkumy v terénu k datu 1. 2.2022. Je vymezeno kompaktní souvisle zastavěné území kolem komunikace I/55, jež představuje hlavní osu urbanizovaného území. Toto kompaktní zastavěné území je v severozápadní části ohraničeno tratí č. 330 a budovanou dálnicí D55, ve východní části tvoří hranici silniční obchvat II/497 a významný limit záplavového území, jižní část je pak ohraničena řekou Moravou a železnicí č. 341. Ostatní drobné enklávy zastavěného území je členěno na dílčí lokality v severní a východní části řešeného území. Tyto rozptýlené lokality v krajíně jsou tvořeny především plochami rekreace (RZ, RI), příp. plochami pro výrobu (VZ) apod.

### **B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **Základní koncepce rozvoje území obce**

Navrhované řešení navazuje na koncepci nastávanou v předchozím územním plánu Staré Město (účinnost k 1. 1. 2013). Urbanistická koncepce města vychází ze stavební sevřenosti zastavěného území dané historickým vývojem sídelní struktury, stávajícími a navrhovanými dopravními koridory (koridor D55, železniční koridor č. 330, trať č. 341, rezerva pro průplav Dunaj – Odra – Labe (D-O-L)) a limity, které vyplývají ze stanoveného záplavového území a přírodních hodnot navázaných na tok řeky Moravy. Koncepce byla upravena především ve vztahu k rozvoji obytné a výrobní funkce a jsou specifikovány další požadavky dle aktuální potřeby řešeného území. Zpracovány byly relevantní požadavky na rozvoj území za použití odpovídajících koncepčních zásad. Základní koncepce rozvoje území je dána především polohou města vůči konfiguraci terénu daného nivou vodního toku Moravy a vychází z historicky vzniklé urbanistické struktury.

Koncepčním záměrem je zachovat v co nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo uplatněno následovně:

- byly nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl v co největší možné míře zachován stávající ráz sídla
- je kladen důraz především na rozvoj polyfunkčního využití města – jsou navrženy nové plochy pro bydlení s možnou realizací drobného podnikání, ve větší míře jsou vymezovány též návrhové plochy pro výrobu (VU) příp. plochy smíšené výrobní (HU) s možnou funkcí komerční občanské vybavenosti. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) jsou navrhovány v návaznosti na koncepci účinného ÚP – jedná se o odpočinkové zóny v návaznosti na město (vč. Uherského Hradiště – viz lokalita Rybárny). Není však již žádoucí další podporování této funkce, s ohledem na charakter dané lokality a rozsah ploch, který je v území stabilizován či navrhován.
- je respektováno postavení sídla ve struktuře osídlení – souměstí Uherské Hradiště – Staré Město – Kunovice
- je stabilizován koridor dálnice D55, železnice č. 330 a 341, vodní cesty Moravy a Bařova kanálu
- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území, přednostně je rozvoj obytné zástavby směřován do centra města, tak aby docházelo k hospodárnému využití území – dostavbě v rámci zastavěného území, zároveň je podporována snaha o zachování prostupnosti krajiny
- koncepce výroby je nastavena tak, aby nové zastavitelné plochy byly vymezovány v návaznosti na stávající plochy výroby (HU, VU, VZ), bez možnosti negativního ovlivňování obytných ploch (ať už vlastní činností či vlivy z dopravy apod.)
- dopravní obslužnost návrhových lokalit bude řešena přednostně formou zaokružování z důvodu ekonomičtějšího a účelnějšího využití území, nové zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na odpovídající a dostupnou veřejnou infrastrukturu

- stávající koncepce ÚSES vč. vodních ploch je stabilizována, zároveň jsou s ohledem na koncepci uspořádání krajiny zohledněny komplexní pozemkové úpravy, čímž je zajištěno zvýšení diverzity krajiny, včetně minimalizace erozního ohrožení a podpora protipovodňové ochrany území

**Při rozhodování v území je požadováno:**

- *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, novou výstavbu, nástavby a dostavbu v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby*
- **zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro scelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch** (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům sídla)
- *chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity*
- **respektovat komplexní pozemkové úpravy pro realizaci dílčích záměrů v krajině, a to i v rámci požadavků na budoucí rozvoj zástavby**

Výše uvedené se do územního plánu promítlo nastavením podmínek plošné a prostorové regulace zastavěného území a zastavitelných ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, tak aby byl v co největší možné míře zachován stávající ráz sídla. Dle nastavených pravidel je pak rozhodováno o změnách v území.

### Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot je zajištěna pomocí vymezení a stanovení podmínek pro využití dílčích ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území ale i při návrhu nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na zastavěné území a vhodně doplňují urbanistickou strukturu území. Jsou stanoveny podrobnější podmínky pro regulaci stávající i navrhované zástavby k zajištění a rozvoji urbanistických hodnot. Přírodní hodnoty jsou zajišťovány stabilizací ploch nezastavěného území – ploch krajinné zeleně (ZK), ploch přírodních (NU), ploch zemědělských (AU), plochy lesních (LU), ploch smíšených nezastavěného území (MU) a vodních ploch a toků (WT).

V řešení územního plánu byly jednotlivé hodnoty zohledněny následovně:

#### **Přírodní hodnoty**

Přírodní hodnoty jsou utvářeny krajinným rázem řešeného území, ve smyslu umístění města v nivě řeky Moravy s návazností na kulturní zemědělskou krajinu vytvořenou v převážné působnosti člověka. Krajinný ráz je silně ovlivňován intenzivní zemědělskou činností a vodohospodářskou funkcí krajiny (vodní cesta Morava, Bařův kanál). Zachování i rozvoj přírodních hodnot zajišťuje návrh ploch krajinné zeleně (ZK) a ploch přírodních (NU) a vodních ploch a toků (WT) k zajištění funkce ÚSES, a tedy podpoře a zajištění složky ekostabilizační, krajinnotvorné a zajištění a zvýšení diverzity krajiny. Ochrana těchto hodnot byla zajištěna vymezením a stabilizací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (ZK), plochy přírodní (NU), plochy zemědělské (AU), plochy lesní (LU), plochy smíšené nezastavěného území (MU) a vodní plochy a toky (WT). V rámci nezastavěného území je ochrana přírodních hodnot naplňována též regulací umisťováním staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **Kulturní hodnoty**

Kulturní hodnoty jsou územním plánem zohledněny.

Na území jsou evidovány nemovité kulturní památky sousoší sv. Jana Nepomuckého a boží muka v Rybárnách a je vyhlášena Městská památková zóna vč. ochranného pásma památkové zóny. Památky vč. MPZ jsou návrhem respektovány a jsou v území stabilizovány pomocí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Civilizační hodnoty**

Civilizační hodnoty jsou tvořeny především krajinným rázem typickým pro dané území a jeho atraktivitou z hlediska rekreační funkce, což bylo jedním z faktorů při tvorbě a nastavení urbanistické koncepce a dalšího rozvoje řešeného území při zpracovávání územního plánu. Rekreační funkce je územním plánem stabilizována.

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady:

- *respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z:*
  - *historicky vzniklé urbanistické struktury*
  - *polohy města v nivě toku*
  - *rastru sítě komunikací určující prostor ulic*
  - *ploch s rozdílným způsobem využití*
  - *typů zástavby*
  - *struktury ploch zeleně*
  - *struktury ploch nezastavěného území*  
*a ve vztahu k ní řešit rozmístění a urbanistickou skladbu města a architekturu staveb*
- *respektovat stávající charakter zástavby – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovenou uliční frontu*
  - *rozpoznat a definovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy*
- *respektovat architektonický výraz zástavby (typ domů, zastřešení atd.)*
  - *respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)*
- *chránit hodnoty krajiny, přírodní zdroje a jejich typické znaky, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt, rozvržení a využití převážně zemědělského půdního fondu*
- *podporovat potenciál náměstí jako místa pro shromažďování a kulturní vyžití*
- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; neumísťovat stavby na pohledových horizontech*
- *zachovávat a podporovat charakter tradičního hospodaření v krajině.*

Tyto zásady jsou v řešení územního plánu naplňovány prostřednictvím podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny – viz kap. A. 1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Splnění nastavených požadavků bude v mnoha případech předmětem navazujících řízení, v rámci kterého budou dílčí záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Zásady vychází z historického vývoje území a dle společných znaků v území jej vhodně regulují. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované v ZÚR ZK a dokumentem krajinný ráz Zlínského kraje. Uplatněnými zásadami je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Na základě výše definovaných zásad koncepce rozvoje jsou stanoveny dále v kap. F) Návrhu konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Zpracován byl samostatný výkres I.B4 Výšková hladina zástavby, jež stanovuje maximální výšku zástavby v metrech či nadzemních podlažích s možností podkroví či ustupujícího podlaží.

#### **B.4.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

##### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán byl navržen dle těchto zásad urbanistické koncepce:

- *vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhnout s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice*
- Územním plánem je vytvářen rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla pomocí stabilizace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití, podmínek prostorového uspořádání vč. stanovení podrobných podmínek prostorové regulace (struktury a charakteru zástavby). Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území stávající zástavby, čímž je zaručeno hospodárné využití území s cílem doplnění stávající urbanistické struktury, a zároveň je nastavením podmínek respektována i urbanistická kompozice.
- *urbanistickou koncepcí územního plánu navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací, kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle současného vývoje a poznání*

Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále upravuje a doplňuje, čímž je zajištěna návaznost na dosavadní rozvoj území bez nepředvídatelných změn. Územní plán současně reaguje na aktuální požadavky území a rozvoje obce definované schváleným Zadáním. Tyto požadavky ve všech souvislostech vyhodnocuje a implementuje do navrhovaného řešení, kterým došlo k úpravě koncepce především ve vztahu k regulaci charakteru zástavby.

- *respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (dopravní a technická infrastruktura, záplavová území, vodní plochy atd.)*

Řešení je vymezeno s ohledem na přirozené hranice rozvoje sídla. Urbanistická koncepce města vychází ze stavební sevřenosti zastavěného území dané historickým vývojem sídelní struktury, stávajícími a navrhovanými dopravními koridory (koridor D55, železniční koridor č. 330 a trať č. 341, rezerva pro průplav Dunaj – Odra – Labe (D-O-L)), a limity, které vyplývají ze stanoveného záplavového území a přírodních hodnot navázaných na tok řeky Moravy. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy na pohledově exponovaných lokalitách. Návrhové plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na sídlo a jsou vymezovány s ohledem na hospodárné vynakládání zdrojů z veřejných rozpočtů.

- *respektovat centrální veřejné prostory (náměstí) a dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty*

Řešení bere v potaz význam osy urbanizovaného území – silnice I/55. Plochy veřejného prostranství (PU) jsou vymezovány s ohledem na stav v území i k zajištění odpovídajících podmínek prostupnosti územím (PU č. 39). Rovněž u nově urbanizovaných či přestavovaných ploch je dbáno na řešení veřejných prostranství, ať už formou vymezení konkrétních ploch (PU č. 36, 38), tak v navazujících procesech (řešení územních studií). Dominanty a pohledové osy jsou vázány zejména na centrální prostory kolem I/55 s Náměstím Hrdinů, Kostelem sv. Michaela Archanděla a náměstím Velké Moravy s kostelem sv. Ducha a Památníkem Velké Moravy.

- *zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch – výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby...*

Je požadováno k ochraně a rozvoji hodnot území i charakteru a struktury zástavby. Je dále rozpracováno v rámci konkrétněji definovaných zásad pro rozhodování v území a konkrétních podrobnějších podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně výškové regulace zástavby (viz výkres I.B4).

- *zachovat podíl sídelní zeleně*

Řešeno jak stabilizací významnějších ploch v zastavěném území (ZS), tak respektováním charakteru a struktury zástavby (zeleň součást ploch pro bydlení jako zahrady apod.). Zároveň jsou stanoveny požadavky na zeleň (koeficient zastavení) u ploch výroby (VU, HU), kdy součástí návrhových ploch musí být minimálně 20 % zeleně (tj. bez zástavby a zpevněných ploch), v rámci stabilizovaných ploch je požadováno realizovat a zachovat maximální podíl zeleně, zejména k odclonění od ploch obytných.

- *respektovat, avšak dále významně nerozvíjet podmínky pro pobytové rekreační využití území (RI, RZ), podpořit zejména rozvoj nepobytové rekreace, především v návaznosti na území Bařova kanálu*

Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy rekreace individuální (RI) a plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ). Jsou vymezovány zastavitelné plochy, pouze v návaznosti na stávající lokality zahrádkových osad. S ohledem na charakter území a rozsah stávajících i navrhovaných ploch není podporován další významný rozvoj rekreačního využití území, jelikož by docházelo k nevratnému narušování krajinného rázu, spojeného s působením jeho negativních vlivů na obytnou funkci a narušování charakteru sídla.

- *vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu včetně protipovodňové ochrany území*

Územní plán stabilizuje stávající veřejnou infrastrukturu, včetně protipovodňové ochrany území. Jsou vymezovány zastavitelné plochy pro umístění záměru nadzemního vedení 10 kV a pro realizaci suchého poldru na vodním toku Salaška. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území připouštějící slučitelnou dopravní a technickou infrastrukturu. Protipovodňová ochrana území je řešena stabilizací systému hrází jako samostatné plochy (TU).

- *zachovat stávající krajinný ráz při respektování přírodních, kulturních a historických hodnot v území a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny*

Cílem koncepce územního plánu je zachovat stávající krajinný ráz a nepřipustit jeho nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. Cílem je zajištění ekologické stability krajiny se zvýšením její diverzity, posílení protierozní a retenční funkce, což je zajišťováno návrhem ploch přírodních (NU) a ploch krajinné zeleně (ZK) a stanovením podmínek pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vylučování vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

### Urbanistická kompozice

Jejím cílem je zachovat vzájemné harmonické vztahy sídla a krajiny, což je naplňováno podmínkami územního plánu. Jsou stanoveny hodnoty v území, ale i závady a nedostatky, které je nutno eliminovat. Na základě zjištění jsou definovány kompoziční vazby a jejich potenciál, který je řešením ÚP dále rozvíjen. Nastavením výškové hladiny (výkres I.B4) a dalších podmínek zejména zastavitelných ploch je zajištěno zachování měřítek a proporcí zástavby. Rozvoj sídla je zajištěn v přímé návaznosti na zastavěné území, kde kopíruje půdorysnou stopu sídla. Zásadní podmínkou je zachování principu vymezení nových zastavitelných ploch s vazbou na zastavěné území, tzn. neumisťovat zástavbu do volné krajiny a využití území realizovat v souladu s cílovými charakteristikami krajiny. Smyslem nastavení urbanistické kompozice, která je vždy jedinečná pro konkrétní sídlo, je využít potenciál zjištěných hodnot v území např. respektovat centrální veřejné prostory a dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty, zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch (výškové hladiny zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby...), neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním a prostorovými parametry, charakterem střech krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby, nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby a další. Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství, nelze nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a zastavování „vnitrobloků“ stávající zástavby. Urbanisticky nevhodné je využívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku) – proto je tento způsob zástavby vyloučen. Při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch je třeba zachovat jednotnou uliční linii, pokud lze na ni navázat – cílem je respektovat a zachovat strukturu zástavby.

Navržená kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Při vymezení zastavitelných ploch byl zohledněn vztah sídla k volné krajině, která je reprezentována krajinou s vysokým podílem povrchových vod, krajinného celku Uherskohradištsko a krajinného prostoru Uherské Hradiště.

Pro novou zástavbu včetně dostaveb je nastavena výšková hladina zástavby, která vychází z charakteru zástavby typického pro danou oblast. Zpracován je pro tyto účely samostatný výkres – schéma I.B4.

### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny na základě převládajícího způsobu využití. Jedná se o plochy stabilizované zastavěného i nezastavěného území a o nově navržené zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině. Použití jednotlivých ploch je dále zdůvodněno v kap. A.3 Odůvodnění. Je vymezeno zastavěné území a rozvoj města je směřován v návaznosti na něj. Smyslem koncepce je především dotvoření sídla a navržení jeho rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území, při respektování přírodních, kulturních i civilizačních charakteristik daného území včetně architektonických a urbanistických ukazatelů. Jsou navrženy plochy BH č. 1, BI č. 3, RZ č. 4 – 7, 99, OK č. 9, DS č. 11, 12, 13 – 25, DV č. 27, 28, TE č. 32, 33, TU č. 34, 35, PU č. 37 – 39, PZ č. 40, SM č. 43, HU č. 44 – 53, VU č. 54 – 60, WT č. 61, ZK č. 69 – 74, 78 – 83, NU č. 62 – 68, 84 – 87, 89 – 95, jejichž zdůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

### Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení hromadného **BH č. 1**, plochy bydlení individuálního **BI č. 3**, plochy rekreace – zahrádkové osady **RZ č. 4 – 7, 99** plochy občanského vybavení komerční **OK č. 9**, plochy dopravy silniční **DS č. 11, 13 – 25**, plochy dopravy vodní **DV č. 27, 28**, plochy energetiky **TE č. 32, 33**, plochy technické infrastruktury jiné **TU č. 34, 35**, plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch **PU č. 37 – 40**, plochy smíšeného využití obytné městské **SM č. 43**, plochy smíšené výrobní jiné **HU č. 44 – 53**, plochy výroby jiné **VU č. 54 – 60**, vodní plochy a toky **WT č. 61**.

### Plochy bydlení hromadného BH č. 1, plochy bydlení individuálního BI č. 3, plochy smíšené obytné městské SM č. 43

Obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Jejich vymezení navazuje na koncepci založenou původní ÚPD (2013), kterou částečně upravuje a přehodnocuje.

Číslo	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
1	BH	BH 2 P* 57	plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP – rozšířena na úkor zastavitelné plochy veřejného prostranství č. 57 (jež se posouvá dále na úkor plochy smíšené výrobní), vše na základě zpracované studie „lokalita ul. Polní“ z r. 2021  plocha je dotčena návrhem veřejného vodovodu, OP výrobního zařízení (předmětem posouzení navazujících řízení)
3	BI	BI 4	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP  plocha je dotčena CHOPAV Kvartér řeky Moravy, návrhem veřejného vodovodu, vedením radioreléové trasy, archeologickým nalezištěm II. stupně, OP vedení el. sítě, záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)
43	SM	SP 127 DS 220 K 59	plocha <b>funkčně nově vymezena</b> na základě požadavku města – navazuje na stávající řadovou zástavbu v ulici Velehradská, kterou vhodně urbanisticky doplňuje a zakončuje  plocha je dotčena vedením radioreléové trasy, vedením vodovodu a OP vedení el. sítě (předmětem posouzení navazujících řízení)

### Plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ č. 4 – 7, 99

Rekreační funkce je navrhována především v území, kde je zajištěna slučitelnost rekreace s ostatními funkcemi. Plochy jsou vymezovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, na stávající lokality zahrádkových osad. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Jejich vymezení navazuje na koncepci založenou původní ÚPD (2013), kterou částečně upravuje a přehodnocuje.

Číslo	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
4	RZ	RZ 113	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP
5	RZ	RZ 114	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP
6	RZ	RZ 116	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP  plocha je dotčena OP železnice a vlečky (předmětem posouzení navazujících řízení)



7	RZ	RZ 117	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP plocha je dotčena archeologickým nalezištěm I. a II. kategorie, OP železnice a vlečky, pátevní stokou jednotné kanalizace (předmětem posouzení navazujících řízení)
99	RZ	Z	plocha <b>nově vymezena</b> na základě výsledků společného jednání plocha je dotčena vedením vysokého napětí

#### Plochy občanského vybavení komerční OK č. 9

Číslo	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
9	OK	OK 88 DS 34	plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP (část původní plochy a zbytková plocha po úpravě koridoru pro přeložku II/497 – východní obchvat) plocha je dotčena OP vedení el. sítě, vodovodem, vedením radioreléové trasy (předmětem posouzení navazujících řízení), rozsah limitů využití území neumožňuje umístění nadzemních staveb

#### Plochy dopravní silniční DS č. 11, 13 – 25, plochy dopravy vodní DV č. 27, 28, plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. 37 – 40

Vymezení ploch pro silniční dopravu v zásadě navazuje na koncepci původní územně plánovací dokumentace a jejich návrhem jsou zajištěny podmínky směřující ke zlepšení stávající dopravní infrastruktury obce.

Číslo	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
11	DS	DS 19	plocha <b>převzata</b> z původního ÚP a <b>zpřesněna</b> (zpřesněno umístění dálnice D55 dle aktuálního stavu realizace) plocha je dotčena OP vedením el. sítě, provedenými investicemi do půdy (meliorace), vedením radioreléové trasy, prognózním zdrojem nerostných surovin, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, vodovodem, pátevní stokou jednotné kanalizace, záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)
13	DS	DS 13	plocha <b>převzata</b> z původního ÚP a <b>zpřesněna</b> (zpřesněno umístění dálnice D55 dle aktuálního stavu realizace) plocha je dotčena OP vedení el. sítě, provedenými investicemi do půdy (meliorace), vedením radioreléové trasy, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (předmětem posouzení navazujících řízení)
14	DS	DS 33 DS 34 DS 35	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (východní obchvat – přeložka II/497) plocha je dotčena OP vedení el. sítě, provedenými investicemi do půdy (meliorace), vedením radioreléové trasy, OP heliportu,

			prognózní zdroj nerostných surovin záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)
15	DS	DS 36	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (východní obchvat – přeložka II/497)  plocha je dotčena OP vedení el. sítě, OP heliportu, záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)
16	DS	DS 38	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (místní komunikace – napojení Uherského Hradiště na východní obchvat)  plocha je dotčena OP vedení el. sítě, OP heliportu, prognózní zdroj nerostných surovin (předmětem posouzení navazujících řízení)
17	DS	DS 39	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (místní komunikace – napojení Uherského Hradiště na východní obchvat + vedení VN 10kV – napojení prům. zóny Mařatice)  plocha je dotčena vedením radioreléové trasy, OP vedení el. sítě (předmětem posouzení navazujících řízení)
18	DS	DS 40 DS 41	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (místní komunikace – napojení Uherského Hradiště na východní obchvat)  plocha je dotčena OP vedení el. sítě (předmětem posouzení navazujících řízení)
19	DS	DS 50	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (přeložka cyklostezky)  plocha je dotčena návrhem veřejného vodovodu (předmětem posouzení navazujících řízení)
20	DS	DS 42 DS 43 DS 232	plocha <b>převzata</b> z původního ÚP (lávka pro pěší a cyklisty přes Moravu)  plocha je dotčena OP vedení el. sítě, vedením radioreléové trasy, záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)
21	DS	DS 28	plocha v <b>převzata</b> z původního ÚP a <b>zpřesněna</b> (přeložka II/497- zpřesněno umístění plochy dle Územní studie Staré Město – východní obchvat)  plocha je dotčena návrhem vodovodu, OP vedení el. sítě, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu
22	DS	DS 12	plocha <b>převzata</b> z původního ÚP a <b>zpřesněna</b> (zpřesněno umístění plochy pro dálnici D55)
23	DS	DS 34 K 69 Z	plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP  průsečíková plocha s NRBK K 142 Chropyňský luh  plocha je dotčena záplavovým územím Q100
24	DS	DS 34 WT Z	plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP (zpřesnění trasy obchvatu dle Územní studie Staré Město – východní obchvat)

			plocha je dotčena OP vedení el. sítě, záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)
25	DS	DS P* SO.1	plocha <b>nově vymezena</b> na základě podkladu „Dopravní řešení silnice I/55 v úseku Náměstí Hrdinů“ – jedná se o plochu pro okružní křižovatku  plocha vymezena jako součást zastavěného území stávající zástavby z důvodu přeřešení stávající křižovatky (návrh okružní křižovatky)  plocha je dotčena stávajícím vodovodem, páteřní stokou jednotné kanalizace, STL plynovodem a nachází se v území významného kompozičního prvku (předmětem posouzení navazujících řízení)
27	DV	DS Z P P 211	plocha <b>nově vymezena</b> na základě studie „Rekreační přístav Slovácko“  plocha navazuje na vodní cestu Moravy a Baťův kanál  plocha je dotčena OP vedení el. sítě, OP železnice a vlečky (předmětem posouzení navazujících řízení)
28	DV	DV 51	plocha <b>převzata</b> z původního ÚP a zmenšena - plocha navazuje na vodní cestu Moravy a Baťův kanál  plocha je dotčena OP vedení el. sítě,
37	PU	P* 106	plocha <b>převzata</b> z původního ÚP a zpřesněna (zpřesnění plochy pro přístup k BI č. 3 dle stavu území)
38	PU	P* SO.2 118	plocha <b>funkčně nově vymezena</b> na základě studie Velehradská (úprava veřejného prostranství do jiné polohy)  plocha je vymezena jako součást zastavěného území v rámci stávající zástavby ke zpřístupnění navrhované lokality SM č. 42  plocha je dotčena ochranným pásmem výrobního zařízení a vedením radioreléové trasy
39	PU	P* 103	plocha <b>převzata</b> z původního ÚP a <b>zpřesněna</b> (zpřesnění umístění plochy dle stavu v území)  plocha je vymezena jako součást zastavěného území v rámci stávající zástavby k zajištění propojení komunikace z ulice Za Radnicí ke stávajícímu hřbitovu  plocha je dotčena návrhem vodovodní sítě
40	PU	P* 57 SP 125	plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP – upravena poloha na úkor zastavitelné plochy smíšené výrobní, vše na základě zpracované studie „lokality ul. Polní“ z r. 2021  plocha je dotčena OP vedení el. sítě, návrhem vodovodní sítě a ochranným pásmem výrobního zařízení

**Plochy energetiky TE č. 32, 33, plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 34, 35.** Plochy pro technickou infrastrukturu vytváří podmínky pro realizaci konkrétních záměrů především s ohledem na ochranu daného území. Technická infrastruktura je totiž jinak obecně přípustná ve všech plochách funkčního využití.

Číslo	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
32	TE	TE 162	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (vedení VN 10kV pro zásobování průmyslové zóny Mařatice)  plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. sítě, OP heliportu, prognózní zdroj nerostných surovin, vedením radioreléové trasy (předmětem posouzení navazujících řízení)
33	TE	TE 163	(vedení VN 10kV pro zásobování průmyslové zóny Mařatice) plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. sítě, archeologickým nalezištěm II. kategorie
34	TU	TE 139	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (hráz poldru na Salašce)  plocha je dotčena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, ochranným pásmem vzletového a přibližovacího prostoru, záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)
U.35	TU	T* 154 T* 153 T* 152 DS 44 DS 45 DS 46 DS 47 DS 48 DS	plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP – sloučena a zpřesněna (vodovod na Kostelany nad Moravou)  plocha je dotčena OP železnice a vlečky, ochranným pásmem vedení el. sítě, vedením radioreléové trasy, páteřní stokou jednotné kanalizace, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu (předmětem posouzení navazujících řízení)

**Plochy smíšené výrobní všeobecné HU č. 44 – 53, plochy výroby všeobecné VU č. 54 – 60.** Jedná se o plochy zajišťující podmínky pro rozvoj výrobní a komerční funkce – vychází téměř výhradně z rozsahu v platném ÚP, navíc výrazně zmenšen rozsah, další provedené úpravy ploch souvisí pouze s koordinací vzájemných vztahů apod.

Číslo	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
44	HU	SP 130	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP  plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. sítě, ochranným pásmem železnice a vlečky a páteřní stokou jednotné kanalizace (předmětem posouzení navazujících řízení)
45	HU	SP 123	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (zbyvajících nezastavěná část)  plocha je dotčena vedením radioreléové trasy (předmětem posouzení navazujících řízení)
46	HU	SP 134	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP plocha je dotčena návrhem veřejného vodovodu (předmětem posouzení navazujících řízení)

47	HU	SP 132 SP 225 DS 16 DS 223 DS 226 DZ 221 DZ 222	<p>plocha <b>převzata</b> z původního ÚP (upraveno vymezení na základě vypuštění plochy pro vlečku a zastavění části plochy)</p> <p>plocha je dotčena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, ochranným pásmem vedení el. sítě, ochranným pásmem železnice a vlečky, páteřní stokou jednotné kanalizace (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
48	HU	SP 131	<p>plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem železnice a vlečky, ochranným pásmem vedení el. sítě (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
49	HU	SP 129	<p>plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP</p> <p>plocha je dotčena vedením radioreléové trasy (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
50	HU	SP 123	<p>plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (zbyváající nezastavěná část)</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. sítě vedením radioreléové trasy, STL plynovodem (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
51	HU	SP 124	<p>plocha <b>převzata</b> z původního ÚP (upravena na základě úpravy přilehlé plochy veřejného prostranství)</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. sítě, páteřní stokou jednotné kanalizace (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
52	HU	SP 125	<p>plocha <b>převzata</b> z původního ÚP, zmenšena na úkor zastavitelných funkcí veřejného prostranství a bydlení dle zpracované studie „lokalita ul. Polní“ z r. 2021.</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. sítě, návrhem veřejného vodovodu (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
53	HU	SP 126	<p>plocha <b>převzata</b> z původního ÚP (drobně upravena dle vymezení zastavěného území a navazující plochy V č. 173)</p> <p>plocha je dotčena vedením STL plynovodu a návrhem veřejného vodovodu, ochranné pásmo vzletového a přibližovacího režimu (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
54	VU	V 166	<p>plocha <b>převzata</b> z původního ÚP - zmenšena</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. sítě, ochranným pásmem železnice a vlečky, navrhovaným veřejným vodovodem, vedením radioreléové trasy, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, provedenými investicemi do půdy (melioracemi)</p>
55	VU	V 170	<p>plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP</p>

56	VU	V 172 V 218 DS 219	<p>plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP (sloučena s podmíněčně využitelnými plochami pro D55)</p> <p>plocha je dotčena veřejným vodovodem (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
57	VU	V 173 DS 28	<p>plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP (úprava o plochy po úpravě přílehlého koridoru dopravy)</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem výrobního zařízení, provedenými investicemi do půdy (meliorace), ochranným pásmem vedení el. Sítě, vedením radioreléové trasy, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, záplavovým územím Q100 (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
58	VU	V 174	<p>plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem výrobního charakteru a ochranným pásmem železnice a vlečky</p>
59	VU	V 172 V 218 DS 219	<p>plocha <b>funkčně nově vymezena</b> (zbytková plocha po zpřesnění koridoru D55)</p> <p>plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní areál</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem vedení el. Sítě (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
60	VU	V 164 V 214 DS 19	<p>plocha <b>částečně převzata</b> z původního ÚP (zpřesnění po úpravě koridoru pro D55, zmenšeno)</p> <p>plocha je dotčena provedenými investicemi do půdy (meliorace), ochranným pásmem vedení el. sítě, ochranným pásmem železnice a vlečky, vedením radioreléové trasy (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>

#### Plocha vodní plochy a toky WT č. 61

Číslo	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
61	WT	WT 213	plocha v <b>celém rozsahu převzata</b> z původního ÚP (vodní plocha jako součást ÚSES)

#### Vymezení ploch přestaveb a asanací

Označení přestavby (asanace)	Číslo plochy	Funkční plocha	Funkční plocha (ÚP 2013)	Vyhodnocení
P12	12	DS	DS 219	<p>plocha <b>převzata</b> z původního ÚP (zpřesněna dle aktuálního stavu realizace D55)</p> <p>jedná se o přestavbu stávající zástavby na plochu silniční dopravy pro umístění dálnice D55</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem el. vedení, vodovodem (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>

P36	36	PU	P* 104	<p>plocha <b>převzata</b> z původního ÚP</p> <p>jedná se o přestavbu ze stávající plochy pro výrobu a skladování na plochu veřejného prostranství zajišťující zpřístupnění NKP Špitálky</p> <p>plocha je dotčena návrhem páteřní stoky jednotné kanalizace a vodovodu, archeologickým nalezištěm I a II. Kategorie a ochranným pásmem kulturní památky (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
P41	41	SM	BH 3 Z*	<p>plocha je <b>převzata</b> z původního ÚP, mírně rozšířena o plochu bez sídelní zeleně při místní komunikaci (zbytek zůstává jako sídelní zeleň)</p> <p>jedná se o přestavbu ze stávající plochy pro výrobu a skladování na plochu pro umístění bydlení a občanského vybavení</p> <p>plocha je dotčena návrhem páteřní stoky jednotné kanalizace a vodovodu, archeologickým nalezištěm I a II. Kategorie a ochranným pásmem kulturní památky (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
P42	42	SM	SO.2 118 P* 112	<p>plocha je <b>převzata</b> z původního ÚP, upravena dle aktuální studie „Aktualizace zastavovací studie areálu Školního hospodářství s.r.o.“ z r. 2021</p> <p>jedná se o přestavbu areálu Školního statku na plochu pro umístění bydlení a občanského vybavení</p> <p>plocha je dotčena ochranným pásmem výrobního areálu, vedením radioreléové trasy, vodovodem a páteřní stokou jednotné kanalizace (předmětem posouzení navazujících řízení)</p>
(A1)	96	AU	Z 177	<p>plocha <b>převzata</b> v celém rozsahu z původního ÚP (přeložení cyklostezky v koordinaci s plochami pro poldr Salaška)</p> <p>jedná se o asanaci stávající cyklostezky po realizaci její přeložky</p> <p>plocha je dotčena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a územím suchého poldru</p>

### Systém sídelní zeleně

Stávající sídelní zeleň je v územním plánu stabilizována pomocí ploch zeleně sídelní (ZS) a ploch krajinné zeleně (ZK) a zároveň jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v podmínkách pro využití území připouští zeleň. Sídelní zeleň plní v prostředí několik funkcí. Především je to funkce estetická či izolační (k eliminování negativních dopadů v území, kde jsou v návaznosti vymezeny vzájemně neslučitelné funkce). Dále může plnit funkci např. přechodovou k zajištění plynulé návaznosti struktur (ploch) zastavěného území a území nezastavěného, tak aby došlo k jejich vzájemné provazbě. Územní plán vymezuje návrhové plochy krajinné zeleně ZK č. 70 a č. 71, které jsou vymezeny z hlediska zajištění hlukové izolace stávající obytné zástavby od železniční trati. Dále je navrhována plocha veřejného prostranství s převahou zeleně k odclonění obytné zástavby od výroby (PU č. 40).

#### **B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití**

##### **Dopravní infrastruktura**

Řešené území je z hlediska dopravy významně ovlivněno silnicemi I. třídy č. 50 a 55 a návrhem koridoru pro realizaci dálnice D55, úsek Napajedla – Staré Město u Uherského Hradiště – Polešovice. Dopravní infrastruktura tak tvoří významný faktor jak pro rozvoj (dobrá dostupnost), tak pro limitování možností rozvoje do krajiny (bariéra v území). Koridor dálnice D55 protíná západní část katastrálního území a je trasován v souběhu se železničním koridorem č. 330 Přerov – Břeclav, představující rovněž významný koridor dopravní infrastruktury procházející řešeným územím. Mezi významné záměry v území, ovlivňující rozvoj města, se řadí i koridor průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L), který představuje výhledový záměr vodní cesty mezinárodního významu dle evropské dohody AGN (Evropská dohoda o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu). Na rekreační využití je vázán i návrh nového přístavu. V řešeném území má významné postavení i cyklistická doprava, zejména kolem řeky Moravy, Baťova kanálu a směrem na Velehrad.

##### **Pozemní komunikace**

Koncepce silniční dopravy respektuje a stabilizuje stávající systém komunikací v řešeném území, tvořený silnicemi I. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi. Územní plán stabilizuje stávající dopravní kostru pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a zároveň dílčí plochy s rozdílným způsobem využití připouští slučitelnou dopravní infrastrukturu.

Územní plán respektuje koncepci koridoru silniční dopravy – dálnice D55. Tento koridor je vymezen v PÚR ČR k zajištění propojení stávající trasy dálnice D55 a dálnice D1. ZÚR tento záměr dále zpřesňuje a vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu PK02 a v úseku procházející katastrálním územím Staré Město je respektován řešením územního plánu. Záměr bude navazovat na realizovanou část dálnice D55 v k.ú. Otrokovice. Samotný koridor D55 je vymezen pomocí zastavitelných ploch DS č. 11, 12, 13 a 22, napojení na východní obchvat pomocí plochy DS č. 21.

Hlavní dopravní osu v území tvoří silnice I/55, procházející jihovýchodní a severní částí území a tvořící dopravní tepnu, propojující město s významnými sídelními útvary. Jižní částí řešeného územím dále prochází silnice I/50, která má funkci obchvatu Starého Města k zajištění odlehčení dopravního zatížení centrální části města.

Územní plán dále vymezuje koridor k realizaci východního silničního obchvatu – přeložka silnice II/497 pomocí zastavitelných ploch DS č. 14, 15, 21, 23 a 24, kde bude umístěn most přes řeku Moravu v lokalitě Jaktáře v k.ú. Mařatice. Součástí navrhovaného koridoru bude také cyklostezka, protipovodňový val vč. chodníků.

V návaznosti na výše uvedený koridor je vymezeno napojení Uherského Hradiště – zastavitelné plochy DS č. 16, 17 a 18, což představuje silnici nižší třídy, vedoucí přes lokalitu Rybárny a ústí do křižovatky v Uherském Hradišti do Velehradské třídy. V rámci realizace komunikace je počítáno s přemostěním řeky Moravy (lokalita Rybárny). Součástí koridoru bude souběžná účelová komunikace pro obsluhu přilehlých zemědělských ploch.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, prochází řešeným územím silnice II tř. č. II/427 a III. tř. č. III/42820, III/42824 a III/42826. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu.





Stávající a budovaná silniční síť

### **Doprava v klidu**

Územní plán respektuje stávající plochy dopravy v klidu – odstavené plochy, hromadné garáže, parkovací plochy. Tyto plochy jsou povětšinou součástí ploch veřejných prostranství (PU) či ploch pro silniční dopravu (DS). Pro odstavování vozidel jsou využívány také stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů (funkce přípustná v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití). Další parkování vozidel se bude odehrávat v navržených i stávajících plochách veřejných prostranství. Žádné nové samostatné plochy nejsou navrhovány.

### **Cyklistická a pěší doprava**

Cykloturistika využívá cyklistických tras na silnicích s nižší intenzitou provozu, na místních, lesních a polních komunikacích, případně jsou vybudovány i samostatné komunikace pro cyklisty (cyklostezky). Trasy jsou vedeny z města do okolních obcí, podél Bažova kanálu, Moravy apod. a přibližují zajímavé přírodní úkazy (např. trasa Staré Město – Velehrad – Buchlovice). V řešeném území se nachází národní dálková trasa (mezinárodní trasa EuroVelo) č. 4 (Chropyně – Kroměříž – Kvasice – Napajedla – Staré Město – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh) - vede podél řeky Moravy, či Bažova kanálu. Dále se v území nachází významné cyklotrasa č. 5150 Staré Město – Uherské Hradiště a další č. 5055, 5013, 5014, 5151.

Pro lepší propojení s Uherským Hradiště bylo navrženo přemostění řeky Moravy pro cyklisty a pěši u ČOV Uherské Hradiště – zastavitelná plocha č. 20. Kvůli hrázi navrhovaného poldru bude přeložena část cyklostezky v lokalitě Olší (DS č. 19). Další cyklostezky budou rovněž realizovány v rámci ploch pro silniční dopravu v trase východního obchvatu, res přeložky silnice II/497 a dále také v trase navrhované silnice nižší třídy vedoucí z Uherského Hradiště přes lokalitu Rybárny.

### Drážní doprava

Řešeným územím prochází dvojkolejná železniční trať č. 330 Přerov – Břeclav a dále jednokolejná trať Kunovice – Staré Město (součást tratě č. 341 Staré Město u Uherského Hradiště – Vlárský průsmyk). Železniční tratě jsou územním plánem stabilizovány pomocí plochy pro drážní dopravu (DD). Rozšíření trati není koncepcí ÚP uvažováno a nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. V rámci ploch pro výrobu (VU) je možné realizovat napojení na železniční dopravu, což je uvažováno zejména pro plochy v návaznosti na trať č. 330 pro překladiště a logistická centra dle ZUR ZK (kombinovaná doprava). S ohledem na rozvoj kombinované dopravy jsou územním plánem vymezeny i plochy územní rezervy DS č. 112 a DV č. 113 k umístění překladiště Staré Město v návaznosti na D-O-L. Všechny tyto plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající významné komunikace, železniční dvoukolejnou trať č. 330 a koridor průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.



### Vodní doprava

Vodní doprava má převážně rekreační charakter a realizována na Baťově kanálu i řece Moravě. Navrhované řešení stanovuje územní rezervu R114 (plocha dopravy vodní DV č. 114) k uvažovanému záměru vodní cesty – koridor průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L), představující záměr vodní cesty mezinárodního významu. Tento záměr je stanoven i v PÚR ČR. Záměr je dále zpřesněn v ZUR ZK jako území speciálních zájmů – průplavní spojení D-O-L v trase Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh. V návaznosti na záměr D-O-L jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy DV č. 27 a 28 pro realizaci přístaviště (přístav Slovácko) k zajištění rekreační funkce.

### Technická infrastruktura

Územní plán stabilizuje stávající plochy technické infrastruktury (TE, TO, TU), případně je technická infrastruktura přípustná u dílčích ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení těchto ploch je podrobněji zdůvodněno v kap. B.4.3.

### Vodní hospodářství

Hlavním páteřním tokem celého území je řeka Morava. Původně meandrovala v široké údolní nivě. V současné době je zcela regulovaná a má upravené koryto v celé délce řešeného území. Koryto je dimenzované na stoletý průtok. Řeka Morava tvoří jihovýchodní hranici katastru. Další hydrograficky významný tokem je říčka Salaška, která pramení ve Chřibech a Jalubský potok – všechny tyto toky jsou ve správě Povodí Moravy s. Pro rozvoj města je významným limitem záplavové území těchto vodních toků – podrobně viz kap. A.1.3. Východní část území se nachází v CHOPAV Kvartér řeky Moravy, toto území je územním plánem respektováno a je vyznačena v grafické části – Koordinacním výkrese. Do východní části katastrálního území Staré Město zasahuje také okrajově ochranné pásmo II.a vodního zdroje Kněžpole.

Koncepcí zásobování vodou je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Staré Město má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice ze zdroje Salaš a prameniště Kněžpole a Ostrožská Nová Ves. Zdroj Salaš představuje vydatné zdroje s nejlepší kvalitou vody, která je gravitačně vedena ocelovým potrubím DN 175, tzv. Salašským přivaděčem do Uherského Hradiště. Hlavní zdroj skupinového vodovodu představuje prameniště Ostrožská Nová Ves, která je čerpána do ÚV Ostrožská Nová Ves s kap. Q = 240 l.s-1. V rámci území je umístěn vodojem Mařatice – horní 2x1000 m<sup>3</sup> s max. a min. hladinou 245,50/240,55 m n.m. je plněn ze zdroje Kněžpole. Vodojem je umístěn v městské části Mařatice. Výškově zásobuje II. TP Uherské Hradiště a část města Staré Město. Zdroj Salaš zásobuje Staré Město gravitačním přivaděčem tzv. „Salašský“ z oceli DN 175 a propojeno je s I. TP – vodojem „Mařatice – dolní“ 2x1000 m<sup>3</sup> s max. a min. hladinou 227,45/223,10 m n.m. V západní části města je umístěna čerpací stanice Slezan s akumulací 50 m<sup>3</sup>, která čerpá vodu do Zlechova a Tupes a současně umožňuje čerpat vodu do vodojemu „Buchlovan“ 2x300 m<sup>3</sup> s max. a min. hladinou 243,56/239,51 m n.m., který má ještě ze severu gravitační plnění z tzv. Salašského přivaděče.

Územním plánem je vymezena návrhová plocha TU č. 35 k propojení vodovodního řadu Staré – Město – Kostelany nad Moravou pro další potřebné propojení systému skupinového vodovodu s větší možností využití zdrojů pro spotřebiště včetně navržení ČS pro možnost využití oboustranného průtoku (Kostelany-Staré Město s ČS, Staré Město-Kostelany gravitačně).

Zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících vodovodních řadů či jejich prodloužením. Rozvoj vodovodní sítě může dále probíhat dle aktuálních potřeb v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce likvidace odpadních vod je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Kanalizační síť je napojena na kanalizační síť Uherského Hradiště pomocí čerpací stanice a výtlačného potrubí, takže jsou odpadní vody likvidovány na ČOV Uherské Hradiště. Odpadní vody z průmyslové zóny v západní části území jsou přečerpávány na kanalizační síť.

Zastavitelné plochy budou odkanalizovány stávajícími kanalizačními řadů či jejich prodloužením. Rozvoj kanalizační sítě může dále probíhat dle aktuálních potřeb v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### ***Energetika – zásobování el. energií***

Na katastrálním území Starého Města se nenachází žádná nadřazená rozvodna 110/22 kV – dvě rozvodny jsou však v jeho těsném sousedství: RZ Uherské Hradiště (UHD 9) a LET Kunovice. Územím města vede trasa navazujících vedení VVN 110 kV: dvojitě vedení č. 546 (Otrokovice – Kunovice) a č. 545 (Otrokovice – Kyjov). Trasa tohoto dvojitého vedení 110 kV je v terénu pevně fixována a její poloha musí být plně respektována. Katastrální území Starého Města je zásobováno el. energií z rozvodu VN 22 kV. Jedná se především o vedení č. 371 a 372; několik trafostanic je připojeno také z VN č. 393, 50 a 55. Všechna tato vedení navazují na RZ 110/22 kV Uherské Hradiště. Vedení č. 50 a 55 pokračují dále mimo katastrální území Starého Města a zásobují el. energií širší okolí. Vedení VN 22 kV na řešeném území jsou převážně venkovního provedení, zpravidla na betonových podpěrách. Kabelový rozvod VN 22 kV je realizován pouze v minimálním rozsahu, zpravidla pro připojení zděných trafostanic uvnitř bytové zástavby.

Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována. V lokalitách, které jsou určeny pro dostavbu ve stávajících prolukách, je umožněno napojení jednotlivých objektů samostatnými přípojkami převážně ze stávajících rozvodů sítě NN. V případě potřeby může být v souvislosti se zajištěním kvalitní dodávky elektrické energie řešeno posílení stávajících rozvodů NN. Zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic proměněna výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy TE č. 32, 33 (DS č. 15, 17) k umístění záměru nadzemního el. vedení pro zásobování průmyslové zóny Mařatice (vedení 10 kV je trasováno v souběhu s návrhem VVN 110 kV).

### ***Energetika – zásobování plynem***

Koncepce zásobování plynem je zachována. Návrh respektuje bezpečnostní a ochranná pásma plynárenského zařízení. Staré Město bylo původně zásobováno STL přívodní větví DN 200 z VTL RS U brány v Uherském Hradišti a STL RS Staré Město. Z této regulační stanice byla budována NTL plynovodní síť pro bytový fond a další odběratele. Po vybudování VTL plynovodu Spytihněv-Huštěnovice-Staré Město, VTL RS U benziny a VTL Staré Město-Zlechov-Moravský Písek s VTL RS Cukrovar bylo využito těchto nových zdrojů k dokončení plynofikace celého města.

STL plynovodní síť zásobují tři STL RS: STL RS Staré Město, STL RS Velkomoravská a STL RS Obilní. Na tuto STL síť jsou napojeni také odběratelé s větší špičkovou spotřebou zemního plynu. NTL plynovody potom zásobují bytový fond a maloodběratele.

### ***Elektronické komunikace***

Územním plánem jsou respektovány a stabilizovány stávající sdělovací kabelová vedení a radioreleové trasy. Řešeným územím prochází následující radioreleové spojovací trasy: Uherské Hradiště – Hrad Buchlov, Uherské Hradiště – Trnávky, Uherské Hradiště – Chabaně, Uherské Hradiště – Staré Hutě, Uherské Hradiště – Stupava, Staré Město – Huštěnovice, Staré Město – Tlustá Hora.

### **Nakládání s odpady**

Zneškodňování a ukládání odpadu probíhá ve městě stávajícím způsobem a územním plánem proto nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. V rámci koncepce jsou vymezeny plochy TO stabilizující v území stávající lokality pro nakládání s odpady.

### **Občanské vybavení**

Objekty občanské vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány pomocí ploch s rozdílným způsobem využití (OV, OK, OS, OH). Vyšší podíl občanského vybavení se předpokládá rovněž v rámci ploch smíšených obytných (SC, SM), jež jsou vázány na centrální prostory sídla. Nové samostatné plochy nejsou s výjimkou plochy OK č. 9 navrhovány (zbytková plocha pro rozvoj komerční zóny), veškerá stávající občanská vybavenost se považuje za stabilizovanou.

### **Veřejná prostranství**

Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejného prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích – jsou určeny k obecnému užívání, typicky náměstí, ulice atd. a mohou být součástí cestní sítě, odstavných či jiných zpevněných i nezpevněných ploch. Nová veřejná prostranství lze vymezit též v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Řešením územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství PU č. 36 zpřístupňující NKP Špitálky, č. 37 zpřístupňující zastavitelnou plochu BI č. 3, č. 38 zajišťující přístup k zastavitelné ploše SM č. 42 a návrhová plocha č. 39 k pěšimu propojení centra města se hřbitovem. V rámci koncepce je vymezena i návrhová plocha veřejných prostranství PU č. 40 k odclonění stávající obytné zástavby od navrhované plochy pro smíšenou výrobu.

### **B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace dobývání ložisek nerostných surovin**

#### **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Uspořádání krajiny je územním plánem zachováno stabilizací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Územní plán stabilizuje vodní plochy a toky (WT), plochy krajinné zeleně (ZK), plochy přírodní (NU), plochy zemědělské (AU), plochy lesní (LU), plochy smíšené nezastavěného území (MU). Krajinná složka je tvořena především zemědělským půdním fondem (ZPF tvoří 72 % z celkové výměry území). Orná půda tvoří 96 % z výměry ZPF, vinice poté představují 1 % výměry, ovocné sady 0,5 % a trvalé travní porosty 2,5 % z celkové výměry zemědělského půdního fondu.

V rámci nezastavěného území jsou orná půda, vinice, ovocné sady a TTP vymezeny jako plochy krajinné zeleně (ZK), plochy přírodní (NU), plochy zemědělské (AU) a plochy smíšené nezastavěného území (MU).

Vodní plochy, které představují 4 % z celkové výměry území, jsou stabilizovány plochami vodní plochy a toky (WT). Plochy lesní jsou poté zastoupeny 0,3 % z celkové výměry území.

Toto členění vytváří strukturu intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny, typické pro dané území, úrodné oblasti v nivě řeky Moravy. Jedná se o člověkem významně ovlivněná, poměrně ekologicky nestabilní společenstva.

Staré Město se rozprostírá v rovinaté nivě na pravém břehu řeky Moravy. Staré Město je prakticky stavebně propojeno s Uherským Hradištěm. Obě města společně vytvářejí souměstí, jehož rozhraní představuje právě řeka Morava. Mimo zastavěné území převládá v katastru Starého Města intenzivně obdělávaná zemědělská půda, nejčastěji kvalitní orná půda. Zastavěné území utváří kompaktní celek situovaný na pravobřežní terase říční nivy. V severovýchodní části území směrem k hranicím s k.ú. Zlechov a Jalubí (Velehrad) je rovinatá říční terasa navýšena o kuželovité vyvýšeniny, které byly vymodelovány zejména říčkou Salaškou tekoucí z Chřibů. V severní části území, v prostoru kuželovité vyvýšeniny táhnoucí se k obci Jalubí, se vyskytují enklávy zastavěného území v podobě bývalé insemináčnické stanice u silnice č. 42820 Staré Město – Jalubí a zahrádkářské osady na jižním svahu v trati Vinohrady.

Pro jednotlivé plochy nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití, včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Uspořádání krajiny vychází z následujících pravidel:

- respektovat a zachovat cílové charakteristiky krajiny zemědělské intenzivní, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Buchlovicko, a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezování zastavitelných ploch ve volné krajině
- maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic,
- chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny – prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat,
- zachovat harmonický vztah sídla a krajiny,
- vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability,
- zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření,
- zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu,
- zohlednit rekreační potenciál Baťova kanálu a vodního toku Moravy včetně slepých ramen a respektovat jejich doprovodnou zeleň,
- respektovat vodní plochy v krajině,
- zástavbu umísťovat v minimální vzdálenosti 30 m od pozemků plnících funkci lesa
- umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky apod.

Zásady vychází z charakteru nezastavěného území a jeho potřeb z hlediska rozvoje při zachování potřebného (daného) rázu území. Ráz krajiny zohledňuje vliv člověka na toto území s umožněním drobného racionálního hospodaření v krajině, které je z hlediska historického vývoje žádoucí. Požadavek na umísťování zástavby v minimální vzdálenosti 30 m od pozemků plnících funkci lesa vyplynul ze společného jednání (stanovisko dotčeného orgánu).

Z hlediska zajištění krajinnotvorné a protierozní funkce, územní plán vymezuje návrhové plochy ZK č. 72 – 74, 78 – 83. Z hlediska zvýšení retenční schopnosti krajiny v záplavovém území je navržena plocha ZK č. 69. Jako izolační zeleň jsou nově navrženy plochy ZK č. 70, 71.

**Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je tvořen prvky lokálního a nadregionálního ÚSES. Vymezení ÚSES vychází z požadavků na prostorové parametry a ekologickou stabilitu dílčích ekosystémů, nad kterými jsou prvky vymezovány, tak aby představoval funkční, vzájemně propojený soubor těchto ekosystémů, a byla tak v co největší míře zajišťována přírodní rovnováha území.

ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do tří reprezentativních větví. Páteř **větvě vodních ekosystémů** je tvořena nadregionálním biokoridorem NRBK 142 Chropýňský luh – Soutok, konkrétně jeho vodní osa reprezentovaná korytem řeky Moravy. Na vodní osu jsou navázána biocentra vložená, tj. LBC.3 Ramena I, LBC.4 Ramena II, LBC.11 Kobylica, LBC.13 Za lesem, LBC.10 Koňov, LBC.12 Kučovánky a LBC.14 Kopřivníky. Druhou **vodou ovlivněnou větev** (nivní společenstva) zastupuje nivní osa biokoridoru NRBK 142 Chropýňský luh – Soutok, která je taktéž doplněna o biocentra vložená. Jedná se o LBC.3 Ramena I, LBC.4 Ramena II, LBC.5 Salaška, LBC.6 Zahrady, LBC.7 Rybníky, LBC.8 Hlože, LBC.9 Baťák, LBC.10 Koňov a LBC.13 Za lesem. Dalšími prvky spadajícími do vodou ovlivněné větve jsou LBC.2 Nivy I, LB2 Šípkový kopec – Nivy I, LB3 Louky I – K 142. Třetí větev **společenstev listnatého lesa** (typické bukové doubravy) tvoří lokální biocentrum LBC.1 Šípkový kopec a biokoridory LB1 Šípkový kopec – Hrubé Padělky a LB2 Šípkový kopec – Nivyl.

Z hlediska funkčních ploch jsou v územním plánu jednotlivé prvky ÚSES stabilizovány pomocí stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, doplnění stávajících skladebných částí ÚSES je řešeno pomocí vymezení ploch změn v krajině, což je řešeno následovně:

**NRBK K 142 Chropýňský luh – Soutok:**

- stávající plochy krajinné zeleně (ZK)
- návrhové plochy krajinné zeleně ZK č. 68, ZK č. 63, ZK č. 65, ZK č. 66, ZK č. 64, ZK č. 67, ZK č. 62
- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy pro silniční dopravu DS č. 23 (přísečík se záměrem východního silničního obchvatu – přeložka silnice II/497)

**LB2 Šípkový kopec – Nivy I:**

- stávající plochy krajinné zeleně (ZK)
- návrhové plochy zeleně přírodního charakteru ZK č. 77, ZK č. 76, ZK č. 75
- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)

**LB3 Louky I – K 142:**

- stávající plochy krajinné zeleně (ZK)
- stávající vodní plochy a toky (WT)
- návrhová plocha pro silniční dopravu DS č. 22

**LBC.1 Šípkový kopec:**

- návrhová plocha přírodní NU č. 94

**LBC.2 Nivy I:**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)
- návrhová plocha přírodní NU č. 95

**LBC.3 Ramena I:**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)
- návrhové plochy přírodní NU č. 93

**LBC.4 Ramena II:**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)

**LBC.5 Salaška:**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)
- návrhové plochy přírodní NU č. 91, NP č. 92,

**LBC.6 Zahrady:**

- stávající vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)
- návrhové plochy přírodní NU č. 90, NP 89

**LBC.7 Rybníky:**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plocha přírodní NU č. 88

**LBC.8 Hlože:**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)
- návrhové plochy přírodní NU č. 87

**LBC.9 Baťák**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)
- návrhová plocha přírodní NU č. 86

**LBC.10 Koňov:**

- stávající plochy přírodní (NU)

**LBC.11 Kobylica:**

- stávající lochy přírodní (NU)
- návrhové plochy přírodní NU č. 85

**LBC.12 Kučovánky:**

- návrhová plocha přírodní NU č. 84

**LBC.13 Za lesem:**

- stávající plochy přírodní (NU)

**LBC.14 Kopřivníky:**

- stávající plochy vodní plochy a toky (WT)
- stávající plochy přírodní (NU)

Koncepce ÚSES je vymezována tak, aby tvořila komplexní fungující strukturu a vzájemně tvořila propojený systém v krajině, který zajišťuje její členitost a diverzitu jak biologickou, tak diverzitu z hlediska prostorového a plošného členění krajiny.

***Prostupnost krajiny***

Územním plánem jsou zajišťovány podmínky prostupnosti krajiny jak biologické, tak dopravní. Návrh řešení vymezuje koncepci ÚSES, a je tak zajištěn propojený a fungující systém zeleně ve volné krajině, který vytváří předpoklad pro biologickou prostupnost krajiny. Koncepce ÚSES je podrobněji popsána výše. Z hlediska dopravní prostupnosti územní plán respektuje stávající kostru silniční sítě, která je stabilizována pomocí ploch s rozdílným způsobem využití (DS, PU). Územní plán vymezuje koridor pro silniční dopravu DS č. 11, 12, 13 a DS č. 22 pro dálnici D55 a dále koridor silniční dopravy, tvořen zastavitelnými plochami DS č. 14, 15, 21, 23 a 24 k realizaci východního silničního obchvatu – přeložka silnice II/497 včetně napojení Uherského Hradiště – zastavitelné plochy DS č. 16, 17 a 18. K prostupnosti krajiny přispívá i regulace ploch nezastavěného území – nepřipustné je oplocování v krajině.

***Protierozní opatření a ochrana před povodněmi***

Protierozní i protipovodňová ochrana je v řešení územního plánu zajištěna stabilizací dílčích ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území. Dále jsou vymezeny plochy změn v krajině ZK č. 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83 představující interakční prvky zajišťující rovněž protierozní ochranu území. Umístění dalších protierozních opatření je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura. Protipovodňová ochrana území je zajištěna realizací protipovodňových hrází (TU) v návaznosti na vodní tok Moravy, jež lze v případě potřeby navyšovat či doplňovat. Na vodním toku Salašky je vymezena návrhová plocha TU č. 34, sloužící k realizaci suchého poldru.

***Rekreace***

Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy pro individuální rekreaci (RI) a stávající plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ). Plošný rozvoj rekreace není návrhem v souladu s požadavky zadání podporován, zejména s ohledem na rozsah stávajících ploch a zachování krajinného rázu. Z platného ÚP jsou převzaty návrhové plochy zahrádkových osad RZ č. 4 – 7. Nepobytová rekreace je vázána zejména na Baťův kanál a okolí řeky Morav (turistika, cykloturistika). Navrhovány jsou plochy pro nový rekreační přístav Slovácko, podporovány jsou i podmínky pro realizaci cyklostezek apod.

***Dobývání ložisek nerostných surovin***

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

**B.4.6 Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) vychází z historického vývoje sídla, který se promítá i do současnosti. Odpovídá stanovené urbanistické koncepci a existujícím územním celkům, které mají společné znaky jak z hlediska využití (funkce), tak i struktury a charakteru zástavby. Cílem je v co největší míře zachovat urbanistické a architektonické hodnoty území a zároveň stanovit rámce pro další rozvoj jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán je zpracován v souladu s § 20a stavebního zákona, použité plochy s rozdílným způsobem využití vychází z implementace požadavků metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“ v rámci Zlínského kraje, tj. STANDARDU JEDNOTNÉHO DIGITÁLNÍHO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE.

Stanovené podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace:

- **hlavní využití** je vymezeno dle převažující funkce
- **přípustné využití** stanovuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se především o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou dopravní a technickou infrastrukturu, která nebude negativně ovlivňovat hlavní využití dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce navazující a doplňující hlavní využití. Řešení vychází z obecných charakteristik daného území a z převažujícího využití a dalších slučitelných funkcí
- **nepřípustné využití** je stanoveno u vybraných ploch a jedná se o takové využití, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- **podmíněně přípustné využití** je stanoveno u vybraných ploch, jako příklad lze uvést např. bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí, že to, co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné, je nepřípustné z důvodu umístění záměrů v území pouze v rozsahu stanoveném hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

**V rámci podmínek pro využití jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny následující požadavky na prostorové uspořádání:**

Původní regulace výškové hladiny zástavby byla po společném jednání nahrazena samostatným výkresem I.B4 (schéma v měřítku 1:10 000), v němž jsou vymezeny relativně homogenní územní celky, pro něž je stanovena maximální výšková hladina. Tato hladina je stanovena pro plochy výroby a smíšené výrobní v metrech (nad upraveným terénem), pro plochy obytné, rekreační i občanské vybavenosti pak v nadzemních podlažích, případně s možností podkroví. U všech ploch s přípustným podkrovím je možné realizovat místo něj ustupující podlaží. To je pro účely územního plánu definováno jako podlaží i s menší půdorysnou plochou než podlaží pod ním, max. 75% půdorysné plochy předcházejícího podlaží, ustoupené od líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2m. Cílem definice je zajistit, aby ustoupené podlaží bylo patrné zejména z uličních pohledů.

*Plochy bydlení individuálního* – je stanovena výšková hladina zástavby převážně maximálně 2 NP + podkroví s ohledem na okolní zástavbu U sevřené řadové zástavby je nutné respektovat charakter navazující zástavby, tak aby byly zachovány stávající urbanistické hodnoty dané lokality.

*Plochy rekreace individuální* – je stanovena výšková hladina max. 1 NP + podkroví, zároveň je regulována zastavěná plocha staveb pro individuální rekreaci do 60 m<sup>2</sup>

*Plochy rekreace – zahrádkové osady* – je stanovena výšková hladina max. 1 NP + podkroví, zároveň je regulována zastavěná plocha staveb pro zahrádkářství do 35 m<sup>2</sup>



*Plochy občanského vybavení veřejného, plochy občanského vybavení komerčního, plochy občanského vybavení – sport, plochy občanského vybavení jiného, plochy smíšené v centrální zóně* – výšková regulace je stanovována individuálně dle charakteru a polohy občanského vybavení – viz výkres I.B4. Výstavbu v zastavěném území a v zastavitelných plochách je požadováno řešit dále v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby – tak aby byly zachovány stávající urbanistické hodnoty lokalit, s ohledem na různorodé výškové a prostorové členění veřejných budov.

*Plochy smíšené obytné městské* – zástavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby, max. 4NP nebo 3NP + podkroví nebo dle výškové hladiny okolní zástavby

*Plochy smíšené obytné* – výšková hladina max. 2 NP + podkroví

*Plochy smíšené výrobní jiné, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy výroby jiné* - výstavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby, nová výstavba svým objemovým uspořádáním bude zohledňovat charakter okolní zástavby. Pro jednotlivé lokality byla stanovena maximální výšková regulace v metrech – 8, 12 či 14, dle současného charakteru i potenciálu dalšího rozvoje. Součástí návrhových ploch musí být minimálně 20 % zeleně (tj. bez zástavby a zpevněných ploch), v rámci stabilizovaných ploch realizovat a zachovat maximální podíl zeleně, zejména k odclonění od ploch obytných – tak aby byly zachován stávající architektonický výraz zástavby, s ohledem na různorodé výškové a prostorové členění výrobních objektů není účelné stanovení konkrétního výškového limitu, zároveň je požadováno zastoupení zeleně, aby byly vytvořeny podmínky pro začlenění výrobních areálů v návaznosti na sídlo města a odclonění výroby od obytné funkce k eliminaci negativních vlivů výrobní činnosti.

Výšková regulace vychází z charakteru stávající zástavby a koncepce dalšího rozvoje, tak aby nová zástavba vhodně doplnila a nenarušovala architektonický výraz a celkový ráz daného území. Stanovení výškové regulace je výsledkem společného projednání a požadavků dotčeného orgánu a pořizovatele.

U vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou u podmínek využití území stanoveny požadavky na charakter zástavby a strukturu zástavby:

#### **Plochy bydlení individuálního:**

##### Charakter zástavby:

*Sevřená i volná řadová zástavba* – jedná se o typ zástavby, který je tvořen souvislou zástavbou domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna, res mohou být i izolovaně. V každém případě ale zástavba respektuje jednotnou linii vůči veřejnému prostranství.

*Respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby* – smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby, které vytváří výraz (identitu) sídla.

*Pro zastavitelnou plochu č. 3 bude zástavba zastřešena symetrickou sklonitou střechou se sklonem střešních rovin 30° – 45°* - jedná se o novou zastavitelnou plochu, u které je žádoucí podrobnější regulace charakteru zástavby, s ohledem na charakter zástavby okolní – je nastavena podrobnější regulace střešní krajiny, tak aby nebyl v rámci rozvoje obytné funkce narušován architektonický výraz lokality, jež se vyznačuje sevřenou uliční zástavbou se sedlovými střechami.

##### Struktura zástavby:

*Při dostavbách proluk respektovat linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství* – smyslem regulace je zachování pravidelného odstupu doplňované zástavby od veřejného prostranství (komunikace), což je typickým znakem řadové zástavby. Ve stabilizovaných plochách, kde tato regulace nebyla uváděna se mnohdy nová zástavba umísťuje v rozporu existujících linií (uliční čáry), což není z hlediska ochrany rázu území žádoucí.

*Na zastavěných stavebních pozemcích nepřipustit vznik další obytné zástavby* – smyslem regulace je zachování souvislé řady zástavby, kdy by v případě umístění objektu např. v rámci zahrady (tzv. „dům za domem“) stávajícího objektu došlo k narušení struktury řadové zástavby.

#### **Plochy smíšené v centrální zóně:**

##### Charakter zástavby:

*Převážně sevřená řadová zástavba zejména v návaznosti na odpovídající charakter stávající okolní zástavby* – jedná se o typ zástavby, který je tvořen souvislou zástavbou domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna

*Respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby – smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby, které vytváří výraz (identitu) sídla*

Struktura zástavby:

*Při dostavbách proluk respektovat linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství – smyslem regulace je zachování pravidelného odstupu zástavby od veřejného prostranství (komunikace), což je typickým znakem řadové zástavby*

*Na zastavěných stavebních pozemcích nepřipustit vznik další obytné zástavby - smyslem regulace je zachování struktury a hustoty zástavby, kdy by v případě umístění objektu např. v rámci zahrady (tzv. „dům za domem“) stávajícího objektu došlo k narušení struktury řadové zástavby*

**Plochy smíšené obytné městské:**

Charakter zástavby:

*Převážně sevřená řadová zástavba zejména v návaznosti na odpovídající charakter stávající okolní zástavby – jedná se o typ zástavby, který je tvořen souvislou zástavbou domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna*

*Respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby – smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby, které vytváří výraz (identitu) sídla*

*Pro zastavitelnou plochu č. 41, 42, 43 bude zástavba pro individuální bydlení zastřešena symetrickou sklonitou střechou se sklonem střešních rovin 30°- 45° - jedná se o nové zastavitelné plochy, u kterých je žádoucí podrobnější regulace charakteru zástavby, s ohledem na charakter zástavby okolní je nastavena podrobnější regulace střešní krajiny, tak aby nebyl v rámci rozvoje obytné funkce narušován architektonický výraz sídla*

Struktura zástavby:

*Při dostavbách proluk respektovat linii tvořenou okolní zástavbou v návaznosti na veřejné prostranství – smyslem regulace je zachování pravidelného odstupu zástavby od veřejného prostranství (komunikace), což je typickým znakem řadové zástavby*

*Na zastavěných stavebních pozemcích nepřipustit vznik další obytné zástavby (zástavba v zahradách) - smyslem regulace je zachování souvislé řady zástavby, kdy by v případě umístění objektu např. v rámci zahrady (tzv. „dům za domem“) stávajícího objektu došlo k narušení struktury řadové zástavby*

*Respektovat z hlediska struktury a charakteru zástavby evidovanou územní studii pro plochu SM č. 42 – pro plochu je evidována územní studie v evidenci územně plánovací činnosti (Zastavovací studie areálu Školního hospodářství s.r.o.), na niž je z hlediska struktury a charakteru zástavby odkazováno. Územní studie je neopominutelný podklad pro rozhodování v území.*

Pro všechny plochy bydlení je stanoven **koeficient zastavění** v souladu s § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. – tj. zejména s ohledem na požadavky vsakování vod. Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě:

- a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,
- b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

Pro plochy, které jsou součástí nezastavěného území, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a to zejména z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu. Intenzivně obdělávaná krajina má funkci zejména produkční, umístování staveb ve volné krajině není s ohledem na zachování rázu krajiny žádoucí. Přípuštěny jsou pouze stavby pro zemědělství (regulovány dle definice) v konkrétních plochách označených jako AU č. 97 a 98. tato regulace vychází z konkrétních požadavků na využití území i z charakteru dotčeného území.

V nezastavěném území jsou umožňovány tzv. malé vodní plochy, které jsou přípustné v plochách WT, ZK, AU,

LU, avšak v omezeném rozsahu do 0,1 ha. U staveb většího rozsahu se jedná o významný zásah do krajiny, narušující složky krajiny v širších souvislostech, včetně hydrologických poměrů, a z tohoto důvodu je nutné záměr prověřit v rámci změn územního plánu ze všech hledisek.

Veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je ve všech případech shodný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, jehož předmětem je ochrana krajiny jako podstatné složky životního prostředí, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Z republikových priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. A1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit je vylučování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území předmětem priorit č. 1, 6, 8 a 10, jejichž vyhodnocení je součástí kap. A. 1.2 Odůvodnění. Vyloučeny jsou i stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, jelikož se jedná v podstatné zásahy do krajiny.

Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 (viz kap. F. návrhu), lze je umísťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. Vyloučeny nejsou stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody a krajiny.

Ve všech plochách je přípustná veřejná dopravní a technická infrastruktura, pod kterou lze podřadit i cyklostezky apod.

Součástí regulace nezastavěného území je též regulace oplocení. V plochách krajinné zeleně (ZK), plochách přírodních (NU) je přípustné pouze oplocení ÚSES. V plochách zemědělských (AU), plochách lesních (LU) i plochách smíšených nezastavěného území (MU) je umísťování oplocení zcela vyloučeno. Význam této regulace je v zajištění prostupnosti krajiny a zamezení jeho fragmentace, při zachování krajinného rázu.

Pro všechny plochy nezastavěného území se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod., což zvyšuje atraktivitu území zejména ve vztahu k cestovnímu ruchu.

Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, přičemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních. Zároveň jsou po novele stavebního zákona účinné od 24. 1. 2023 z důvodu rozšíření definice tzv. staveb technické infrastruktury (tj. vazba na §18 odst. 5) vyloučeny stavby výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Jedná se o potenciální zásadní zásahy do nezastavěného území s dopady na krajinný ráz a složky životního prostředí. Proto je nutné posoudit tyto záměry na úrovni územního plánu s ohledem na ochranu veřejných zájmů a zájmů veřejnosti. Tyto zájmy musí být koordinovány na obdobné úrovni jako jiné funkční využívání území, tj. v podrobnosti ploch s rozdílným způsobem využití. K tomuto závěru vede i odst. 3 § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb., kde jsou pro výroby energie z obnovitelných zdrojů vyčleněny samostatné plochy.

Pro všechny plochy je nepřípustné umísťování staveb typu mobilhemů, maringotek, srubových staveb, roubených staveb apod., jelikož se jedná o nepůvodní nebo často provizorní stavby, které svým provedením negativně ovlivňují krajinný ráz i podobu vlastního sídla.

Stávající (existující) zástavba vybočující z definovaných podmínek pro využití příslušné funkční plochy či překračující nastavenou regulaci (podlažnost, zastavěná plocha) není nastavenými podmínkami pro využití, plošnou a prostorovou regulací dotčena; nesmí však dojít k dalšímu rozvoji funkce, zvýšení výškové hladiny či zvětšování zastavěné plochy (přístavby a nástavby). Smyslem tohoto konstatování je upřesnění podmínek pro rozhodování v území u konkrétních stavebních záměrů. V rozhodovací praxi se nezdálo, že správní orgány nepovolovaly u záměrů vybočujících s nastavené regulace žádné úpravy, přestože se tyto úpravy požadované regulace nedotýkaly.

#### **B.4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

##### **Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou územním plánem vymezeny plochy:

- DS č. 16, 17, 18 pro místní komunikaci – napojení Uherského Hradiště
- DS č. 25 k umístění okružní křižovatky na silnici I/55
- DS č. 20 pro umístění lávky přes Moravu
- DV č. 27 pro rekreační přístav Slovácko
- TE č. 17, 32, 33 pro umístění VN 10 kV
- TU č. 35 k propojení vodovodního řádu Staré Město – Kostelany nad Moravou
- TU č. 34 pro hráz suchého poldru

Důvodem pro vymezení uvedených veřejně prospěšných staveb je zajištění podmínek v území k umístění předpokládaných záměrů. Uplatnění vyvlastňovacího práva je nástrojem k zajištění realizace na základě omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby je zřejmý ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, u které je zřejmý veřejný zájem na jejím vybudování, a proto byla územním plánem vymezena jako stavba s možností uplatnění vyvlastnění (omezení či odnětí vlastnického práva).

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění:

- pro stavbu „PK02 Dálnice D55, úsek Napajedla – Uherské Hradiště“ umístěnou v plochách č. 11, 12, 13, 22 (označenou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací „DS1(ZÚR)“)
- pro stavbu „PK17 II/497, úsek Staré Město u Uherského Hradiště – Jarošov u Uher. Hradiště“ umístěnou v plochách č. 14, 15, 23, 21, 24 (označenou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací „DS2(ZÚR)“)

Vzhledem k tomu, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK, neuvádí se již v návrhu ÚP Staré Město (nemohou být stanoveny ZM Staré Město). Záměry jsou však zpřesněny v rámci grafické části a v textové části je uvedena alespoň poznámka pro přehlednost.

##### **Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou územním plánem vymezeny:

- plocha přírodní NU č. 94 pro doplnění lokálního biocentra LBC.1 Šípkový kopec
- plocha přírodní NU č. 95 pro doplnění lokálního biocentra LBC.2 Nivy I
- plochy krajinné zeleně ZK č. 75, 76 k doplnění lo biokoridoru LB2 Šípkový kopec – Nivy I
- plocha krajinné zeleně ZK č. 77 k doplnění lokálního biokoridoru LB1 Šípkový kopec – Hrubé Padělky
- plocha pro silniční dopravu DS č. 22 k doplnění lokálního biokoridoru LB3 Louky I – K142
- Dále jsou vymezeny návrhové plochy krajinné zeleně ZK č. 72 – 74, 78 – 83 k realizaci interakčních prvků, zajišťujících v území krajinnotvornou a protierozní funkci, zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny a izolační funkci, vše v souladu s výsledky komplexních pozemkových úprav.

Důvodem pro vymezení uvedených veřejně prospěšných opatření je zajištění podmínek v území k umístění předpokládaných záměrů. Uplatnění vyvlastňovacího práva je nástrojem k zajištění realizace na základě omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro veřejně prospěšné opatření je zřejmý ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji přírodního dědictví, u kterého se předpokládá veřejný zájem na jeho realizaci, a proto byla územním plánem vymezena jako opatření s možností uplatnění veřejné prospěšnosti.

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění pro opatření „PU 14 Nadregionální biokoridor 142 – Chropyňský luh – Soutok“ umístěná v plochách č. 84, 85, 86, 87, 61, 67, 68, 89, 90, 91, 92, 93, 23, 62, 63, 64, 65, 66, označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací VU.BC1(ZÚR), VU.BC2(ZÚR), VU.BC3(ZÚR), VU.BC4(ZÚR), VU.BC5(ZÚR), VU.BC6(ZÚR), VU.BC7(ZÚR), VU.BC8(ZÚR), VU.BK1(ZÚR), VU.BK2(ZÚR).

### Vymezení ploch pro asanaci

Územní plán vymezuje plochu pro asanaci A1, z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změny v krajině Z č. 96. Jedná se o stávající stavbu dopravní infrastruktury (cyklostezky), kdy je s ohledem na kolizi s navrhovaným záměrem suchého poldru na toku Salašky (TU č. 34) navržena její přeložka (DS č. 19).

### **B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, protože není třeba zajištění práv k pozemkům pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Práva pro veřejnou infrastrukturu lze zajistit jiným způsobem (vyvlastnění), nebo jsou tyto pozemky ve vlastnictví města.

### **B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření jsou podmínkou schválení územního plánu s významným negativním vlivem na lokality Natury 2000 (významné evropské lokality či ptačí oblasti). V celém řešeném území se nachází evropsky významná lokality EVL CZ0723007 Čerták (slepá ramena Moravy, stabilizována jako plocha přírodní – NP, součást lokálního biocentra LBC4 Ramena II. Do k.ú. částečně zasahuje i EVL CZ0724120 Kněžpolský les (součást NRBK K142 Chropyňský luh – Soutok, LBC10 Koňov a LBC13 Za lesem) a EVL CZ0724107 Nedakonický les ((součást NRBK K142 Chropyňský luh – Soutok, LBC14 Kopřivníky).

Územní plán tedy respektuje území soustavy NATURA 2000 - na základě stanoviska příslušného orgánu přírody územní plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na soustavu NATURA 2000 – viz kap. B.1 - proto nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

### **B.4.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Navrhována je plocha územní rezervy pro individuální bydlení BI č. 2 v prostoru bývalé drůbežárny (lokality Čerták, u Salašky). Jde o poměrně zásadní plochu, u níž je třeba prověřit možné využití pro bydlení. Základem je řešení protipovodňové ochrany území, dále je třeba prověřit parametry dopravní a technické infrastruktury, včetně zohlednění limitů (zejména železniční dráha apod.). Území je v majetku města a v případě

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy č. 111, z hlediska funkčního využití se jedná o plochu pro silniční dopravu DS č. 111, pro zajištění podmínek k případnému umístění záměru přeložky silnice II/497 už mimo místní část Uherského Hradiště - Jarošov. S ohledem na budoucí využití je požadováno prověřit podmínky v koordinaci s městem Uherské Hradiště.

Rezerva č. DV č. 114 představuje zajištění podmínek k případnému umístění záměru vodní cesty – koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L), představující záměr vodní cesty mezinárodního významu. Tento koridor je vymezen v PÚR ČR. Záměr je dále zpřesněn v ZÚR ZK jako území speciálních zájmů – průplavní spojení D-O-L v trase Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh, který se dále promítá do územního plánu jako plocha rezervy. Podmínky prověření budoucího využití budou stanoveny v závislosti na přípravě realizace průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe v širších územních vztazích a promítnuty následně do ÚPD (v současnosti probíhá však aktualizace PUR ČR v souladu s rozhodnutím vlády ČR o vypuštění záměru). V případě rezervy DV č. 113 a DS č. 112 a se jedná o zajištění podmínek k případnému umístění překladiště Staré Město v souvislosti s výše uvedeným průplavem D-O-L.

### **B.4.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Dohoda o parcelaci jako podmínka pro využití plochy je stanovena pro plochu BI č. 3, jež představuje návrh využití stávajících zahrad za rodinnými domy ulice Huštěnovská. Dohoda o parcelaci je stanovena z důvodu povahy pozemků (úzké) a složitých majetkoprávních vztahů, přičemž zásadním faktorem pro využití lokality bude dohoda na realizaci a podobě veřejné infrastruktury. Parcelace plochy by měla probíhat podle územní studie, jež je rovněž podmínkou pro využití plochy.

#### **B.4.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovená podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy BI č. 3, SM č. 41, PU č. 36, DS č. 111, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie. Pro zpracování územní studie jsou návrhem stanoveny podrobnější pokyny.

- **US2** (SM č. 41, PU č. 36), prověří způsob budoucího využití včetně řešení dopravní obsluhy území – napojení vlastní lokality a zajištění přístupu do lokality NKP Špitálky. Nastaví prvky podrobnější plošné a prostorové regulace. V řešení zohlední limity využití území a nastaví opatření ve vztahu k navazujícím plochám smíšeným výrobním.
- **US3** (BI č. 3) bude zpracována jako podklad pro dohodu o parcelaci. Vymezí plochy pro dopravní obsluhu území a vedení sítí technické infrastruktury a vymezí jednotlivé stavební pozemky. Nastaví prvky podrobnější plošné a prostorové regulace. V řešení zohlední limity využití území, zejména síť technické infrastruktury.

Potřeba zpracování územní studie pro zastavitelné plochy č. 3, 41 a 36 je dána rozsahem ploch nad 1 ha a s ním i potřeba celkového řešení organizace ploch s ohledem na uspořádání dopravní a technické infrastruktury, umístění a regulace plošného a prostorového uspořádání zástavby a vymezení veřejného prostranství. Pro územní studie byla stanovena přiměřená lhůta v souladu s judikaturou – do 31. 12. 2027.

- **US1** (BI č. 2) prověří možnost využití území pro bydlení, zejména v koordinaci s nutnými protipovodňovými opatřeními. Dále v rámci řešení ÚS případně vymezí plochy pro tato protipovodňová opatření, dopravní obsluhu území, vedení sítí technické infrastruktury a stanoví strukturu a charakter zástavby. Zohledněny v řešení budou i limity v území (OP dráhy apod.).
- **US5** (rezerva DS č. 111) prověří potřebu a rozsah dopravního napojení Uherského Hradiště – dokončení severního obchvatu Starého Města formou přeložky silnice II/497. V řešení zohlední zejména souběh stávající technické infrastruktury (elektrické vedení VN) a polohu v říční nivě vodního toku Moravy. Bude koordinována se záměry na území města Uherské Hradiště.

Jelikož se v případě územních studií US1 a US5 jedná o plochy rezerv (BI č. 2 a DS č. 111), je potřeba jejich zpracování z důvodu prověření budoucího využití těchto záměrů. Lhůta pro zpracování územních studií není v případě územních rezerv ohrožena marným uplynutím (res uvažovaný záměr nelze bez změny ÚP a převedení na zastavitelné plochy provést), proto je stanovena s rezervou až do 31. 12. 2030.

#### **B.4.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Vzhledem k mnohdy nekonceptnímu využívání území, zejména v oblasti vybavování dopravní a technickou infrastrukturou, je stanovena pro plochy bydlení (BI a SM) etapizace, kdy v I. etapě je třeba realizovat dopravní a technickou infrastrukturu v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu. Až následně je možné (případně souběžně) realizovat obytnou zástavbu. Uvedený požadavek směřuje k racionálnímu a systémovému využití území bez individuálních a nekonceptních snah jednotlivých stavebníků (např. budování vlastních přípojek místo prodloužení celých řadů, individuální zajišťování přístupu místo realizace veřejného prostranství pro obsluhu celé lokality v patřičných parametrech apod.).

#### **B.4.14 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

**Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, při není jejich výklad jednoznačný:**

*Výrobní služby, výroba – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup = materiál, prostředky zpracování = stroje, budovy, výrobní zařízení; procesní síla = lidská práce; informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba)*

*Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků, uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)*

*Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím*

*Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*

*Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.*

*Služební byt – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím, jako součást staveb hlavního využití.*

*Malé vodní plochy – vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,1 ha.*

*Okolní zástavba – zástavba, která se pohledově uplatňuje při posuzování nově umísťovaných záměrech a jejíž rozsah bude vycházet z konkrétních územních podmínek (např. pohledová exponovanost, terénní konfigurace, výška zástavby apod.) a bude předmětem posouzení v navazujících řízeních.*

*Volná řadová zástavba – typ zástavby, který tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů (ulici). Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu.*

*Sevřená řadová zástavba – typ zástavby, který je tvořen souvislou zástavbou domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.*

*Koeficient zastavění – poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku.*

*Zahrádkářské chaty – stavby spojené se zahrádkařením, umístěné v zahrádkářských osadách, o výměře do 25 m<sup>2</sup>*

*Stavby rodinné rekreace – stavby o výměře do 80 m<sup>2</sup> umístěné v plochách individuální rekreace, které slouží pro pobytovou rekreaci v kvalitním prostředí a nejsou určeny k trvalému bydlení*

Tyto pojmy byly definovány z důvodu jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Zastavěná plocha staveb pro rekreaci a zahrádkaření v plochách RI a RZ je regulována zejména k ochraně krajinného rázu a k vyloučení nekoncepčních přístaveb směřujících k intenzivnějšímu využití ploch apod.

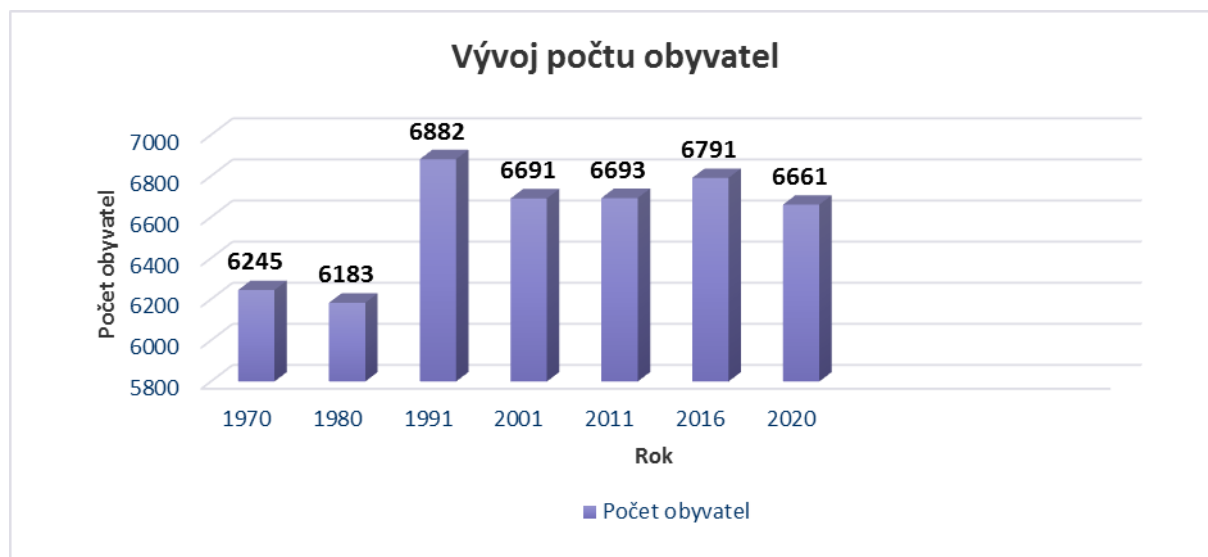
## **B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem je navázáno na koncepci stanovenou původním územním plánem Staré Město (2013). Koncepce vychází zejména z hospodárného využití zastavěného území, jež je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, tzn. že je možný další rozvoj i v rámci zastavěného území (proluky, přestavby apod.). Jsou navrženy zastavitelné plochy BH č. 1, BI č. 3, RZ č. 4 – 7, OK č. 9, DS č. 11, 13 – 25, DV č. 27, 28, TE č. 32, 33, TU č. 34, 35, PU č. 37 – 40, SM č. 43, HU č. 44 – 53, VU č. 54 – 60, ostatní plochy směřují k přestavbám stávajících funkcí (SM č. 41, 42).

Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) – zaměstnanost (hospodářské podmínky území) a bydlení vytvářejí základní prvky sídelní struktury území, nedílnou součást civilizačních hodnot území. Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obce (její sociálně ekonomickou prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí v obci a regionu pohybu za prací. Z ostatních faktorů je to především vybavenost sídel, dopravní dostupnost, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Tyto přírodní i antropogenní podmínky území se promítají do atraktivity bydlení, kterou velmi dobře vyjadřuje úroveň cen bydlení – prodejnost nemovitostí pro bydlení v sídle, či dané lokalitě. Zhodnocení rozvojových faktorů řešeného území je jedním z výchozích podkladů pro hodnocení a prognózu budoucího vývoje (nedílná součást územně plánovací koncepce rozvoje obce) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších 10-15 let).

U řešeného území se projevují na jeho demografickém vývoji především:

- velmi dobrá dopravní poloha
- stavební srostlost s Uherským Hradištěm
- poměrně dobrá vybavenost města
- kulturně historické tradice města i regionu.



Vývoj počtu obyvatel se dle přiloženého grafu, od data monitorování (1970) významně nemění a dochází k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel ve městě. Výraznější nárůst počtu obyvatel je patrnější od roku 1991. Od tohoto roku poté nárůst počtu obyvatel stagnuje, ale není ani výrazně klesající. Momentální trend ve vývoji je nutno stabilizovat a nepřipustit pokles počtu obyvatel ve městě. Aby bylo reálné nastolený trend dlouhodobě udržet, je nutné vytvořit v území takové podmínky, které zajistí možnost realizace jak obytné funkce, tak i odpovídající občanskou vybavenost. Na základě výše uvedeného jsou územním plánem navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení a umožněno občanské vybavení v rozsahu, který odpovídá předpokládanému demografickému vývoji.

Všechny zastavitelné plochy jsou navrhovány s možností napojení na kapacitní veřejnou infrastrukturu. Jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a s přístupem do větších měst (Brno, Zlín, Kroměříž), která jsou centrem vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, což se odráží též v charakteru sídla, které plní převážně obytnou funkci s dostupnou občanskou vybaveností a z velké části výrobní funkci. S ohledem na stále se zvyšující trend v požadavcích na vlastní bydlení v rodinném domě je i poptávka po těchto lokalitách přímo úměrná k množství požadavků a reálné nabídce pozemků pro výstavbu. Proto je nutné nastavit podmínky a pravidla pro výstavbu tak, aby bylo možné dodržet principy trvale udržitelného rozvoje.

Město představuje území s velkým potenciálem zajišťujícím vhodné podmínky pro rodinné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a dopravním napojením do měst nabízejících pracovní příležitosti a vyšší občanskou vybavenost a je snahou města tento rozvoj podporovat. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je řešením územního plánu naplňována.

**Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území Starého Města k datu 31. 12.2020 představuje 41,37 ha.**

Zastavitelné plochy pro bydlení dle původního ÚP představovaly plochy o výměře cca 6,5 ha, přičemž je z toho zastavěno cca 24 % a k zastavění zbývá přibližně 5 ha ploch. Tato koncepce byla přehodnocena – některé zastavitelné plochy byly vypuštěny, částečně upraveny či vymezeny jako stabilizované plochy na základě odpovídajícího stavu v území (podrobné zdůvodnění viz kap. č. B.4.3).

V souhrnu jsou tak navrhovány plochy pro bydlení hromadné BH č. 1, plocha pro bydlení individuální BI č. 3 a plocha smíšeného využití obytná městská SM č. 43 v celkovém rozsahu 4,85 ha.

Dále jsou řešeny plochy přestaveb pro bydlení (SM č. 41, 42) v rozsahu 7,06 ha.



**Z výše uvedeného vyplývá, že rozsah navrhovaných ploch v území neodpovídá požadované potřebě ploch pro bydlení. Celkový rozsah ploch obytných navržených novým územním plánem činí cca 11,9 ha, což je výrazně méně, než-li je stanovená potřeba 41,37 ha nových zastavitelných ploch.**

#### Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury TE č. 32, 33 jsou převzaty z koncepce původního ÚP a jsou vymezeny k umístění záměru nadzemního el. vedení 10 kV.

Plocha technické infrastruktury TU č. 34 je převzata z koncepce původního ÚP a je vymezena pro hráz suchého poldru na vodním toku Salaška.

#### Silniční doprava

Plochy DS č. 11 – 13 a 22 jsou převzaty z koncepce původního ÚP a jsou navrženy k umístění dálnice D55. Plochy DS č. 14, 21, 23 a 24 představují koridor k realizaci silničního obchvatu a jsou převzaty z řešení původního ÚP. Plochy DS č. 16, 17 a 18 jsou převzaty z koncepce původního ÚP a jsou vymezeny k umístění přeložky navazující silnice z Uherského Hradiště do Starého Města. Plochy DS č. 19 a 20 jsou převzaty z koncepce původního ÚP a jsou učeny pro přeložku cyklostezky. Plocha DS č. 25 je nově navržena k realizaci okružní křižovatky na silnici I/55.

#### Vodní doprava

Plochy DV č. 27 a 28 jsou nově navrženy k umístění přístavu Slovácko.

#### Veřejná prostranství

Plochy č. 37 a č. 38 jsou nově vymezeny a zpřístupňují zastavitelné plochy s obytnou funkcí. Plocha č. 39 je nově vymezena k propojení centra města se hřbitovem. Plocha č. 40 je v základu převzata z koncepce původního ÚP, k možnému odclonění stávající obytné zástavby od navrhované plochy pro smíšenou výrobu.

#### Rekreace – zahrádkové osady

Plochy č. 4 – 7 jsou převzaty z původního ÚP a jedná se o rozšíření stávajících zahrádkářských osad.

#### Občanské vybavení komerční

Plocha č. 9 je převzata z původního ÚP k rozšíření obchodního centra a služeb.

#### Výroba

Plochy HU č. 44, 47, 48, 49 jsou převzaty z koncepce původního ÚP k realizaci komerční či výrobní funkce v lokalitě Prostřední kruhy.

Plochy HU č. 45, 50, 51 jsou převzaty z koncepce původního ÚP k umístění komerční a výrobní funkce v lokalitě Louky.

Plocha č. 46 je převzata z koncepce původního ÚP k rozšíření areálu firmy ARAVER C

Plochy č. 52, 53 jsou převzaty z koncepce původního ÚP v lokalitě Špilov k umístění záměrů pro výrobu a služby.

Plochy VU č. 54, 55 jsou převzaty z koncepce původního ÚP (č. 54 výrazně zmenšena) k realizaci průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování v lokalitě Hlaviny.

Plocha VU č. 56 je převzata z koncepce původního ÚP k realizaci průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování v lokalitě Žlábka.

Plochy VU č. 57, 58 jsou převzaty z koncepce původního ÚP k realizaci průmyslové výroby, výrobních služeb a skladování v lokalitě Špilov.

Plocha VU č. 59 je nově vymezena, plocha č. 60 je převzata z koncepce původního ÚP (a zmenšena) a jsou navrženy k umístění průmyslové výroby, výrobních služeb či skladování.

**Celkově je bilance ploch pro výrobu (VU, SP) výrazně zmenšena – v platném ÚP je 82 ha ploch, v tomto ÚP pak pouze 55,5 ha!**

## C) NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 Sb.

### C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Staré Město leží na pravém břehu řeky Moravy v Dolnomoravském úvalu v nadmořské výšce 180–190 m v těsné blízkosti města Uherské Hradiště, od něž je odděleno samotnou řekou Moravou. Města jsou prakticky navzájem stavebně propojena a vytvářejí tak souměstí (po řadu století zastávalo Staré Město funkci předměstí Uherského Hradiště).

Staré Město leží na dvoukolejné elektrizované celostátní železniční trati č. 330 Břeclav–Přerov. Jednokolejná neelektrizovaná trať Staré Město u Uherského Hradiště – Kunovice pak propojuje hlavní trať s mezistátní Vlářskou dráhou (ve stanici Kunovice). Páteřní komunikací je silnice I/55 propojující Olomoucký, Zlínský a Jihomoravský kraj a pokračující do Rakouska, v jejíž trase se nově buduje dálnice D55. Další významnou komunikací je silnice I/50 (evropská silnice E50) vedoucí z Brna přes Uherské Hradiště na hraniční přechod Starý Hrozenkov.

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má město Staré Město nejtěsnější přirozenou vazbu na město Uherské Hradiště.

Katastrální území města má rozlohu 2 084 ha a sousedí se sedmi obcemi.

- Obec **Jalubí** (ÚP Jalubí – úplné znění po změně č. 2 účinné od 17.3.2022) – k.ú. Jalubí
- Obec **Huštěnovice** (ÚP Huštěnovice – účinnost od 8.11.2011) – k.ú. Huštěnovice
- Obec **Kněžpole** (ÚP Kněžpole – účinnost od 13.11.2009) – k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště
- Město **Kunovice** (ÚP Kunovice – úplné znění po změně č. 1 účinné od 5. 11. 2022) – k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- Obec **Kostelany nad Moravou** (ÚP Kostelany nad Moravou – účinnost od 24.3.2009) – k.ú. Kostelany nad Moravou
- Obec **Zlechov** (ÚP Zlechov – účinnost od 17.1.2013) – k.ú. Zlechov
- Město **Uherské Hradiště** (ÚP Uherské Hradiště – účinnost od 26.12.2020) – k.ú. Uherské Hradiště, Mařatice a Jarošov u Uherského Hradiště

V současnosti platný územní plán Staré Město nabyl účinnosti dne 1. 1. 2013 (změny nebyly pořizovány) a byl tedy koordinován s územními plány sousedních obcí platných k roku 2013. Až následně byl vydán územní plán měst Kunovice a Uherské Hradiště.

Vazby na sousední obce a jejich územní plány jsou v rámci územního plánu Staré Město koordinovány s tím, že **vzájemné vztahy prokazující návaznost na území sousedních obcí jsou zobrazeny v koordinačním výkrese (promítnuta existující a předána data převedená do SZdÚP 2021 k 5. 5. 2022, následně převedena do SZdÚP 2023).**

Územní plán Staré Město **zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území.** Podrobněji je rozvedeno v následujících odstavcích:

#### JALUBÍ:

- ÚSES – LBC2 Nivy I navazuje na lokální biokoridor na k.ú. Jalubí.
- Dopravní infrastruktura – je zohledněna návaznost silnic III/42826 (směr Modrá, Velehrad) a III/42820 (směr Jalubí), jež představují i cyklotrasy č. 5013 (Prostějov – Uherské Hradiště) a 5050 (Staré Město – Nedakonice), a cyklostezky č. 5150 do Velehradu (Moravská vinná, Cyrilometodějská stezka).
- Technická infrastruktura – respektovány jsou stávající trasy vedení VN 10kV, VTL plynovodu a vodovodu na Velehrad
- Je zohledněn přesah výrobního areálu ležícího na území obce Jalubí v ÚP Staré Město (plocha HU při hranicích navazující na plochy RZ).
- Retenční prostor (překryvná vrstva) vymezený na toku Salašky je třeba v ÚP Jalubí doplnit.

### HUŠTĚNOVICE:

- ÚSES – LBC8 Hlože navazuje na lokální biokoridor na k.ú. Huštěnovice, NRBK 142 Chropyňský luh – Soutok (nivní) navazuje na vymezení tohoto biokoridoru na k.ú. Huštěnovice, LBC10 Koňov navazuje na vymezení tohoto biocentra na k.ú. Huštěnovice.
- Dopravní infrastruktura – je zohledněna a stabilizována návaznost celostátní tratě č. 330 (Břeclav – Přerov) v ploše DZ a silnice I/55 v ploše DS. Vymezený koridor s veřejnou prospěšností ze ZUR ZK pro dálnici D55 (konkrétně plocha DS č. 11) navazuje na koridor vymezený v ÚP Huštěnovice, stejně tak navazuje koridor rezervy pro kanál Dunaj – Odra – Labe (DV č. 114), jež vede v trase stabilizovaného Bažova kanálu. Podél Bažova kanálu vede i páteřní cyklostezka. Zohledněna je i cyklotrasa č. 5014 (Staré Město – Trávník) na Jalubí, jež vede po k.ú. Huštěnovice.
- Technická infrastruktura – respektovány jsou stávající trasy vedení VN 10kV a VTL plynovodu na Huštěnovice.

### KNĚŽPOLE:

- ÚSES – nadregionální biokoridor K142 Chropyňský luh – Soutok (vodní) navazuje na vymezení tohoto biokoridoru na k.ú. Kněžpole.
- Technická infrastruktura – respektovány jsou stávající trasy vedení VVN 110kV a VN 10 kV na Huštěnovice.

### UHERSKÉ HRADIŠTĚ:

- ÚSES – návaznost je zajištěna pro nadregionální biokoridor K142 Chropyňský luh – Soutok, jenž je tvořen primárně vodním tokem Morava.
- Dopravní infrastruktura – stabilizována je stávající páteřní komunikace I/55 a železniční trať č. 341 propojující obě města. Koridor silniční dopravy pro tzv. východní obchvat dle územní studie z r. 2019 (přeložka silnice II/497, plochy DS č. 14, 15, 21, 23, 24) navazuje na ÚP Uherského Hradiště (DS č. 33, 32, 167) s tím, že je zde plánováno přemostění řeky Moravy. Vytvořeny jsou rovněž podmínky pro návaznost rezervy přeložky II/497 už mimo místní část Jarošov (DS č. 111, res DS č. 509 v ÚP Uherské Hradiště). Koridor přeložky silnice nižší třídy s návazností na výše uvedený koridor východního obchvatu (plochy DS č. 16, 17, 18) navazuje rovněž na ÚP Uherského Hradiště, konkrétně na plochy DS 166, 73 a 165 s tím, že je zde plánováno další přemostění řeky Moravy. Koridor územní rezervy průplavu D-O-L vymezený územní plánem jako rezerva DV č. 114 navazuje na územní rezervy vymezené v ÚPD Uherské Hradiště (DV č. 508 a 515). K propojení obou měst pro pěší a cyklisty a lávku přes řeku Moravu nad soutokem se Starou Olšavou jsou navrženy a koordinovány plochy DS č. 20 (Staré Město) a DS č. 99, 163 (Uherské Hradiště).
- Technická infrastruktura – respektovány jsou stávající trasy vedení VVN 110kV, VN 10 kV, STL plynovodu a vodovodu. Řešen je koridor pro připojení výrobních areálů v k.ú. Mařatice na rozvodnu v lokalitě Rybárny (návaznost na TE č. 171 v ÚP Uherské Hradiště)

### KUNOVICE:

- ÚSES – návaznost je zajištěna pro nadregionální biokoridor NRBK 142 Chropyňský luh – Soutok, jenž je tvořen vodním tokem Morava, a i pro vložené lokální biocentrum LBC.14 Kopřivníky. Regionální biocentrum Kunovický les se rozkládá pouze na území města Kunovice nad PUPFL (je třeba vypustit v ÚP Kunovice část vodního toku Moravy jako biocentrum)
- Dopravní infrastruktura – je zohledněna a stabilizována návaznost silnice I/55 v ploše DS a návaznost koridoru územní rezervy průplavu D-O-L.

### KOSTELANY NAD MORAVOU:

- ÚSES – je třeba zajistit návaznost pro vložené lokální biocentrum LBC.14 Kopřivníky na nadregionálním biokoridoru NRBK 142 Chropyňský luh – Soutok, jež navazuje na vymezení tohoto biocentra na k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště. Je třeba také doplnit (rozšířit) vymezení biokoridoru LB3 Louky I – NRBK 142 při hranicích nad stávajícími společenstvy na k.ú. Kostelany nad Moravou.
- Dopravní infrastruktura – je zohledněna a stabilizována návaznost celostátní tratě č. 330 (Břeclav – Přerov) v ploše DZ a silnice II/427 v ploše DS. Vymezený koridor pro dálnici D55 navazuje na plochu DS1 pro silniční dopravu vymezenou v ÚP Kostelany nad Moravou. Koridor územní rezervy průplavu D-O-L vymezený územní plánem jako rezerva pro vodní dopravu navazuje na územní rezervu vymezenou v rámci ÚP Kostelany nad Moravou (konkrétně DV R2).

- Technická infrastruktura – respektovány jsou stávající trasy vedení VVN 110kV, VN 10 kV. Je třeba vytvořit návaznost na koridor TU č. 35 pro realizaci vodovodního řádu na Kostelany

#### ZLECHOV:

- ÚSES –návaznost je zajištěna pro lokální biokoridor LB3 Louky I–K 142, jež navazuje na biokoridor na k.ú. Zlechov, rovněž lokální biokoridor LB1 Šípkový kopec – Hrubé Padělky navazuje na biokoridor na k.ú. Zlechov
- Dopravní infrastruktura – je zohledněna a stabilizována návaznost dvou úseků silnice I/55 i silnice III/05018 v plochách DS. cyklostezka. Zohledněna je i cyklotrasa č. 5151 (Velkomoravská poutní cesta) Staré Město – Osvětimany na Zlechov.
- Technická infrastruktura – respektovány jsou stávající trasy vedení VN 10kV, VTL plynovodu na Zlechov a vodovodu na Velehrad.

## C.2 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu

Pro zpracování územního plánu Staré Město je zásadním a závazným dokumentem schválené **Zadání územního plánu Staré Město**, jež bylo schváleno zastupitelstvem města Staré Město i s možností uplatnění prvků regulačního plánu. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Staré Město. Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚP Staré Město, účinnost od 1. 1. 2013) a zároveň respektuje a zohledňuje nové požadavky na změny v území a na plošnou a prostorovou regulaci. Územní plán je zpracován v souladu s § 20a stavebního zákona, v platném znění, dle předpisu uvedeného na internetové adrese <https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html>.

Ze Zadání vyplynuly tyto požadavky:

### **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**

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

##### **1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Dne 17.08.2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 PÚR ČR. Dne 10.09.2020 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 5 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 11.09.2020 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.09.2020 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Po schválení Zadání územního plánu Staré Město s prvky regulačního plánu byla vydána **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. července 2021. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 31. 8. 2021 ve Sbírce zákonů v části 141 pod číslem 321. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v části 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je tedy Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. září 2023 (dále jen „**PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023**“). Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňuje Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).

Z PUR ČR – úplného znění závazného od 1. 9. 2023 vyplývají pro řešené území dle zadání následující požadavky:

a) **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Správní území města Staré Město je součástí rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko

b) **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů celostátního významu**

Z PÚR ČR pro řešené území města Staré Město vyplývají tyto konkrétní požadavky na zapracování či zpřesnění:

- Koridor kapacitní silnice R55 v úseku Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín D2 R55 – (pozn. Označení koridoru dle PÚR ČR. Záměr byl již přeznačen a nyní se jedná o dálnici D55).
- Koridor a plocha elektroenergetiky E 8 Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice – Křižovany (hranice ČR/ SK) do elektrické stanice Rohatec. Oba záměry jsou podrobněji zpřesněny Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění.

c) **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

V PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023 bylo upraveno znění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Nově je dle aktualizace č. 4 PUR ČR řešené území také součástí specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR je podrobně vyhodnoceno v kap. A.1.1.

## **2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

a) **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje**

Správní území města Staré Město bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.

Dne 28. 2. 2022, po schválení Zadání, byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 **Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**, která nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022.

### **1. Rozvojové osy a oblasti**

Dle ZÚR ZK je město Staré Město součástí rozvojové osy celostátního významu OS 11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko. Rozvojová osa byla převzata a zpřesněna z PÚR ČR.

Pro řešení ÚP Staré Město vyplývají z rozvojové osy OS 11 tyto úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ZÚR v území OS 11
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS 11 a stanovit pravidla pro jejich využití
- koordinovat územní návaznosti mezi OS 11 a OB 9 a mezi OS 11 a N-OS 2
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS 11 a na dostatečné zastoupení zeleně v jeho urbanizovaných částech

### **2. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**

Ze ZÚR ZK vyplývají pro správní území obce Staré Město tyto konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění:

- dálnice II. tř. D 55 Otrokovice-Napajedla-Polešovice [PK 02]
- zařízení kombinované dopravy nadmístního významu (logistická centra)
- zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (čl. 56b textové části ZÚR ZK)
- silnice II/497 Uherské Hradiště, připojení Uherské Hradiště [PK 17]
- nadregionální ÚSES: nadregionální biokoridor 143 Chropyňský luh – soutok [PU 14]
- průplavní spojení D-O-L v trase Bezměrov-Kroměříž-Otrokovice-Uherské Hradiště-Uherský Ostroh

### **3. Cílové kvality krajiny**

Dle rozčlenění území Zlínského kraje na krajinné celky (výkres A.3 Krajiny) náleží správní území obce Staré Město do krajinného celku 11 Uherskohradištsko a krajinné oblasti 11.1 Uherské Hradiště. Pro krajinnou oblast 11.1 je stanovena cílová krajina, krajina s vysokým podílem povrchových vod, pro niž platí následující zásady využití území:

- dbát na ochranu vodních režimů a nivních biotopů
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky)
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

4. Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění **udržitelného rozvoje území** Z aktualizace č. 4 ZUR ZK nevyplývají vyjma formálních úprav znění priorit pro řešené území žádné nové požadavky. Splnění požadavků vyplývajících ze ZUR ZK je podrobně vyhodnoceno v ka A.1.2.

#### b) Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

Řešení Územního plánu Staré Město musí být v souladu s těmito dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Program rozvoje Zlínského kraje 2030
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro okres Uherské Hradiště (schválena Zastupitelstvo Zlínského kraje svým usnesením č. 0658/Z20/16 dne 24.02.2016)
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025 (vydán Obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 ze dne 24.02.2016)
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje (schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04), včetně Aktualizací Generelu dopravy Zlínského kraje (schváleno dne 14.12.2011 pod č. usn. č. 0625/Z18/11)
- Koncepce pro rozvoj cyklo dopravy na území Zlínského kraje

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění, které by vyplývaly z výše uvedených dokumentů.

Vyhodnocení oborových koncepcí a rozvojových plánů je podrobně vyhodnoceno v kap. A.1.3.

### **3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území města Staré Město, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/uzemne-analyticke-podklady>. Dosud poslední, 3. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2014.

Z ÚAP vyplývají především požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Díky tomu, že dochází k neustálé aktualizaci dat o území, byly v návrhu územního plánu Staré Město zohledněny všechny aktuální údaje o území, včetně aktuálních rozborů udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). V současnosti je zpracována již „**5. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A DOPLNĚNÍ PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ SO ORP UHERSKÉ HRADIŠTĚ**“ aktuální k r. 2020 – vyhodnocení viz níže (pozn. aktualizace č. 4 nebyla zpracována).

#### a) Limity využití území

Správní území města Staré Město, tvořené jediným katastrálním územím Staré Město u Uherského Hradiště, je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity plně respektovány. Jedná se zejména o následující limity:

- silnice I/50 a I/55
- železniční trati č. 330 a 341
- elektrická vedení VN 110 kV a 22 kV
- ochranná a bezpečnostní pásma dopravy a technické infrastruktury ochranná pásma vodních i zdrojů
- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírody a krajiny
- stanovená záplavová území
- půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ
- stávající i navrhované prvky nadregionálního i lokálního ÚSES
- pohledové horizonty lokálního významu
- prvky územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Limity využití území jsou v rámci řešení návrhu ÚP Staré Město zohledněny. Nejvýznamnějšími limity jsou pro řešené území stanovená záplavová území (viz kap. A.1.3), ochrana zemědělského půdního fondu (viz kap. C.4), limity dopravní a technické infrastruktury (viz kap. B.4.4).

**b) Požadavky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ)**

Tab. 1. Požadavky na řešení v ÚP Staré Město vyplývající z 3. úplné aktualizace RURÚ ÚP SO ORP Uherské Hradiště

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do zadání
1.	222_1	Technická infrastruktura ohrožení dodávek pitné vody	Ohrožení dodávek pitné vody z nadmírného zdroje Ostrožská Nová Ves. Podrobněji viz PRVKZK – obce Ostrožská Nová Ves, Uherský Ostroh; podrobněji viz Zadání územní studie využití ploch uvolněných po těžbě šterkopísku Ostrožská jezera.	Bez dopadu na územní plán dotčené obce ✓
2.	222_2	Zpracovat záměry obsažené v ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011) pořízené v souladu se ZÚR ZK	ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011)	Vymezit plochy, řešit popsané střety
3.	222_3	Řešit střety a problémy popsané v ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011) pořízené v souladu se ZÚR ZK	ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011)	Vymezit plochy, řešit popsané střety
4.	222_4	Zátěž obce hlukem a vibracemi z dopravy - průtah silnice I/55 obcí	Tranzitní doprava zatěžuje obec; řešením je převedení tranzitní dopravy na přeložku	Plochy vymezeny ✓
5.	222_5	Urbanistická závada – degradace hlavního veřejného prostoru obce průtahem silnice I/55	Ohrožení funkčnosti hlavního veřejného prostranství obce dopravní zátěží	Plochy vymezeny ✓
6.	222_6	Širší vztahy v rámci souměstí	Kdyby souměstí tvořilo jeden správní celek, rozvíjelo by se patrně jiným způsobem. Města musí na jednu stranu spolupracovat, konkurují. Rozvoj je zanedbán v jejich vzájemných souvislostech.	Řešeno ve stávajících ÚP dotčených obcí ✓
7.	222_7	Urbanistická závada – degradace prostoru NKP Staré Město Špitálky (lokalita Velké Moravy)	Urbanistická závada - degradace prostoru NKP Staré Město Špitálky (lokalita Velké Moravy) Lokalita s památkou se nachází mezi výrobními areály s nepřilíš upraveným okolím. Nevyužitý potenciál zařazení památky do širšího kontextu velkomoravských památek	Příslušné plochy vymezeny ✓
8.	222_8	Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)	Není cele řešitelné v ÚP	Vymezit plochy zeleně
9.	222_9	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší (příznivé životní prostředí)	Místní zdroje znečištění – výroba a průmysl	Kompenzační opatření, ponechat ochranné pásmo výrobním areálům, nezakládat nové budoucí konflikty v území
10.	222_10	Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy (příznivé životní prostředí)	Hluk, vibrace – stabilizovaná trasa	Dopravní opatření in situ, neprodlužovat průjezdní úseky zástavbou
11.	222_11	Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po železnici (příznivé životní prostředí)	Hluk, vibrace	Kompenzační opatření
12.	222_12	Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí)	Malý podíl zeleně – urbanizované území, intenzivní zemědělství	Vymezit plochy zeleně
13.	222_13	Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází (hospodářský rozvoj)	Q 100	Vymezit plochy pro hráze
14.	222_14	Rozvoj cestovního ruchu daný existencí NKP (hospodářský rozvoj)	NKP – soubor památek Velké Moravy, některé z nich v neutěšeném stavu a špatně přístupné (Špitálky) – již řešeno územním plánem	Vyřešeno ✓
15.	222_15	Zvýšení územního i hospodářského rozvoje obce vzhledem ke zlepšení napojení na dálnici nebo rychlostní silnici (hospodářský rozvoj)	Vzhledem k identifikaci Starého Města jako území vhodného pro umístění veřejného logistického centra má daná problematika větší územní přesah	Plochy vymezeny ✓
16.	222_16	Zlepšení kvality obytného prostředí vzhledem ke změně trasování silnice II. třídy (příznivé životní prostředí)	Hluk, vibrace – stabilizovaná trasa – nová potřeba úpravy trasy s vyústěním mimo centrum SM	Navrhnout úpravu trasy komunikace a vymezit plochy pro přeložku II/497

17.	222_17	Rozvoj výroby a skladování vzhledem k existenci železniční tratě (hospodářský rozvoj)	Vzhledem k identifikaci Starého Města jako území vhodného pro umístění veřejného logistického centra má daná problematika větší územní přesah	Plochy vymezeny ✓
18.	222_18	Rozvoj výroby a skladování vzhledem k využití nákladního přístavu s překladištěm (hospodářský rozvoj)	Vzhledem k identifikaci Starého Města jako území vhodného pro umístění veřejného logistického centra má daná problematika větší územní přesah	Plochy vymezeny ✓
19.	222_21	Rozvoj cestovního ruchu dany přítomností rekreačního přístavu nebo přístaviště (hospodářský rozvoj)	Potřeba rozšíření plochy pro cyklo dopravu v souběhu s Baťovým kanálem	Vymezit plochy pro cyklo dopravu a případné další záměry
20.	222_22	Využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)	Vzhledem k identifikaci Starého Města jako území vhodného pro umístění veřejného logistického centra má daná problematika větší územní přesah	Plochy vymezeny ✓
21.	222_23	Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci CHOPAV (hospodářský rozvoj)	Vynětí ze ZPF	Vymezovat návrhové plochy mimo CHOPAV
22.	222_24	Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí)	SEZ	Vymezit plochy pro sanaci SEZ
23.	222_25	Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000 (hospodářský rozvoj)	Ochrana přírody	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny
24.	222_26	Zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní silnici (příznivé životní prostředí)	Marginální střet – odstup silnice R 55 od zástavby	Plochy vymezeny ✓
25.	222_27	Omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vodní cesty (hospodářský rozvoj)	DOL	Plochy vymezeny ✓
26.	222_29	sS1+NKS – silnice I. třídy křížuje nadregionální biokoridor	Křížení Baťova kanálu se silnicí I/55 - mimoúrovňové	Vyřešeno ✓
27.	222_30	sS1+NKS – silnice I. třídy prochází EVL NATURA 2000	Ochrana přírody	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny
28.	222_31	sS1/ZUS – silnice I. třídy zatěžuje zastavěné území	Hluk, vibrace – stabilizovaná trasa	Dopravní opatření in situ, neprodlužovat průjezdní úseky zástavbou
29.	222_32	sS2/ZUS – silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území	Hluk, vibrace – stabilizovaná trasa	Dopravní opatření in situ, neprodlužovat průjezdní úseky zástavbou
30.	222_33	sSE/ZUS – stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území	SEZ	Vymezit plochy pro sanaci SEZ
31.	222_34	sSZ/ZUS – stacionární zdroj znečištění ovzduší zatěžuje zastavěné území	Místní zdroje znečištění – výroba a průmysl	Kompenzační opatření, ponechat ochranné pásmo výrobním areálům, nezakládat nové budoucí konflikty v území
32.	222_35	sZE/ZUS – železniční trať zatěžuje zastavěné území	Hluk, vibrace – vně zastavěného území	Kompenzační opatření
33.	222_36	sS1-ZQs – silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100	Stabilizované trasy silnic I. tř.	Plochy DI jsou připuštěny v Q100 ✓
34.	222_37	sZUoAQs – Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100	Nově vymezovaná AZZÚ	Prověřit konflikt s AZZÚ, neumísťovat plochy do AZZÚ
35.	222_38	sZUoVZs – Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	Plochy rekreace Kořov x OP VZ II. st. vnější	Respektovat podmínky ochrany OP VZ, neumísťovat další záměry do OP VZ
36.	222_39	sZUoZQs – Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100	Plán oblastí povodí - PPO	Vymezit plochy pro PPO
37.	222_40	nS2xZPn – Koridor silnice II. třídy je v konfliktu se zastavitelnou plochou	Koridor zpřesněn v ÚP	Problém řešen v ÚP ✓
38.	222_41	rVCxZPn – Koridor vodní cesty je v konfliktu se zastavitelnou plochou	Koridor ze ZÚR – není dostupné konkrétní zpracování záměru do plochy ÚP	Problém řešen v ÚP ✓
39.	222_42	nZPoHZn – Zastavitelná plocha zasahuje do plochy pro protipovodňovou hráz	Konflikt koridoru pro DOL a plochu pro PPO	Problém řešen v ÚP ✓
40.	222_43	nS2-LCs – Koridor silnice II. tř. prochází lokálním biocentrem	Mimoúrovňové křížení obchvatu II/497 a Baťova kanálu (DOLu)	Problém řešen v ÚP ✓
41.	222_44	nS2-ZQs – Koridor silnice II. tř. prochází záplavovým územím Q 100	Stabilizované trasy silnic II. tř.	Plochy DI jsou připuštěny v Q 100



42.	222_45	nS2-ZUs – Koridor silnice II.tř. prochází zastavěným územím	Koridor je v ÚP zpřesněn, střet odpadá	Bez dopadu ✓
43.	222_46	nSD+LKs-Koridor dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor	Koridor je v ÚP zpřesněn, střet odpadá	Řešit v navazujícím stupni (ÚR) ✓
44.	222_47	nSD-ZUs-Koridor dálnice nebo rychlostní silnice prochází zastavěným územím nebo v jeho blízkosti	Koridor je v ÚP zpřesněn, střet odpadá	Kompenzační opatření řešit v DÚR ✓
45.	222_48	rVC+LKS-Koridor územní rezervy pro vodní cestu křížuje lokální biokoridor	Koridor je v ÚP zpřesněn, střet odpadá	Respektovat rezervu pro DOL
46.	222_49	rVC=NKs-Koridor územní rezervy pro vodní cestu je v souběhu s nadregionálním biokoridorem	Koridor je v ÚP zpřesněn, střet odpadá	Respektovat rezervu pro DOL
47.	222_50	rVC-E2s-Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází EVL NATURA 2000	Ochrana přírody	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny
48.	222_51	rVC-LCs-Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází lokálním biocentrem	Koridor je v ÚP zpřesněn, střet odpadá	Respektovat rezervu pro DOL
49.	222_52	rVC-ZUs-Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází zastavěným územím	Koridor je v ÚP zpřesněn, střet odpadá	Respektovat rezervu pro DOL
50.	222_53	nHZoZUs-Plocha pro protipovodňovou hráz zasahuje do zastavěného území	Plán oblasti povodí - PPO	Vymezit plochy pro PPO
51.	222_54	nZPo2Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. tř. ochrany	ZPF II. tř. TO	Minimalizovat zábory kvalitního ZPF
52.	222_55	nZPoKPs – Zastavitelná plocha zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného	Staré Město, Špitálky	Problém řešen v ÚP ✓
53.	222_56	nZPoLCs – Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biocentra	Zastavitelná plocha x lokální ÚSES	Zpřesnit plochu pro ÚSES, eliminovat střet
54.	222_57	nZPoLKs – Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru	Zastavitelná plocha x lokální ÚSES	Zpřesnit plochu pro ÚSES, eliminovat střet
55.	222_58	nZPoNKs – Zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního biokoridoru	NRBK x DOL	Problém řešen v ÚP ✓
56.	222_59	nZPoPPs – Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku	Pravděpodobná chyba RURÚ – přírodní park se nevyskytuje, spíše půjde o přírodní památku	Problém neidentifikován
57.	222_60	nZPoZQs – Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q 100	Plán oblasti povodí - PPO	Vymezit plochy pro PPO
58.	222_61	AZZÚ Salaška	AZZÚ v nivě Salašky	Provéřit střety, které vznikly s ÚP, případně eliminovat změnou ÚP
59.	222_62	ZÚ a AZÚ Jalubský potok – záměr Povodí Moravy vyhlásit ZÚ/AZZÚ	Pravděpodobný střet aktualizovaného ZÚ a AZÚ s platnou ÚPD, rozpory s nadřazenou ÚPD	Provéřit střety ZÚ a AZÚ s platnou ÚPD, rozvojovými záměry apod., respektovat priority územního plánování obsažené v nadřazené ÚPD (ZÚR ZK, PÚR ČR)
60.	222_63	Přeložka vedení E02 (ZÚR ZK) – nová trasa v souběhu se stávajícím vedením a koridorem E 02 (ZÚR ZK)	Přeložka je naplněním ust. čl. (23) PÚR ČR 2008 o umístování technické infrastruktury do společných koridorů, střety s ochranou přírody a zastavěným územím, přeložka umožní racionálnější uspořádání území	Provéřit a vymezit plochu pro přeložku koridoru VN E06 ze ZÚR ZK v souběhu s koridorem VN E06 ZÚR ZK a se stávajícími vedeními v k.ú. Kněžpole a Staré Město u UH
61.	222_64	Přeložka vedení E02+ZÚ Jalubského potoka + změna koncepce přeložky II/497 - potřeba koncepčního přehodnocení celé lokality mezi Moravou a Baťovým kanálem	Revize navržené koncepce s ohledem na nové skutečnosti	Provéřit možnosti změny koncepce a vymezit pro ni příslušné plochy

Vše uvedené požadavky na řešení v ÚP Staré Město vyplývající z 3. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště nebyly podrobně vyhodnocovány, poněvadž byly nahrazeny (aktualizovány) k r. 2020 v rámci 5. aktualizace ÚAP. Obecně lze konstatovat, že všechny problémy byly už v platném ÚP Staré Město řešeny (s ohledem na tehdy platné ÚAP) a jsou vytvářeny podmínky k jejich eliminaci (např. protipovodňová ochrana, ÚSES, koridory dopravní a technické infrastruktury apod.). Zároveň již došlo i k úpravě ZUR ZK a úpravě koridoru VN E06 mimo řešené území.

#### PROBLÉMY K ŘEŠENÍ v ÚPD stanovené v rámci 5. Aktualizace ÚAP ORP Uherské Hradiště:

- Územní podmínky limitují rozvoj sídla do plochy; územní plán Staré Město nemá zcela vyhovující koncepci v oblasti výškové regulace zástavby, popř. její intenzity; zdroj problémů pro investory i město – prověřit výškovou regulaci v ÚP

- *Recentní pokles počtu obyvatel – zvážit formy budoucího rozvoje (plocha versus výška; vymezovat zastavitelné plochy dle skutečné potřeby)*

Rozvoj města pro bydlení a občanskou vybavenost směřuje výhradně do kompaktního zastavěného území a zbývajících navazujících ploch – urbanisticky je jiný rozvoj znemožněn zejména záplavovým územím, uspořádáním neslučitelných funkčních ploch (výroba) a vedením dopravní a technické infrastruktury. Návrh nových ploch pro bydlení je tak velmi omezen, výhradně se jedná o přestavby či zbytkové plochy navazující na plochy stávající (BH č. 1, BI č. 3 a SM č. 41, 42, 43). V návrhu ÚP Staré Město je výšková regulace zástavby řešena pro jednotlivé relativně homogenní územní celky v samostatném výkrese- výškové členění zástavby (I.B4). Pro tyto plochy je stanovena výšková regulace převážně podlažností zástavby s případnou možností podkroví či ustupujícího podlaží (jež je definováno) nebo v metrech (převážně u ploch HU, VU). Výšková regulace zástavby je jedním z řady elementů, jimiž územní plán naplňuje cíle územního plánování.

- *Nezastavěné území nemá dostatečnou ochranu v územním plánu (odst. 5 §18 SZ) – prověřit regulativy nezastavěného území*

V souladu s § 18 odst. 5 jsou v jednotlivých plochách nezastavěného území (zejména AU, LU, ZK, MU) vylučovány ty stavby, zařízení a opatření, pro jejichž vyloučení existuje převažující veřejný zájem – viz kap. F. Návrhu.

- *SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR ČR) – prověřit proveditelnost opatření vyplývající z úkolů stanovených pro specifickou oblast – např. obnova závlahových systémů vázaných na Batův kanál*

Je vyhodnoceno v kap. A.1.1.

- *Zvýšené nároky na vynětí ploch ze ZPF (CHOPAV, bonitní půdy) – respektovat podmínky ochrany ZPF při vymezování zastavitelných ploch*

Podmínky ochrany ZPF, zejména s ohledem na § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF, jsou respektovány. Podrobné vyhodnocení záborů půdního fondu je uvedeno v kap. C.4.

- *Veřejná prostranství – náměstí Velké Moravy – urbanisticky nezvládnutý citlivý záměr, náměstí neplní svou funkci centrálního pobytového prostoru – úloha pro náročnější prostorovou a funkční regulaci*
- *Místy nekoncepční obsluha území systémy slepých ulic a zástavba vnitrobloků ve stabilizovaném území – problém dostatečné regulace – důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezování zastavitelných ploch*

Územní plán vymezuje příslušné funkční plochy významných veřejných prostranství s tím, že veřejná prostranství jsou přípustná ve všech plochách zastavěného území. Konkrétní řešení veřejných prostorů je věcí navazujících řízení.

- *Nízká prostupnost sídla v rozvojových plochách (severovýchod města) – nebezpečí vzniku nelogických veřejných prostranství – prověřit územními studii, důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezování zastavitelných ploch*
- *Východní část území na hranici s Rybárami (UH) je z hlediska budoucího využití zatížena soustředěnými vedeními VN a VVN – prověřit možnosti přeložek a racionalizace vedení VVN (pokud možno ve spolupráci s okolními obcemi)*

Koncepce rozvoje města respektuje limity elektrického vedení – v daném prostoru v návaznosti na Rybárny nebyly navrhovány žádné plochy změn, a proto ani nebylo třeba uvažovat přeložky vedení. Stávající vedení VVN a VN jsou realizována v souběhu tak, aby co nejméně zatěžovaly území. Po společném jednání je navrhována plocha RZ č. 99 pro zahrádkaření, umístování případné zástavby bude respektovat elektrické vedení.

- *Výroba v dotyku s plochami bydlení, místně snížení pohody bydlení, dopravní obsluha některých výrobních areálů přes obytné zastavěné území – prověřit podrobněji dopravní napojení ploch výroby na silnice I., II. a III. třídy s ohledem na příslušné normové požadavky*

Koncepce rozvoje vychází z principu udržení bydlení v jádru města a v návaznosti na něj s tím, že pro výrobu jsou vytvořeny podmínky vně kompaktního zastavěného území. Takto pojatá koncepce vychází také z napojení dopravy na významné komunikace bez nutnosti tranzitní dopravy (vazba na D55).

Z výsledků Rozborů udržitelného rozvoje území (RURÚ) je patrné, že správní obvod území Starého Města má při hodnocení dle použité metody (multikriteriální gridové analýzy) negativně hodnocen pilíř životního prostředí (viz tab.). Územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území **jsou silně nevyvážené**. Pozitivně jsou hodnoceny podmínky pro hospodářský rozvoj, mírně kladně podmínky pro sociální soudržnost a výrazně negativně jsou hodnoceny podmínky pro příznivé životní prostředí.

Příznivé životní prostředí (Z)	Hospodářský rozvoj (H)	Soudržnost společenství obyvatel (S)	Z	H	S	Skupina	max_min
-11,3	12,6	4,3	-	+	+	2c	23,9

Hodnocení Starého Města však nevybočuje z hodnocení okolních obcí (viz kartogram SO ORP Uherské Hradiště), jež mají obdobné podmínky dané především polohou v nivě Moravy. Hodnocení pilířů udržitelného rozvoje je tedy dáno zejména polohou obce v nivě řeky Moravy a Salašky v rozvojové ose OS11; pro tato území jsou typické četné územní střety mezi záměry a limity využití území. Tato skutečnost je vyjádřena mj. rozvojovou osou se zvýšenou potřebou koordinace územně plánovací činnosti. Spolu s intenzivním velkoplošným zemědělským obděláváním jsou dány zásadní parametry hodnocení pilířů udržitelného rozvoje.

Do pozitivně hodnocených pilířů udržitelného rozvoje se promítají především kvality podmíněné samotnou polohou a velikostí města, přítomností křížení páteřních dopravních tahů při současné blízkosti spádového města ORP Uherské Hradiště – konkrétně veřejná infrastruktura technická i občanská, existence významných zaměstnavatelů, kulturní hodnoty apod.

Do negativního hodnocení environmentálního pilíře se pak logicky promítají zejména skutečnosti přínosné pro pilíř ekonomický a sociální soudržnosti, či jejich důsledky (např. poloha na hlavních dopravních tazích/ zatížení dopravou, intenzivní zemědělství na kvalitních půdách v nivě Moravy, jehož následkem se v území vyskytuje nižší množství ekologicky stabilních ploch aj.).

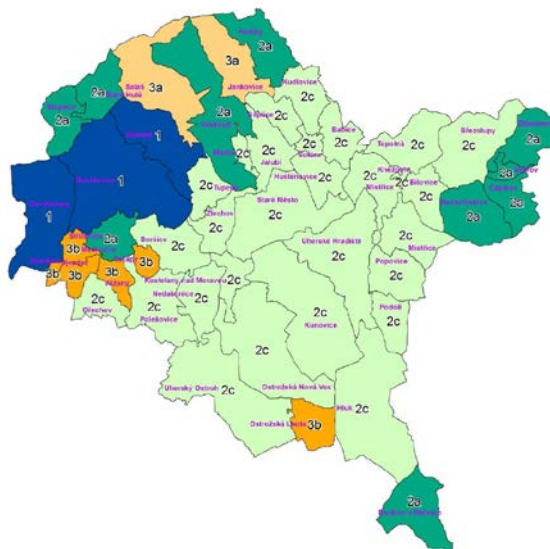
Budoucí rozvoj sídla se bude zásadně odvíjet od rozvoje nadřazené silniční infrastruktury (výstavba dálnice D55, obchvatu silnice II/497 apod.). Lze očekávat zejména rozvoj průmyslu a skladování v bezprostředním okolí silnice D55. V souvislosti s těmito tendencemi již de facto dochází k vymístění problematických provozů ze zastavěného území (školní statek) a jeho následné transformace pro jiné funkce (bydlení). Silně negativní hodnocení environmentálního pilíře se při tvaru a rozloze katastrálního území Starého Města nepodaří nikdy zlepšit pomocí vyššího koeficientu ekologické stability vzhledem k intenzivnímu zemědělskému obdělávání. O to důležitější budou plošně menší, avšak dostatečně účinná opatření působící proti degradaci ZPF a prevenci přívalů nenadálých srážek z polí, což bude řešeno zejména v rámci komplexních pozemkových úprav.

#### c) Ostatní požadavky

V textové i grafické části odůvodnění ÚP budou uvedeny názvy vodních toků, jejich správci, a také záplavová území a aktivní zóny.

V textové i grafické části odůvodnění ÚP budou uvedeny názvy prvků územního systému ekologické stability.

Významné vodní toky v řešeném území jsou popsány v textové části (zejm. kap. A.1.3) i vymezeny jako plochy vodní a toky (WT) v hlavním výkrese. V koordinačním výkrese (II.B1) a výkrese koncepce dopravní a technické infrastruktury (II.B4) jsou uvedena záplavová území Q100 a aktivní zóny záplavových území. Názvy prvků územního systému ekologické stability jsou uvedeny v textové (kap. B.4.5) i grafické části - koordinačním výkrese (II.B1) a výkrese koncepce uspořádání krajiny (II.B5).



#### **4. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

##### **a) Svazky a spolky obcí**

- Mikroregion Staroměstsko
- Dobrovolný svazek obcí – sdružení obcí pro rozvoj Bařova kanálu a vodní cesty na řece Moravě
- MAS Staroměstsko, s.
- Region Slovácko

Ze strategických dokumentů těchto subjektů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpřesnění či zapracování do územního plánu.

##### **b) Soulad se záměry okolních obcí**

Územní plán Staré Město bude respektovat širší vztahy a záměry okolních obcí. Jedná se zejména o rozpracované územní plány a schválené a rozpracované komplexní pozemkové úpravy (v době zpracování tohoto zadání se jedná o Staré Město, Huštěnovice, Kostelany nad Moravou, Kunovice).

Územní plán Staré Město prověří koordinaci záměrů se sousedními obcemi, zejména Uherským Hradištěm.

##### **1. Konkrétní požadavky na zapracování návazností na územní plány sousedních obcí**

- Zajistit návaznost prvků ÚSES:
  - LBC.2 Nivy I – ÚP Jalubí, účinný od 12.1.2010
  - LBC.9 Bařák – ÚP Huštěnovice, účinný od 8.11.2011
  - NRBK 142 Chropyňský luh soutok- nivní – ÚP Huštěnovice, účinný od 8.11.2011, ÚP Kněžpole, účinný od 13.11.2009
  - NRBK 142 Chropyňský luh soutok-vodní - ÚP Uherské Hradiště, účinný od 28.12.2020, ÚP Kunovice, účinný od 26.4.2016
- Prověřit návaznost VPS vodovod na ÚP Kostelany nad Moravou

##### **2. Rozpracované územně plánovací dokumentace sousedních obcí**

- Změna č. 2 ÚP Jalubí, pořízení schváleno dne 29.03.2018, dosud posledním krokem je 2. Opakované veřejné projednání konané dne 16.12.2019
- Změna č. 1 ÚP Kněžpole, pořízení schváleno dne 11.06.2019

Širší vztahy včetně vyhodnocení návazností na sousední územní plány sousedních obcí jsou uvedeny v kap. C.1.

#### **5. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot území**

##### **a) Požadavky archeologické památkové péče**

Celé správní území města Staré Město je územím archeologického zájmu s doloženými i předpokládanými archeologickými lokalitami.

Při zpracování územního plánu Staré Město byl zohledněn fakt, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy, a proto byly respektovány podmínky ochrany ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

##### **b) Zájmy památkové péče a místní stavební kultura**

V řešení územního plánu musí být plně respektovány stávající Národní kulturní památky – NKP rejst. č. ÚSKP 134 – Soubor pozůstatků velkomoravské sídelní aglomerace Staré Město – Uherské Hradiště – Modrá i kulturní památky místního významu.

Byly respektovány i nemovité kulturní památky, navržena je plocha přestavby na veřejné prostranství (PU č. 36), která zpřístupní národní kulturní památky „Špitálky“ a vytvoří tak v její blízkosti klidovou zónu pro pěší.

##### **c) Urbanistické hodnoty**

Navrhnout systém ochrany stávajících urbanistických hodnot. Navržené řešení prověří možnosti vyloučení umístování dřevostaveb typu srub a mobilních objektů, vč. objektů neurčených k bydlení (mobilheim, maringotka apod.). Navržené řešení rovněž prověří možnost stanovení podmínky nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). Podrobněji viz bod 8 této podkapitoly A.1.

V návrhu řešení byla respektována urbanistická struktura stávající zástavby, přírodní, kulturní, historické i stavební dominanty města. Nově navržená zástavba navazuje na zástavbu stávající. V rámci urbanistické zásady urbanistické koncepce a kompozice je stanoveno „nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku“. V kap. F) je pro všechny plochy uvedeno, že je nepřipustné umísťování staveb typu mobilheimů, maringotek, srubových staveb, roubených staveb apod.

#### 6. Požadavky na rozvoj území obce

- *Nevymezovat nové plochy občanské vybavenosti a rekreace.*

Nové samostatné plochy pro občanské vybavení (OV, OS, OH, OX) a individuální rekreaci (RI) nejsou navrhovány, nicméně z řešení ÚP vyplynul požadavek na řešení ploch rekreace pro zahrádkaření (RZ). Jsou navrhovány plochy převzaté z platného ÚP (RZ č. 4 – 7), po společném jednání na základě uplatněných připomínek byla navržena plocha RZ č. 99. Pro komerční občanské vybavení (OK) zůstává navržena zbývající část nevyužitá plochy č. 9 převzatá z platného Ú

- *Dořešení vnitřní, cyklistické a pěší dopravy s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.*

Cyklistická i pěší doprava je realizována zejména v rámci ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PU). Rozvoj je umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území i dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jako veřejná dopravní infrastruktura (cyklostezky apod.). Navrhovány tak nejsou žádné konkrétní plochy.

- *Chránit nezastavěné území a nezastavitelné plochy před extenzivním rozšiřováním zástavby.*

Navrhovaný rozvoj vychází z principu zachování kompaktnosti sídla. Zároveň je tento rozvoj limitován přirozenými i technickými bariérami v území, kterými jsou zejména dopravní a technická infrastruktura, záplavové území apod. Pro nezastavěné území jsou vylučovány stavby, opatření a zařízení ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- *Provéřit možnosti zástavby v tradiční stopě sídla ve vazbě na možnou ochranu města před povodněmi a s tím související úpravou záplavového území Q100.*

Uvedené se týká zejména územní rezervy plochy BI č. 2 pro bydlení, jež je uvažovaným využitím pro bydlení v areálu bývalé drubežárny. Snahou bylo podpořit velmi omezené podmínky pro rozvoj bydlení (kompaktní obytná zástavba je obklopena výrobou či významnými bariérami a limity), proto byla výše uvedená plocha územní rezervy navržena, přestože leží v záplavovém území. Prověřování možného využití pro bydlení bude muset být spojeno i s realizací protipovodňových opatření, která by danou plochu „vymístila“ ze záplavového území.

- *Vymezit plochy na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území (v souladu s komplexními pozemkovými úpravami).*

- *Vytvoření podmínek pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny (v souladu s komplexními pozemkovými úpravami).*

Jsou navrženy plochy krajinné zeleně – ZK a plochy přírodní – NU dle Plánu společných zařízení s funkcí územního systému ekologické stability a interakční prvků v krajině. Zároveň je podrobnější organizace nezastavěného území (ZPF) dle výsledků komplexních pozemkových úprav prezentována ve výkresu koncepce uspořádání krajiny (II.B5).

- *Řešit ochranu nezastavěného území - § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

Pro plochy nezastavěného území (zejména AU, LU, ZK, NU, MU) jsou vylučovány stavby, zařízení a opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona (viz kap. F. Návrhu a B.4.6 odůvodnění).

#### 7. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Rozvoj obce na nových plochách bude řešen zejména v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem města a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.

Bude plně respektován historický půdorys města včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů.

*Nenavrhovat nové souvislé zastavitelné plochy svým měřítkem a rozlohou odporující charakteru sídla.*

*Vyjma prověření ponechání či redukce ploch individuální rekreace vymezených účinným územním plánem, nebudou navrhovány nové plochy individuální rekreace.*

*V rámci řešení musí být zajištěna segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba a bydlení, rekreace a bydlení, sport a doprava apod.).*

*V částech města, kde je to účelné, tj. v lokalitách s dobrou dopravní dostupností, prověřit možnost vymezení smíšených ploch umožňujících širší využití území.*

*Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.*

*Návrh nových ploch bude vymezen vylučovací metodou formou definování nezastavitelných nebo podmíněně zastavitelných území (ochranná pásma technické infrastruktury, ochrana přírody, a).*

*Nové zastavitelné plochy nebudou překračovat rámeč maximálního možného rozsahu zastavěného území dle účinného Územního plánu Staré Město. Maximálním možným rozsahem zastavěného území dle účinného územního plánu se rozumí rozsah zastavěného území v případě, že by došlo k realizaci všech účinným územním plánem navržených zastavitelných ploch.*

*Pro zastavitelné plochy bude stanovena etapizace zastavitelnosti, podmiňující výstavbu v plochách dostatečnou veřejnou infrastrukturou, kterou bude možno novou zástavbu obsloužit.*

*Navrhnout funkční a prostorovou regulaci, regulaci charakteru zástavby, s ohledem na urbanistickou ekonomii.*

*Vyloučit nekoncepční zástavbu – dům za domem, sruby, atd.*

Rozvoj města je řešen komplexně a systémově, zástavba je rozvíjena výhradně v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem města a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území. Respektován je historický půdorys města včetně památkově chráněných objektů (sousoší sv. Jana Nepomuckého, boží muka v Rybárnách) a památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů. Nad rámeč platného územního plánu nejsou navrhovány žádné nové souvislé zastavitelné plochy, které by svým měřítkem a rozlohou odporovaly charakteru sídla. Nové plochy individuální rekreace (RI) nejsou navrhovány – plochy jsou převzaty z platného Ú. Řešení dbá na segregaci jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba a bydlení, rekreace a bydlení, sport a doprava apod.). Výroba je rozvíjena výhradně v návaznosti na stávající plochy a s dostupností kvalitní dopravní a technické obslužnosti, bez významného negativního ovlivnění vlastní obytné zástavby. Plochy výroby kolem železnice Přerov – Brno a dálnice D55 jsou řešeny jako obecná výroba (VU), plochy v severní části města pak jako plochy smíšené výrobní (HU) s vyšším podílem komerční vybavenosti. Vyloučena je zde těžká výroba jako např. hutnictví, chemický průmysl aj., které svým provozem a nároky na dopravní infrastrukturu mohou významně zatěžovat své okolí. Rozvoj města, co se obytné a související funkce týká, se zaměřuje zejména na kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území – např. areál Školního hospodářství (SM č. 42), plocha SM č. 41. Plocha č. 2 je využitelná pouze za předpokladu realizace protipovodňových opatření. Celkové nové zastavitelné plochy nepřekračují rámeč maximálního možného rozsahu zastavěného území. Pro plochy změn BI a SM je stanovena etapizace v tom smyslu, že je třeba nejdříve realizovat dostatečnou veřejnou infrastrukturu (či její funkční část), kterou bude možno novou zástavbu obsloužit, a až posléze je možné realizovat zástavbu. Navržena je funkční a prostorovou regulace, včetně regulace charakteru zástavby s ohledem na urbanistickou ekonomii (viz kap. F) Návrhu. Vyloučeny jsou nekoncepční formy zástavby – pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství, není připuštěno využívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení dům, nelze umísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby atd. Uvedené regulace vychází z rostoucího důrazu na estetické kvality nové zástavby a její začlenění do stávajícího urbanisticko-architektonického prostředí, které potlačí individuální zájmy stavebníka a jeho leckdy divoké představy o podobě stavby. Nepřípustné tak jsou stavby typu mobilheimů, maringotek, srubových staveb, roubených staveb apod., tj. staveb které jsou v hrubém nesouladu s převládajícím rázem okolní zástavby.

### **8. Požadavky na prvky regulačního plánu v územním plánu (podle § 43 odst. 3)**

*Město Staré Město má zájem na zahrnutí prvků regulačního plánu do územního plánu.*

*Před projednáním návrhu Zadání má město tyto požadavky na prvky regulačního plánu:*

- a) zákaz výstavby mobilních domů a výrobních plnicích funkcí stavby (mobilheim, maringotka)
- b) zákaz výstavby dřevostaveb typu srub
- c) prověřit stanovení výškové regulace
- d) řešit dopravu v klidu
- e) řešit dopravu v klidu v návaznosti na výstavbu bytových domů

*Uvedené prvky regulačního plánu platí pro celé správní území města pro plochy určené k bydlení i k rekreaci.*

*Další prvky regulačního plánu budou specifikovány v průběhu zpracování územního plánu.*

*Pro prvky regulačního plánu musí být stanoveno:*

- *prvek regulace*
- *podmínky regulace*
- *územní rozsah regulace*

*Každý prvek regulačního plánu musí být v textové části Odůvodnění řádně odůvodněn.*

Z řešení nevyplynula potřeba stanovení prvků regulačního plánu, tj. regulace v podrobnosti územního rozhodnutí (konkrétního umístování staveb). Veškerá použité regulace lze z hlediska podrobnosti podřadit pod nástroje územního plánu (zejména charakter a struktura zástavby). Podstatné dle judikatury je, zda taková regulace vyhovuje vymezení obsahu územního plánu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona (tedy zda ji lze posoudit jako součást základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny [...] a stanovení podmínek pro využití ploch) či zda již svou povahou odpovídá obsahu regulačního plánu dle § 61 odst. 1 stavebního zákona (tedy zda ji lze posoudit jako součást stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí v řešené ploše). Zároveň jsou řešeny výše uvedené požadavky, tj. vyloučení mobilheimů, maringotek, srubových staveb, roubených staveb apod., tj. staveb které jsou v hrubém nesouladu s převládajícím rázem okolní zástavby (charakter zástavby). Rovněž je stanovena výšková regulace pro všechny urbanizované plochy s rozdílným způsobem využití - res.pro jednotlivé územní celky – viz výkres I.B4. Ostatní požadavky (doprava v klidu) je řešitelná v rámci všech ploch a nebylo potřeba ani účelné je pro konkrétní plochy či zástavbu stanovovat (bude věcí navazujících řízení).

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

*Stávající využití ploch v zastavěné části města je relativně stabilizováno. Nová výstavba by měla být směřována především do stávajících proluk uvnitř zastavěného území, ve vybraných výjimečných případech na okraje zastavěného území. S ohledem na stávající typ zástavby a dostatek ploch pro rozvoj výroby či smíšených bude uvažována jen výstavba rodinných domů.*

Rozvoj města, co se obytné a související funkce týká, se zaměřuje zejména na kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území – např. areál Školního hospodářství (SM č. 42), plocha SM č. 41. Celkově nové zastavitelné plochy nepřekračují rámec maximálního možného rozsahu zastavěného území. Vzhledem k faktu, že město nemá vhodné územní podmínky pro extenzivní rozvoj (mimo zastavěné území), je rozvoj bydlení řešen v plochách SM, SC a BH s možností i bytových domů, nicméně vždy s ohledem na charakter okolní zástavby a při splnění podmínek výškové regulace. Z řešení vyplynula také potřeba návrhu nové zastavitelné plochy pro hromadné bydlení (BH č. 1) – na základě studie lokality ul. Polní.

*Nenavrhovat zastavitelné plochy v plochách záplavového území Q100, s výjimkou odůvodněných případů veřejné infrastruktury, případně dostavby stávajících proluk*

V záplavovém území je navržena plocha RZ č. 7, která je podmíněna realizací protipovodňových opatření. Ostatní plochy jsou případně dotčeny jen okrajově – podrobné vyhodnocení je uvedeno v kap. A.1.3. Na základě požadavku města a s ohledem na urbanistickou „ekonomii“ (opětovné využití původně urbanizovaného území - areál drůbežárny) je navržena rovněž plocha územní rezervy BI č. 2 v záplavovém území. Prověřování plochy je nicméně spojeno s realizací protipovodňových opatření k ochraně případné budoucí zástavby, což bude komplexně řešeno v rámci územní studie. Výsledkem tedy bude pozvolná a zodpovědná příprava území pro možný rozvoj bydlení v rodinných domech v majetku města.

*Stávající plochy výroby všech druhů budou stabilizovány, pouze bude prověřen rozsah činností, které budou v rámci těchto ploch umožněny. Nebudou navrhovány nové plochy pro výrobu.*

Je splněno – stávající plochy výroby jsou stabilizovány, nové plochy pro výrobu navrhovány nejsou. Vymezení ploch výroby (VU, VZ, HU) bylo oproti platnému ÚP upraveno jen, co se členění týká (např. v prostoru za tratí č. 330). Pouze z důvodu zúžení (zpřesnění) koridoru pro dálnici D55 jsou navazující plochy výroby rozšířeny o tyto vypuštěné části koridoru. Jednalo se o „zbytkové“ plochy pro zemědělské obhospodařování nevhodné, proto byly přičleněny k plochám výroby (VU č. 54, 60). Zároveň je však i jedna plocha výroby z platného ÚP vypuštěna – jedná se o urbanisticky nevhodně umístěnou plochu za koridorem dálnice D55 u silnice I/50.

*Bude prověřena možnost umístování a provozování nerušící a neobtěžující podnikatelské činnosti v plochách bydlení.*

V plochách bydlení individuálního (BI) jsou přípustné nevýrobní a výrobní služby slučitelné s hlavním využitím, případně i občanské vybavení související s hlavním využitím, jež umožní umístování a provozování nerušící a neobtěžující podnikatelské činnosti, např. kadeřnictví, pekařství, řemeslná dílna atd., vše s ohledem na slučitelnost s hlavním využitím, tj. bydlením. Slučitelnost je definována jako schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

*V částech obce, kde je to účelné, tj. v lokalitách s dobrou dopravní dostupností, prověřit možnost vymezení smíšených ploch umožňujících širší využití území.*

V návaznosti na prostory centra kolem silnice I/50 (náměstí Hrdinů, ul. Hradištská, Brněnská) a ulic Velkomoravská a Tyršova jsou vymezeny plochy smíšené v centrální zóně (SC) a smíšené městské (SM), pro které je hlavním využitím kromě bydlení i občanské vybavení. Jedná se tedy o plochy, u nichž se předpokládá vyšší podíl služeb a dalšího s bydlením slučitelného využití.

*Z hlediska kvality zemědělské půdy se v řešeném území nachází především kvalitní zemědělské půdy. Ochrana ZPF je tedy při plánování rozvoje města primární.*

Vzato na vědomí – podrobně vyhodnoceno v kap. C.4. Nad rámec záborů z platného ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy (!). Uplatňuje se ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, kde je uvedeno, že se odst. 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (tj. že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

*Silniční skelet je v řešeném území prakticky stabilizován, je třeba zapracovat územní studii Staré Město – Východní obchvat.*

Územní studie „Staré Město – východní obchvat“ je zapracována – promítla se oproti platnému ÚP úpravou koridoru v prostoru křížení s nadregionálním biokoridorem NRBK 142 Chropyňský luh – Soutok (DS č. 23, 24).

*Bude prověřena aktuálnost technické infrastruktury zásobování vodou a především odkanalizování (odlehčovací stoka ulice Luční čtvrť).*

Technická infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, žádné konkrétní záměry či potřeby vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby nejsou známy.

*V řešení Územního plánu Staré Město bude revidováno a aktualizováno vymezení jednotlivých prvků lokálního ÚSES, včetně ÚSES v plochách PUPFL.*

Systém ÚSES byl prověřen a upraven drobnými prostorovými korekcemi oproti platnému Ú. Doplněno bylo vložení lokálního biocentrum na hranici s Kostelany nad Moravou s vazbou na ÚP Kunovice (LBC.12 Kopřivníky). Ve zbývajících částech je koncepčně ÚSES zachován dle zapracování v současném ÚP města (účinnost od 1.1.2013).

*V řešení územního plánu nebudou uvažovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.*

Respektováno – žádné plochy nejsou navrhovány, ani není ve smyslu § 18 odst. 5 v jednotlivých plochách nezastavěného území umožněno realizovat stavby a opatření pro těžbu nerostů.

## **10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **a.) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch**

*Nová výstavba bude směřována především do proluk ve stávající zástavbě, výjimečně na její okraj.*

*Nebudou uvažovány nové samostatné lokality pro rozvoj bydlení. Samostatnou lokalitou se rozumí lokalita, která umožní vznik nové enklávy bydlení formálně, avšak nikoliv funkčně navazující na stávající strukturu obce.*

*Vyjma prověření ponechání či redukce ploch individuální rekreace vymezených účinným územním plánem, nebudou navrhovány nové plochy individuální rekreace.*

*Výhradně budou uvažovány a prověřeny navržené zastavitelné plochy navazující na zastavěné území obce.*

Nová výstavba je směřována především do proluk ve stávající zástavbě a v rámci přestavby vhodných ploch. Na základě požadavku města bude prověřeno možné využití území v územní rezervě BI č. 2 (při zohlednění limitů v území jako záplavové území, železnice atd. Jedná se o areál bývalé drůbežárny. Nejsou navrhovány ani nové plochy rekreace.



**b.) Požadavky na plochy přestavby**

*Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.*

*Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch přestavby.*

Jako přestavba jsou navrženy plochy SM č. 41 (41), SM č. 42 (42), jež jsou určeny primárně pro obytnou funkci. Přestavbou je rovněž plocha DS č. 12 (P12), jež představuje dopravní stavbu (D55) na úkor stávající zástavby.

**11. Další požadavky na řešení v ÚPD**

*Město Staré Město uplatňuje následující individuální požadavky na zapracování do nového Územního plánu Staré Město, které budou prověřeny v rámci zpracování návrhu územního plánu:*

- *Dolní drůbežárna – lokalita 179, 53 – na bydlení*

Zohledněno – lokalita Dolní Drůbežárny (v platném ÚP jako Z\* č. 179 a část plochy K č. 53) byla vymezena jako plocha přestavby BI č. 2 o rozloze 6,14 ha. Na základě výsledků společného jednání byla plocha přesunuta do územní rezervy s tím, že uvažované využití pro bydlení bude nejdříve důkladně prověřeno v rámci územní studie (i pro zastavitelnou plochu byla územní studie vyžadována). Jedná se o zásadní plochu k možnému rozvoji bydlení v majetku města. Vzhledem k tomu, že nemá město jiné možnosti rozvoje, je plocha vymezena i s ohledem na polohu v záplavovém území. Využití plochy bude spojeno s realizací protipovodňových opatření k ochraně budoucí zástavby.

- *LBC Nivy – lo 102 – rybníky*

Je zohledněna realizace vodní plochy (rybníku) vedle vodního toku Salaška – vymezena jako plocha WT.

- *Z\* u BH 3 Špitálky – bydlení (Z\* + BH 3 jako jednu lokalitu SO.2)*

Původní stabilizovaná plocha Z\* a zastavitelná plocha BH č. 3 jsou řešeny jako plocha SM (smíšená obytná městská), jež umožňuje bydlení s kombinací občanského vybavení. Celá plocha je plochou přestavby části výrobního areálu, využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Bude potřeba vytvořit podmínky pro odclonění obytné zástavby od vlivů sousední výroby.

- *Zpracovat Územní studii Staré Město – východní obchvat.*

Studie východního obchvat města byla zohledněna. Promítla se oproti platnému ÚP do úpravy v místě napojení na stávající plochu dopravy u vodních ploch (bývalé šterkoviště) – viz DS č. 24. Zajištěna byla i funkčnost ÚSES (viz plocha DS č. 23). Jedná se o obchvat silnice II/497, jež pak navazuje i na nově budovanou dálnici D55. Zároveň je vymezena i rezerva pro plochu obchvatu silnice již mimo území místní části Jarošov (DS č. 111).

- *Napojení lokality Trávník a Za Radnicí na hlavní křižovatku – zrušit 4. rameno, přidat do plochy SO.1.*

Plocha veřejného prostranství byla oproti platnému územnímu plánu vypuštěna – nejednalo se totiž o plochu povahy veřejného prostranství, nýbrž o zeleň, jež je součástí zastavěného stavebního pozemku.

- *Zpracovat územní studii Rekreační přístav Slovácko.*

Územní studie je zohledněna a do řešení územního plánu se promítla vymezením plochy DV č. 27. Vymezení plochy bylo koordinováno s vymezením ÚSES (LBC.5 Salaška). Ponechána byla i původní navržená plocha pro přístav u Baťova kanálu (DV č. 51 dle platného ÚP, plošně zmenšena).

- *Areál bývalého školního hospodářství – plochy 118 a 112 sjednotit/ upravit plochu veřejného prostranství.*

Plocha bývalého areálu školního hospodářství je řešena dle aktualizované studie – veřejné prostranství je vymezeno v západní části.

- *Pozemek č. 4729/23 plochy sídelní zeleně na plochu pro bydlení BI.*

Je zohledněno – jedná se o oboustranné zastavění ulice Na Vyhlídce. Pozemky jsou užívány jako zahrádky a nejsou součástí ZPF.

- *Pozemky č. 6066/5, st. 1989, 6066/3, 6066/6, 6064/260, 6065/26 z plochy pro dopravu a plochy veřejných prostranství na plochu smíšenou výrobní S*

Bývalá plocha benzinky, směr Huštěnovice (plochy DS, P\*) byla zařazena do přilehlých ploch smíšených výrobních HU).

- *Pozemek č. 6046/673 z plochy smíšené výrobní na plochu pro bydlení BI.*

Celá původní plocha SP č. 127 byla upravena na plochu smíšenou městskou (SM). Jedná se o žádoucí obestavění ulice Velehradská pro bydlení a občanské vybavení, s vyloučením nevhodné výroby.

- *Prověřit možnost vytvoření lokality pro chov koní vč. ustájení, jízďárny v Olší nad plochou T \* 139.*

Prověřeno – nelze zapracovat, lokalita se nachází v záplavovém území i aktivní zóně Salašky. Zároveň se jedná o území s rozlivem povodně (poldr).

- *Prověřit změnu části plochy DZ v ulici Nádražní v souvislosti s platným ÚR Parkovacího domu.*

Zohledněno, vymezeno jako součást ploch pro silniční dopravu (DS).

- *Provéřit aktuálnost cyklostezky navržené na stávající účelové komunikaci směrem k přístavišti U Osla.*  
Uvažovaná cyklostezka byla vymezena po stávající ploše silniční dopravy (DS). Nově není vymezována samostatná plocha (umístění stavby není územně stabilizováno), nicméně realizace cyklostezky je možná ve všech plochách nezastavěného území jako veřejná dopravní infrastruktura ve smyslu § 18 odst. 5 S

## **A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### 1. Dopravní infrastruktura

#### **a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

*Vyjma skutečností uvedených v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1 (vč. republikových priorit územního plánování), nevyplyvají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.*

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole A.1.1.

#### **b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

*Do řešení územního plánu budou zpracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy a cyklostezky.*

*Řešení dopravní infrastruktury musí být v souladu se skutečnostmi uvedenými v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 2.*

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je uvedeno v kapitole A.1.2.

#### **c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

*Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.*

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů je uvedeno dle odkazu výše.

#### **d) Další požadavky na řešení**

*Bude řešeno zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby.*

*Bude prověřeno doplnění chybějících chodníků a pěších tras.*

Dopravní obslužnost nové zástavby je zajištěna (existuje vždy napojení na odpovídající plochy DS či PU). Chybějící chodníky a pěší trasy lze realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhována je plocha PU č. 39 pro pěší propojení k hřbitovu.

### 2. Technická infrastruktura

#### **a.) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

*Vyjma skutečností uvedených v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1 (vč. republikových priorit územního plánování), nevyplyvají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.*

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole A.1.1.

#### **b.) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

*Pro řešení zásobování vodou a odkanalizování města je závazný aktuální Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.*

*Řešení technické infrastruktury musí být v souladu se skutečnostmi uvedenými v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 2.*

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je uvedeno v kapitole A.1.2.

#### **c.) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

*Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.*

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů je uvedeno dle odkazu výše.

#### **d.) Další požadavky na řešení**

*Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch či koridorů technické infrastruktury. Provéřit racionalizaci vedení VN a VVN v lokalitě Rybáry, Špilov, Huštěnovská.*

Navrhována je plocha pro hráz poldru (TU č. 34). koridor pro vodovod (TU č. 35) a koridor pro vedení VN (TE č. 32, 33). Jiné plochy nebyly řešeny, technická infrastruktura je realizovatelná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

### **3. Občanské vybavení**

#### **a.) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Vyjma respektování skutečností uvedených v kapitole A, podkapitole A.1., bodu 1 (vč. republikových priorit územního plánování), nevyplyvají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole A.1.1.

#### **b.) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Vyjma skutečností uvedených v kapitole A, podkapitole A.1., bodu 2, nevyplyvají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje žádné další konkrétní požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je uvedeno v kapitole A.1.2.

#### **c.) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů je uvedeno dle odkazu výše.

#### **d.) Další požadavky na řešení**

Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch pro občanské vybavení.

Nově plochy pro občanské vybavení nejsou navrhovány (v souladu s požadavky zadání), zůstala zachována pouze zbytková plocha v komerční zóně (OK č. 9).

### **4. Veřejná prostranství**

#### **a.) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Vyjma skutečností uvedených v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1 (vč. republikových priorit územního plánování), nevyplyvají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole A.1.1.

#### **b.) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Vyjma skutečností uvedených v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 2, nevyplyvají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje žádné další konkrétní požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je uvedeno v kapitole A.1.2.

#### **c.) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů je uvedeno dle odkazu výše.

#### **d.) Další požadavky na řešení**

Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch veřejných prostranství. V případě vymezení nové zastavitelné plochy vymežit veřejné prostranství v parametrech § 22 vyhl. č. 501

Jsou navrhovány plochy veřejných prostranství pro zpřístupnění zastavitelných ploch a prostupnost územím (PU č. 36 – 39). Všechny tyto plochy jsou navrhovány v dostatečných šířkových parametrech s ohledem na realizaci konkrétních staveb (komunikace, pěší propojení) dle § 22 vyhl. 501/2006 Sb. K odclonění ploch bydlení od výroby je navrhována plocha PU č. 40.

**A.3 Požadavky na 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

### **1. Požadavky a koncepci uspořádání krajiny**

#### **a.) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplyvají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole A.1.1. Návrh územního plánu respektuje dokument Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje – viz kap. A.1.3.

**b.) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 2, a to včetně priorit územního plánování.

Návrh územního plánu musí respektovat dokument *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*.

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je uvedeno v kapitole A.1.2. Návrh územního plánu respektuje dokument *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje* – viz kap. A.1.3.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů je uvedeno dle odkazu výše.

**d.) Další požadavky na řešení**

Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

Musí být zachován udržitelný poměr trvalého bydlení, individuální rekreace a aktivit cestovního ruchu.

Rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.

V řešení budou aktualizovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v platné ÚPD (územní plán i zásady územního rozvoje) a bude koordinována a zajištěna jejich provázanost na sousední katastrální území.

Budou respektovány pohledové horizonty vyplývající z nadřazené dokumentace, budou vymezeny pohledové horizonty nadmístního významu a budou stanoveny podmínky pro ochranu pohledových horizontů.

Bude řešeno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz

Mimo zastavěné území bude prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek, včetně případného vytvoření komplexního systému v rámci mikroregionu.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy neumožnit oplocování krajiny.

Převzít výstup z rozpracovaných komplexních pozemkových úprav.

Pro další rozvoj území je zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a požadavky na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Zachován je udržitelný poměr trvalého bydlení, individuální rekreace a aktivit cestovního ruchu, krajinný ráz urbanizací vázanou výhradně na zastavěné území nebude dotčen. Byly prověřeny a drobně prostorově upraveny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v platné ÚPD s tím, že byla i koordinována a zajištěna jejich provázanost na sousední katastrální území (z toho důvodu doplněno vložení biocentrum LBC.12 Kopřivníky). Žádné pohledové horizonty nebyly v ÚAP stanoveny, vzhledem k formě reliéfu území (rovina) se žádná část území výrazně neuplatňuje v pohledové exponovanosti. Je řešeno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz – vše v souladu s komplexními pozemkovými úpravami (viz výkres *Koncepce uspořádání krajiny*). Prostupnost krajiny je řešena jak neumožněním oplocování v plochách nezastavěného území, tak s ohledem na možnost realizace veřejné infrastruktury (cyklostezky apod.). Výstup z rozpracovaných komplexních pozemkových úprav byl převzat do řešení ÚP Staré Město – viz výše uvedený výkres.

**2. Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území****a.) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole A.1.1.

**b.) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 2, a to včetně priorit územního plánování.

Návrh územního plánu musí respektovat dokument *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*.

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je uvedeno v kapitole A.1.2. Návrh územního plánu respektuje dokument *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje* – viz kap. A.1.3.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů je uvedeno dle odkazu výše.

**d.) Další požadavky na řešení**

V řešení územního plánu budou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

**1. Krajinný ráz**

V řešení územního plánu musí být plně zohledněna a respektována stávající krajinná struktura řešeného území, vymezené pohledové horizonty.

Územním plánem je plně zohledněna a respektována stávající krajinná struktura řešeného území. Krajinný ráz je zohledněn i dle koncepce Krajinný ráz zlínského kraje – viz kap. A.1.3.

**2. Ochrana vod**

Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno řešit odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Územním plánem je respektován systém odkanalizování. Kanalizační síť Starého Města je prostřednictvím ČS a výtlačného potrubí napojena na kanalizační síť Uherského Hradiště, takže odpadní vody ze Starého Města jsou likvidovány na ČOV Uherské Hradiště. OV z průmyslové zóny na západním okraji města jsou přečerpávány na kanalizační síť.

**3. Zeleň a územní systém ekologické stability**

V řešení Územního plánu Staré Město bude aktualizováno/revizováno vymezení ÚSES a bude prověřeno zajištění návaznosti na sousední katastrální území.

Bude navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz

Územním plánem je řešeno vymezení ÚSES včetně prověření zajištění návaznosti na sousední katastrální území – viz kap. B.4.5 a C.1. Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení komplexních pozemkových úprav.

**4. Ochrana půdního fondu**

Řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zá č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatel a projektant se přitom bude řídit zásadami ochrany ZPF dle § 4 zá č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.

Řešení územního plánu je zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zá č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zá č. 334/1992 Sb. Podrobné vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je uveden v samostatné kapitole C4.

**3. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V řešení územního plánu byly vymezeny plochy nezastavěného území, v nichž bylo vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona- viz kap. B.4.6.

**4. Pozemkové úpravy**

Výše uvedené prvky koncepce uspořádání krajiny je možno vymežit a stabilizovat také v rámci komplexní či jednoduché pozemkové úpravy.

Ve správním území města proběhly dvě jednoduché pozemkové úpravy – JPÚ Rybárny (zahájeno 01.01.1996, do katastru zapsáno dne 14.06.2006) a JPÚ Přelozka silnice I/50 – Staré Město (zahájeno dne 26.06.2004, do katastru zapsáno dne 15.10.2007).

V současnosti probíhají ve správním území města komplexní pozemkové úpravy, zahájení proběhlo dne 06.07.2011. Do návrhu bude zpracován schválený Plán společných zařízení.

Schválený Plán společných zařízení je zpracován přiměřeně v rozsahu podrobnosti územního plánu.

**A.4 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

### 1. Vlivy dopravy

V řešeném území jsou významným zdrojem hluku silnice II. a III. třídy procházející obcí, železniční trať Přerov – Břeclav i připravovaná D55.

Hluk z běžného dopravního provozu představuje v řešeném území významný problém.

Vzato na vědomí – nové plochy pro obytnou funkci nejsou navrhovány v blízkosti významných dopravních tahů. Tranzitní doprava bude dále v rámci budované dálnice D55 odvedena mimo zastavěné části města.

### 2. Hluk

V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda nebude nově navrhovaná zástavba zatěžována hlukem ze silniční či železniční dopravy. Bude respektováno stanovisko Správy železnic ze dne 19.4.2021, zn. 27360/2021-SŽ-GR-06.

V okolí hlavní železniční tratě č. 330 se v podstatě nenachází, a ani nejsou navrhovány, žádné plochy pro obytnou funkci. Regionální neelektrifikovaná trať do Kunovic vede v jižní části města podél obytných ploch (BI), k jejichž alespoň částečnému odclonění v závislosti na územních možnostech jsou navrhovány plochy ZK č. 70 a 71. Nově navrhovaná plocha územní rezervy BI č. 2, už pod touto železnicí, bude prověřována územní studií, v rámci níž se zohlední i opatření proti negativním vlivům z železnice (zeleň, organizace využití plochy apod.).

### 3. Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou stanovena záplavová území řeky Moravy, říčky Salašky a Jalubského potoka, včetně aktivní zóny záplavového území.

Řešení územního plánu bude řešit urbanistickou koncepcí s ohledem na tyto limity a s ohledem na obecné požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování PÚR ČR i priorit územního plánování ZÚR ZK.

V územním plánu jsou zapracována stanovena záplavová území řeky Moravy, říčky Salašky a Jalubského potoka, včetně aktivní zóny záplavového území. Urbanistická koncepce je řešena s ohledem na tyto limity.

### 4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracovat požadavky Ministerstva obrany, Sekce nakládání s majetkem vyplývající ze stanoviska ze dne 12.4.2021 pod č.j. SpMO 1048-559/2021-1150. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu uvést textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

V Odůvodnění v kap. A.4 jsou uvedeny zájmy Ministerstva obrany plynoucí ze zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky V grafické části je pod legendu koordinačního výkresu uvedena textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

### 5. Požadavky Povodí Moravy, s.

Zpracovatel ÚP prověřil požadavky Povodí Moravy, s. ze dne 24.3.2021, zn. PM-14386/2021/5203/No.Pod

Vyhodnocení územního plánu Staré Město vůči oborovým koncepcím Povodí Moravy (Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021–2027) je podrobně uvedeno v kap. A.1.3.

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

### **B.1 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

- Úkoly pro územní plánování – průplavní spojení Dunaj – Odra - Labe

Řešení územního plánu respektuje průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe vymezením plochy územní rezervy DV č. 114, včetně ploch souvisejících DV č. 113 a DS č. 112.

### **B.2 Další požadavky**

Z PÚR ČR a z ÚAP SO ORP Uherské Hradiště nevyplývají žádné požadavky.

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu vymezeny plochy a koridory územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to zejména s ohledem na ochranu území ve vztahu k jeho možnému budoucímu využití.

Z řešení územního plánu vyplynula potřeba vymezení koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/497. Je tedy stanoveno jejich využití, a to zejména s ohledem na ochranu území ve vztahu k jeho možnému budoucímu využití. Jedná se o plochu č. DS č. 111.

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a**

## **asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

### **C.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1 a zpřesnění vymezení ploch a koridorů celostátního významu uvedených v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1 (pism.b), nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole A.1.1.

### **C.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Respektovat způsob zásobování vodou a odkanalizování uvedený v platném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, z něhož mohou vyplývat konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb. Vymezit plochu pro přeložku PK 17 II/497 jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu.

Vymezit prvky ÚSES – PU 14 NRBK 142 Chropyňský luh soutok jako plochu pro veřejně prospěšná opatření. Vymezit plochy pro veřejně prospěšnou stavbu PK02 Otrokovice – Napajedla – Polešovice, D 55.

Řešení územního plánu respektuje způsob zásobování vodou a odkanalizování uvedený v platném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Jsou vymezeny plochy pro přeložku II/497 (PK 17) jako plochy pro veřejně prospěšná stavbu DS2(ZÚR). Navrhované ÚSES související s NRBK 142 Chropyňský luh soutok (PU 14) jsou vymezeny jako plochy pro veřejně prospěšná opatření BC.1(ZÚR) – BC.8(ZÚR), B1(ZÚR), B2(ZÚR). Je vymezena také plocha pro veřejně prospěšnou stavbu D 55 Otrokovice – Napajedla – Polešovice (PK02) – plochy DS1(ZÚR).

### **C.3 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů je uvedeno dle odkazu výše.

### **C.4 Další požadavky na řešení**

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezeny další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Veřejná prospěšnost byla územním plánem stanovena pro veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury (např. místní komunikace na Hradiště, vodovod na Kostelany, přístav Slovácko) a zároveň i pro opatření v nezastavěném území spojená jak s realizací ÚSES, tak i interakčních prvků zeleně, vše v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Institut předkupního práva není i vzhledem ke své komplikované podobě a uplatňování aplikován. Z řešení nevyplývají žádné požadavky na stanovení předkupního práva.

## **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**

Bude doplněno, vyplyne-li to z řešení. V současné chvíli nepředpokládáme.

Vzhledem k rozsahu ploch a potřebě řešení podrobnější organizace, veřejné infrastruktury apod. je stanovena podmínka zpracování územní studie pro plochy BI č. 3 a SM č. 41. U plochy č. 3 bude územní studie zároveň sloužit i jako podklad k dohodě o parcelaci, jež je požadována zejména s ohledem na povahu stávající parcelace a komplikované majetkoprávní vztahy.

## **E. Požadavky na zpracování variant řešení**

Variantní řešení není požadováno

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

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

### **F.1. Obsah územního plánu**

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

### A. Územní plán

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, Oddíl I - Obsah územního plánu.

#### A. Textová část

#### B. Grafická část

1. Výkres základního členění území 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
4. Výkres výškového členění zástavby 1:1000

### B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.

#### A. Textová část

#### B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů 1:100000
2. Koordinační výkres 1:5000
3. Výkres dopravní a technické infrastruktury 1:5000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
5. Výkres koncepce uspořádání krajiny 1:5000

Jako podklad pro výkres širších vztahů použit výkres A.2 Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK po vydání aktualizace č.2.

### Územní plán Staré Město obsahuje:

#### Návrh:

#### A. Textová část

#### B. Grafická část

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5000
- I.B2 Hlavní výkres 1:5000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
- I.B4 Výškové členění zástavby 1: 10 000

### Odůvodnění

#### A. Textová část

#### B. Grafická část

- II.B1 Koordinační výkres 1:5000
- II.B2 Výkres širších vztahů 1:100000
- II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
- II.B4 Výkres dopravní a technické infrastruktury 1:5000
- II.B5 Výkres koncepce uspořádání krajiny 1:5000

Jako podklad pro výkres širších vztahů byl použit výkres A.2 Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK po vydání aktualizace č.4.

### F.2. Způsob zpracování a odevzdání územního plánu

Územní plán bude zpracován nad aktuální katastrální mapou. Aktuální katastrální mapou se rozumí mapový podklad aktuální k datu zpracování dokumentace; s aktualizací mapového podkladu bude aktualizováno i zastavěné území.

Územní plán bude zpracován dle „Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“.

Územní plán bude zpracován dle předpisu uvedeného na internetové adrese <http://www.krizlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html>

Projektant před odevzdáním návrhu zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování podle metodiky (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí).

Územní plán je zpracován nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě, přiměřeně dle „Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“ za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

Projektant konzultoval návrh územního plánu v rozpracovanosti s městem a pořizovatelem – výrobní výbory v lednu, únoru a březnu r. 2022. Následně byl zpracovaný návrh podroben vnitřní diskuzi ZM a vešly z ní požadavky na další úpravy (vesměs vypuštění regulací pro některé plochy apod.).

Před odevzdáním návrhu byla provedena kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.



**F.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání****a) Dokumentace pro společné jednání (§ 50 odst. 1 SZ)**

Listinná podoba - 2 kompletní paré.

Elektronická verze – 2 x CD (Textová část + grafická část ve formátu \*.pdf).

**b) Dokumentace pro veřejné projednání (§ 51 odst. 1 SZ)**

Listinná podoba - 2 kompletní paré.

Elektronická verze – 2 x CD (Textová část + grafická část ve formátu \*.pdf).

**c) Dokumentace pro vydání územního plánu (§ 53 odst. 1 SZ)**

Listinná podoba - 3 kompletní paré.

Elektronická verze – 4 x CD (Textová část + grafická část ve formátu \*.pdf).

Dokumentace je odevzdána v odpovídajícím rozsahu pro jednotlivé fáze projednávání.

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území****G.1 Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí**

S ohledem na dosažený stupeň vývoje města i na předpokládané možnosti rozvoje vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů SO ORP Uherské Hradiště se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území.

Krajský úřad Zlínského kraje (22.4.2021 č.j. KUZL 20396/2021) shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názyvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2, Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Při zpracování vyhodnocení SEA přihlídnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření ke změně územního plánu z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

Dokumentace územního plánu spolu s vyhodnocením SEA v listinné a elektronické podobě bude poskytnuta krajskému úřadu, který je příslušný k vydání stanoviska k tomuto vyhodnocení podle § 22 odst. d) zákona o posuzování vlivů na Ž

K návrhu ÚP je na základě stanoviska orgánu SEA zpracováno i „Vyhodnocení vlivů územního plánu Staré Město na udržitelný rozvoj“, jehož součástí je i Vyhodnocení vlivů územního plánu Staré Město na životní prostředí“ (SEA). Součástí tohoto vyhodnocení je také kapitola „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“.

**G.2 Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

V celém řešeném území se nachází evropsky významná lokalita EVL CZ0723007 Čerťá Do k.ú. částečně zasahuje EVL CZ0724120 Kněžpolský les a EVL CZ0724107 Nedakonický les.

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje (29.3.2021 č.j. KUZL 20550/2021) uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí.

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není v souladu s vydaným stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje zpracováno.

**C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrhovány žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které by nebyly řešena v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

## C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného Územním plánem Staré Město. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem územního plánu jsou také plochy větší než 10 ha – což jsou plochy DS č. 11 a 13 pro dopravní stavby, u kterých byl zábor odsouhlasen v předchozí územně plánovací dokumentaci a pro záměr je již vydáno stavební povolení a byla započata realizace.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

#### Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupení HPJ

Východním podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu v rámci územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí pětimístného kódu je přiřazena k jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

Plochy vymezené územním plánem s předpokladem na zábor ZPF se nacházející na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

Třída ochrany	Navrhované plochy
I.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RZ č. 6, 7, část 99</li> <li>- část DS č. 13, 14, 16, DS č. 15, 17, 18</li> <li>- DV č. 27, část DV č. 28</li> <li>- TE č. 32, 33</li> <li>- část TU č. 35,</li> <li>- PU č. 39</li> <li>- HU č. 46</li> <li>- ZK č. 62, 67, 68, 69, 70, 71, 74, část ZK č. 63, 72, 73, 77</li> <li>- NU č. 84, 85, 90, 91, 92, 93, 95, část NU č. 89</li> </ul>

II.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- část BI č. 3</li> <li>- RZ č. 4, 5, část 99</li> <li>- část DS č. 11, 13, 19, DS č. 21</li> <li>- část TU č. 34, 35</li> <li>- PU č. 36, 37, část PU č. 40</li> <li>- část HU č. 44, 48, 49, 50, 52, 53, HU č. 45, 47, 51</li> <li>- část VU č. 54, 55, 57, 60, VU č. 56, 59</li> <li>- WT č. 61</li> <li>- část ZK č. 63, 72, 73, 75, 76, 77, 80, 81, ZK č. 64, 78, 79, 82, 83</li> <li>- NU č. 86, 87, 94</li> <li>- část AU č. 96</li> </ul>
III.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- část BI č. 3</li> <li>- OK č. 9,</li> <li>- část DS č. 11, 14, 16, DS č. 23, 24</li> <li>- část DV č. 28</li> <li>- část PU č. 38</li> <li>- SM č. 42</li> <li>- část HU č. 50</li> <li>- ZK č. 65, 66, část ZK č. 72, 73</li> <li>- část NU č. 89</li> </ul>
IV.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BH č. 1</li> <li>- část DS č. 11, 13, 19</li> <li>- část TU č. 34, 35</li> <li>- část PU č. 38, 40</li> <li>- SM č. 43</li> <li>- část HU č. 44, 48, 49, 52, 53,</li> <li>- část VU č. 54, 55, 57, 60, VU č. 58</li> <li>- část ZK č. 75, 76, 80, 81</li> <li>- část AU č. 96</li> </ul>

Z výše uvedené tabulky je patrné, že navrhované plochy, ležící v zemědělské půdě se nachází v třídách ochrany č. I. – IV. Zábory v I. třídě ochrany ZPF představují zábory bonitně nejcennějších půd, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu jen ve výjimečných případech, a to především pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, příp. pro liniové stavby zásadního významu. Zábory ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu představují zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností a jedná se o půdy vysoce chráněné. Zábory ve III. a IV. třídě ochrany ZPF představují zábory půd převážně s průměrnou a podprůměrnou schopností, využitelné pro výstavbu i jiné nezemědělské účely. Zábory v V. třídě ochrany ZPF nejsou navrhovány.

Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území v lokalitách, kde jsou zajištěny podmínky k možnému napojení na veřejnou infrastrukturu, též při respektování zásady neponechávat zbytkové parcely, které není možno řádně obhospodařovat. Bez návaznosti na zastavěné území jsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy změn v krajině pro ÚSES.

#### **Údaje o investicích do půdy**

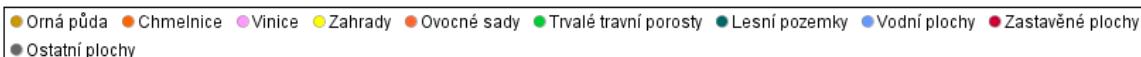
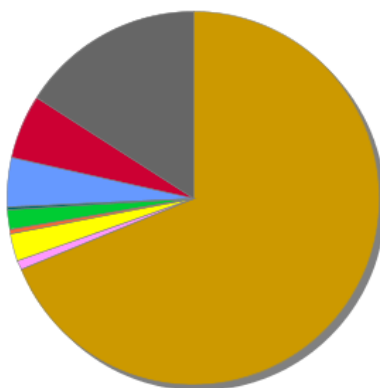
Na řešeném území byly realizovány investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které jsou řešením územního plánu dotčeny (zejména plochy dopravní infrastruktury (DS) a plochy pro výrobu (VU, HU) č. 47, 54, 57 a 60. Příslušná technická opatření na zajištění jejich funkčnosti budou předmětem navazujících řízení a dalších stupňů projektové dokumentace.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Areál zemědělské prvovýroby v řešeném území jsou stabilizovány a u nevyužitých areálů jsou navrhovány přestavby na nové funkce.

#### Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Město Staré Město je tvořeno jedním katastrálním územím k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště. Zemědělský půdní fond tvoří přibližně 1542 ha, což představuje cca 74 % z celkové výměry obce. Orná půda zaujímá z celkové výměry ZPF cca 69 %, vinice 1 %, zahrady a sady tvoří necelá 3 % a trvalé travní porosty přibližně 2 %.



Uspořádání zemědělského půdního fondu v řešeném území

Následující tabulka zobrazuje podrobné údaje o uspořádání ZPF dle katastrálního území:

k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště		
orná půda	1432,7 ha	68,8 %
vinice	16,1 ha	0,8 %
zahrady a sady	58,3 ha	2,8 %
trvalý travní porost	34,7 ha	1,7 %
<b>ZPF celkem</b>	<b>1541,8 ha</b>	<b>74,1 %</b>

Krajina řešeného území je krajinou s vysokým podílem zemědělského půdního fondu. Okolí města představuje otevřenou zemědělskou, intenzivně **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu**, která je doplněna řadou interakčních prvků a vodních ploch.

Z hlediska podrobnějšího vyhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- orná půda
- zahrady a sady
- trvalé travní porosty
- vinice
- krajinná zeleň

- vodní plochy
- neobdělávané plochy (ostatní plochy, neplodná půda)
- urbanizované (zastavěné) území.

Lesní porosty jsou v řešeném území zastoupeny v minimálním podílu a představuje drobné enklávy zeleně v krajině.

**Orná půda** se nachází napříč celým řešeným územím. Jedná se o rozsáhlé půdní bloky zemědělsky velkovýrobně obhospodařované.

Zahrady a sady se rozprostírají napříč celým řešeným územím v návaznosti na stávající zástavbu v obci. Jedná se o drobné půdní celky.

Trvalé travní porosty jsou součástí jak zastavěného, tak nezastavěného území.

Vinice reprezentují svahy orientované na jižní stranu s vhodnými pěstebními předpoklady.

**Krajinná zeleň** plní s ohledem na charakter nezastavěného území především funkci krajinnotvornou (meze, remízky), případně protierozní (liniová zeleň).

**Vodní plochy** a toky jsou v území výrazně zastoupeny – vodní tok řeky Moravy včetně slepých ramen, Bařův kanál a stávající vodní plochy v krajině.

**Neobdělávané plochy (ostatní plochy, neplodná půda)** jsou součástí nezastavěného území a spadá zde především neplodná půda případně dopravní infrastruktura.

Urbanizované území je tvořeno především zastavěnými a zpevněnými plochami a plochami zahrad.

#### **Navržená opatření k zajištění ekologické stability**

V území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny, která je vymezena na přirozených či přírodě blízkých společenstvech. Územním plánem je stávající systém ÚSES respektován a zároveň jsou vymezeny nové plochy k doplnění stávajícího systému. Všechny nově zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Návrhem nových ploch nedochází k významnému snížení ekologické stability krajiny. Pro plochy nezastavěného území jsou vylučovány stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, čímž je taktéž zajišťována ekologická stabilita krajiny.

#### **Údaje o administrativní organizaci území**

V grafické části dokumentace ÚP Staré Město je v měřítku 1:5000 vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Staré Město u Uherského Hradiště. Území obce je tvořeno jedním katastrálním územím. Ve výkresové části je součástí hlavního výkresu znázornění hranic zastavěného území, které je vymezeno ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 2.2022 a hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese jsou zároveň zobrazeny funkční plochy zemědělského půdního fondu, v souladu se skutečným stavem v rámci nezastavěného území, bez rozlišení kultury. Podrobné členění pro navrhovaný zábor, dle právního stavu v území v souladu s katastrem nemovitostí, je součástí Výkresu předpokládaných záborů ZPF.

#### **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy BH č. 1, BI č. 3, RZ č. 4 – 7, 99, OK č. 9, DS č. 11 – 25, DV č. 27, 28, TE č. 32 a 33, TU č. 34, 35, PU 36 – 40, SM č. 41, 42, 43, HU č. 44 – 53, VU č. 54 – 60, WT č. 61, ZK č. 62 – 83, NP č. 84 – 87, 89 – 95 a AU č. 96.

Dopad na zábor ZPF nemají zastavitelné plochy DS č. 12, 20, 22, 25 a SM č. 41.

Část zastavitelných ploch je vymezeno na půdách I a II. třídy ochrany, což jsou půdy zvláště chráněné. Jedná se převážně o plochy, které jsou převzaty z koncepce původního územního plánu. Zbylá část zastavitelných ploch, představuje zábor na půdách III. a IV. třídy ochrany, které nepředstavují již takovou mírou produkčně cenné půdy a je na nich možný další rozvoj.

Rozvoj je vázán především na původní sídlo a vychází z koncepce založené původní územně plánovací dokumentací, kterou dále rozvíjí ve vazbě na zastavěné území a s pozvolným přechodem do volné krajiny.

Plochy jsou zabírány v odůvodněných případech v minimálním rozsahu. Nově navrhovanými plochami dochází k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Velká část záměrů je převzata z původní územně plánovací dokumentace, kde byl již předpokládán zábor odsouhlasen.

**Při územně plánovací činnosti jsou projektanti a pořizovatelé povinni řídit se zásadami ochrany dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, v platném znění – viz ustanovení § 5 odst. 1 téhož zákona. Dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu s § 4 odst. 5 téhož zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci.**

V rámci tvorby územního plánu byly aplikovány zásady:

- pro nezemědělské účely je přednostně využívána nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané přestavbou
- odnímána je přednostně zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
- v minimálním rozsahu je narušována organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- ZPF je odnímán jen v nezbytném rozsahu
- liniové stavby jsou dle územních možností navrhovány tak, aby co nejméně zatěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu.

**Navrhovaným řešením** nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování, narušení sítě stávajících zemědělských cest.

V rámci řešení územního plánu byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky zadání a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz kap. C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.

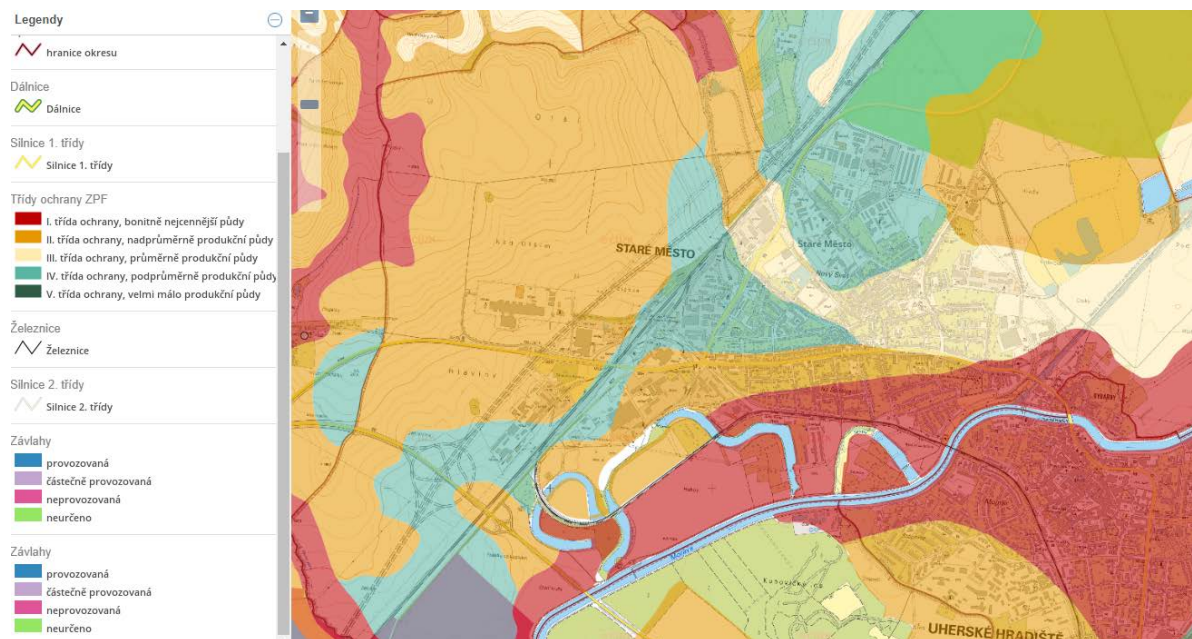
Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy zvláště chráněné.

V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. **Protože nelze v rámci sídla zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (např. priority č. 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpolady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Zcela nově jsou navrhovány pouze zastavitelné plochy DS č. 25, DV č. 27, PU č. 38 RZ č. 99. Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k znemožnění či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky Zadání a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.



#### Zemědělský půdní fond dle třídy ochrany

Jako **veřejně prospěšné** jsou územním plánem vymezeny následující stavby v plochách:

- DS č. 16, 17, 18 pro místní komunikaci – napojení Uherského Hradiště
- DS č. 25 k umístění okružní křižovatky na silnici I/55
- DS č. 20 pro umístění lávky přes Moravu
- DV č. 27 pro rekreační přístav Slovácko
- TE č. 17, 32, 33 pro umístění VN 10 kV
- TU č. 35 k propojení vodovodního řádu Staré Město – Kostelany nad Moravou
- TU č. 34 pro hráz suchého poldru

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby je zřejmý ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, u které je zřejmý veřejný zájem na jejím vybudování.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění vyplývá **veřejná prospěšnost**:

- pro stavbu „PK02 Dálnice D55, úsek Napajedla – Uherské Hradiště“ umístěnou v plochách DS č. 11, 12, 13, 22
- pro stavbu „PK17 II/497, úsek Staré Město u Uherského Hradiště – Jarošov u Uher. Hradiště“ umístěnou v plochách DS č. 14, 15, 23, 21, 24.

- **plochy bydlení hromadného (BH)**

Územním plánem je navržena jedna zastavitelná plocha BH č. 1 o výměře 0,7 ha, z toho zábor ZPF představuje 0,7 ha.

Plocha navazuje na stávající hromadné bydlení (bytovky) v ulici Tönisvorst. Proti původnímu ÚP byla část plochy již zastavěna, část plochy je rozšířeno na úkor plochy veřejného prostranství. V předchozí územně plánovací dokumentaci byl tedy již u této plochy odsouhlasen zábor ZPF

Z hlediska záborů ZPF je plocha BH č. 1 navržena převážně na půdách IV. třídy ochrany, na orné půdě. Jedná se o půdy s nízkou produkční schopností, které lze využít pro nezemědělské účely. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území a zároveň je vymezena takovým způsobem, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Plocha je ze všech stran obklopena zastavěným územím nebo zastavitelnými plochami.

Rozsah řešeného území včetně navazujícího veřejného prostranství v ploše PU č. 40 vychází ze zpracované studie „Lokalita ul. Polní“ z r. 2021.



Plochy bydlení hromadného BH					
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany
1 (2)	BH	0,7	0	0,7	0,7
CELKEM		0,7	0	0,7	0,7

- plochy bydlení individuálního (BI)

Řešení územního plánu vymezuje zastavitelná plocha č. 3 o celkové výměře 3,18 ha. Plocha je vymezena na půdách II třídy ochrany, což jsou půdy bonitně cenné s nadprůměrnou produkční schopností. Z hlediska kultury se jedná převážně o zahrady, částečně i ornou půdu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území s přístupnou veřejnou infrastrukturou tak, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již zábor u plochy BI č. 3 odsouhlasen.

ROK	1991	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	2018	2021
POČET OBYVATEL	6 870	6 753	6 742	6 759	6 809	6 842	6 838	6 807	6 791	6 652	6 552

Vývoj počtu obyvatel v obci – městě Staré Město (zdroj ČSÚ)

Vývoj počtu obyvatel se dle výše uvedené tabulky, od data monitorování (1991) významně nemění, ale dochází k pozvolnému úbytku počtu obyvatel, Momentální trend ve vývoji je nutno stabilizovat a nepřipustit další významný pokles počtu obyvatel v obci. Aby bylo reálné tento vývoj dlouhodobě udržet, je nutné vytvořit v území takové podmínky, které zajistí možnost realizace jak obytné funkce, tak i odpovídající občanskou vybavenost. Na základě výše uvedeného jsou územním plánem navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení v rozsahu, který odpovídá předpokládanému demografickému vývoji.



Jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a s přístupem do větších měst (Zlín, Brno), která jsou centrem vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, což se odráží též v charakteru sídla, které plní převážně obytnou funkci s dostupnou základní občanskou vybaveností.

Ve vztahu k výše uvedenému a s ohledem na stále se zvyšující trend v požadavcích na vlastní bydlení v rodinném domě je i poptávka po těchto lokalitách přímo úměrná k množství požadavků a reálné nabídce pozemků pro výstavbu. Proto je nutné nastavit podmínky a pravidla pro výstavbu tak, aby bylo možné dodržet principy trvale udržitelného rozvoje.

Město představuje území s velkým potenciálem zajišťujícím vhodné podmínky pro rodinné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a dopravním napojením do měst nabízejících pracovní příležitosti a vyšší občanskou vybavenost a je snahou obce tento rozvoj podporovat. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost je jednou z priorit územního plánování, která je řešením územního plánu naplňována.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 (kalkulačka URBANKA) vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Staré Město k datu 31. 12. 2020 představuje 41,37 ha.

Územní rozvoj města je zcela limitován přírodními i urbanistickými bariérami (dopravní infrastruktura, záplavové území, plochy výroby atd.). Nový rozvoj pro bydlení bude prověřován v prostoru bývalé drubežárny, u něhož se jedná z velké části o území charakteru brownfield (viz územní rezerva BI č. 2). **Zároveň se jedná s ohledem na výše uvedené o jedinou možnost rozvoje bydlení mimo současné zastavitelné plochy** a pozemky jsou v majetku města, což umožňuje rychlou organizaci výstavby a jejich potenciální zastavění (bez potřeby složitějšího řešení majetkoprávních vztahů).

Větší část plochy leží na půdách s nízkou produkční schopností, které lze využít pro nezemědělské účely. V části je navržen zábor ve II. třídě ochrany, což jsou půdy zvláště chráněné. Plocha je ze všech stran obklopena zastavěným územím, případně plochami stávající zeleně, které ji oddělují od ploch dopravní infrastruktury. Jedná se v podstatě o části původních záhumenků, dnes zahrad. Plochy nejsou velkovýrobně obhospodařovány, ani nejsou pro daný druh hospodaření vhodné.



Plochy bydlení individuálního BI						
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
3 (4)	BI	3,18	0	3,18	1,19	1,99
CELKEM		3,18	0	3,18	1,19	1,99

- plochy smíšené obytné městské (SM)

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy SM č. 41, 42 a 43 o výměře 7,81 ha, z toho v zastavěném území je 6,84 ha a zábor ZPF představuje 0,94 ha. Plocha č. 41 nemá dopad na ZPF.

Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a zároveň jsou vymezeny takovým způsobem, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Všechny jsou převzaty z předchozí ÚPD.

Plocha č. 42 (viz následující obrázek) představuje zábor ve III. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s průměrnou produkční schopností. Plocha leží v celém rozsahu v zastavěném území a je obklopena kompaktní zástavbou plochami s obytnou funkcí a funkcí občanského vybavení. Vzhledem k poloze a způsobu využití okolních pozemků se nepředpokládá velkovýrobní zemědělské využití. Jedná se o přestavbu zemědělského areálu školního statku na smíšenou obytnou funkci. Plocha je převzata z původního ÚP, upravena dle aktuální studie „Aktualizace zastavovací studie areálu Školního hospodářství s.r.o.“ z r. 2021 včetně navrženého veřejného prostranství v ploše **PU č. 38**.





V případě plochy č. 43 (podél ulice Velehradská - viz obrázek níže) je zábor v rozsahu 0,94 ha ve IV. třídě ochrany, což jsou půdy s podprůměrnou produkční schopností. Plocha doplňuje uliční frontu s obytnou zástavbou podél ulice Velehradská. S ohledem na její umístění, kdy je obklopena zastavěným územím a plochami dopravní infrastruktury, není předpoklad jejího využití pro zemědělské účely.



V obou případech se jedná o půdy horších bonit, které lze využít pro nezemědělské účely.

Plochy smíšené obytné městské SM						
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
41 (3, 228)	SM	1,81	1,81	0	0	0
42 (118)	SM	4,84	4,84	0,16	0,16	0
43 (127, 59)	SM	0,97	0	0,94	0	0,94
CELKEM		7,62	6,65	1,1	0,16	0,94

- plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Územní plán vymezuje návrhové plochy rekreace – zahrádkové osady RZ č. 4, 5, 6 a 7 o celkové rozloze 11,49 ha, přičemž ZPF je dotčen rozlohou 11,12 ha. Převážná většina jednotlivých ploch je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany. Z hlediska kultury jsou plochy navrženy na orné půdě, plocha RZ č. 4 částečně také na vinici a zahradě, plocha RZ č. 6 částečně na kultuře ovocný sad, plocha RZ č. 7 na kultuře zahrada a ovocný sad, plocha RZ č. 99 na kultuře ovocný sad. Vymezení ploch je v přímé návaznosti na zastavěné území s přístupnou veřejnou infrastrukturou. Plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již u ploch 4, 5, 6 a 7 zábor ZPF odsouhlasen. Jelikož jsou tyto plochy převzaty z původní ÚPD, je na ně vztahováno ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, a proto není nutno zdůvodňovat veřejný zájem ve vztahu k záborům ZPF.

Po společném jednání je nově navrhována plocha RZ č. 99 v lokalitě Rybárny, a to na základě uplatněných připomínek a požadavků. Jedná se o území, které těsně přiléhá k Uherskému Hradišti a plní již dnes funkci pro zahrádkaření a s ní spojenou rekreaci. Jedná se o část města, kde i historicky měli především obyvatelé Uherského Hradiště své zahrádky a hospodařili zde (lokalita je blízko samotnému centru města). Navrhované využití tak představuje pouze způsob hospodaření na zemědělském půdním fondu - **využití ploch v podstatě představuje využití pro drobnou samozásobitelskou činnost - zahrádkaření včetně rekreační funkce.** S ohledem na souměstí Uherské Hradiště – Staré Město a charakter volné krajiny bez možnosti pobytové rekreace i jakýchkoli jiných staveb (viz regulace dle §18 odst. 5 SZ) je vysoká poptávka po těchto plochách. Vzhledem k regulaci zahrádkářských chat (stavby spojené se zahrádkařením, umístěné v zahrádkářských osadách, o výměře do 35 m<sup>2</sup>) je zřejmé, že převažující způsob využití ploch RZ zůstává i nadále pro zemědělské využití.

Výše uvedené se opírá o priority územního plánování, např.:

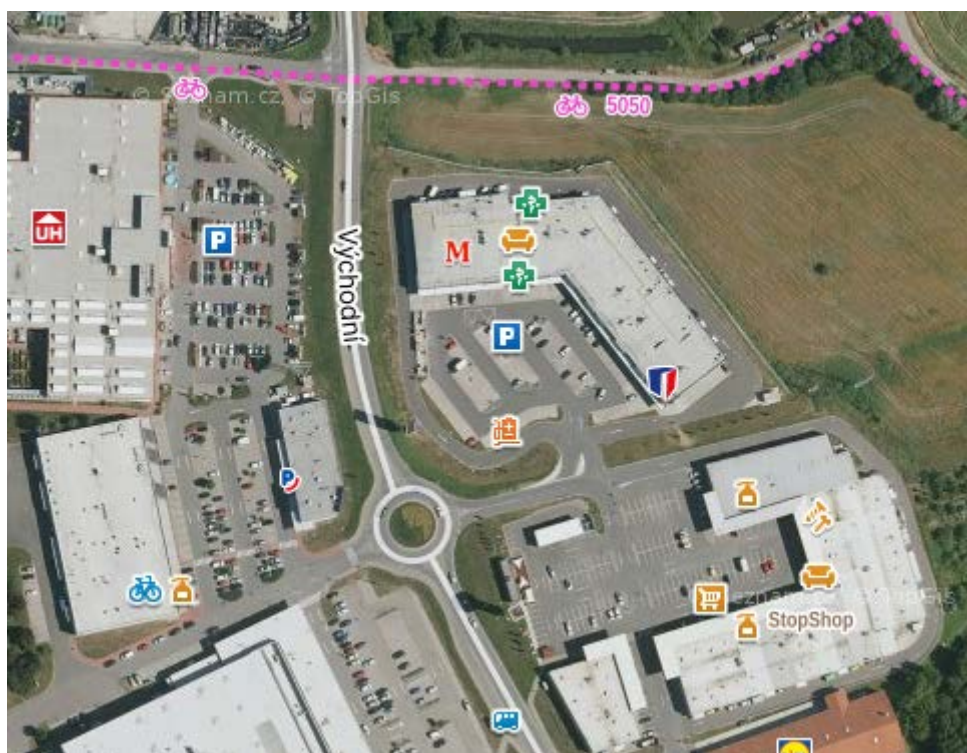
**čl. 16a** - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Města jsou zde chápána jako centra a motory rozvoje, která by měla být atraktivním místem pro život. Z tohoto pohledu je třeba, aby rozvoj měst byl vyvážený ve všech oblastech. Jeho součástí tedy musí být dostatečné a kvalitní bydlení, výrobní a jiné příležitosti pro zajištění příjmů obyvatel a hospodářského rozvoje regionu a také dostatek území a **příležitostí pro rekreaci.**

Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ						
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany
4 (113)	RZ	1,37	0	1,28	0	1,28
5 (114,115)	RZ	2,93	0	2,89	0	2,89
6 (116)	RZ	3,3	0	3,16	3,16	0
7 (117, 180)	RZ	1,19	0	1,19	1,19	0
99	RZ	2,7	0	2,6	2,55	0,04
CELKEM		11,49	0	11,12	6,9	4,21

- plochy občanského vybavení komerční (OK)

Územní plán vymezuje návrhovou plochu občanského vybavení OK č. 9 o celkové rozloze 0,71 ha, přičemž je z toho dotčen ZPF o rozloze 0,67 ha. Převážná většina rozlohy plochy je vymezena na půdách III. třídy ochrany. Z hlediska kultury je plocha navržena na orné půdě. Vymezení plochy je v přímé návaznosti na zastavěné území s přístupnou veřejnou infrastrukturou. Plocha je navržena tak, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování. U této zastavitelné plochy byl zábor odsouhlasen již v předchozím územním plánu, upravena byla plocha pouze v koordinaci s koridorem pro obchvat silnice II. tř. Jedná se o půdy s průměrnou produkční činností, které lze využít i pro nezemědělské účely. Plocha představuje v podstatě zbytkovou část pozemků komerčního areálu, na který přímo navazuje. Ze severní strany je vymezena plochou pro silniční obchvat. V daném případě není předpoklad velkovýrobního obhospodařování.



Plochy občanského vybavení komerční OK					
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany
9 (88, 34)	OK	0,71	0	0,67	0,67
CELKEM		0,71	0	0,67	0,67

- **plochy dopravy silniční (DS)**

Návrh řešení vymezuje zastavitelné plochy DS č. 11 – 25 o rozloze 83,9 ha, přičemž v zastavěném území se nachází 1,85 ha a zábor ZPF představuje 70 ha. Plochy DS č. 12, 20, 22, 25 nemají dopad na ZPF. Převážná část ploch je vymezena v I. a II. třídě ochrany, malý podíl záboru představují půdy III a IV. třídy ochrany. Z hlediska kultur je převážná většina ploch vymezena na orné půdě, ve velmi malé míře je pak dotčena vinice. Jelikož se jedná o plochy dopravní infrastruktury, nejsou zpravidla vymezovány v návaznosti na zastavěné území, což není v rozporu s koncepcí Ú. Plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo ke zneprístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již odsouhlasen zábor ploch č. 1 – 24.

Územní plán respektuje koncepci koridoru silniční dopravy – dálnice D55. Tento koridor je vymezen v PÚR ČR k zajištění propojení stávající trasy dálnice D55 a dálnice D1. ZÚR tento záměr dále zpřesňuje a vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu PK02 a v úseku procházející katastrálním územím Staré Město je respektován řešením stávajícího územního plánu. Záměr bude navazovat na realizovanou část dálnice D55 v k.ú. Otrokovice. Samotný koridor D55 je vymezen pomocí zastavitelných ploch **DS č. 11 – 13 a 22**.

Územní plán dále vymezuje koridor k realizaci východního silničního obchvatu – **přeložka silnice II/497** pomocí zastavitelných ploch **DS č. 14, 15, 21, 23 a 24**, kde bude umístěn most přes řeku Moravu v lokalitě Jaktáře v k.ú. Mařatice. Součástí navrhovaného koridoru bude také cyklostezka, protipovodňový val vč. chodníků.

V návaznosti na výše uvedený koridor je vymezeno **napojení Uherského Hradiště** – zastavitelné plochy **DS č. 16, 17 a 18**, což představuje silnici nižší třídy, vedoucí přes lokalitu Rybárny a ústí do křižovatky v Uherském Hradišti do Velehradské třídy. V rámci realizace komunikace je počítáno s přemostěním řeky Moravy (lokalita Rybárny). Součástí koridoru bude souběžná účelová komunikace pro obsluhu přilehlých zemědělských ploch.

Územní plán vymezuje koridor pro silniční dopravu plochami **DS č. 11–13, 22** pro dálnici D55 včetně přivaděče na stávající silnici I/55.

Plochy č. 12, 22 nepředstavují zábor ZPF. Celkový rozsah ploch č. 11 a 13 je 62,74 ha, z toho ZPF 55,29 ha. Uvedené plochy dálnice D55 jsou součástí stavby s označením D55 **5507 Babice – Staré Město** a stavby D55 **5508 Staré město – Moravský Písek**, které jsou již v realizaci.

**Do územního plánu jsou plochy převzaty v minimálním potřebném rozsahu pro její realizace, což odpovídá aktuálním majetkoprávním vztahům k pozemkům.** Stavba je navržena v kategorii R25,5/120 a na trase jsou dvě mimoúrovňové křižovatky MÚK Staré Město – Sever a MÚK Staré Město – jih. Jedná se o komunikaci, která nahrazuje stávající, kapacitně nevyhovující silnici I/55 a propojuje střední, jihovýchodní a jižní Moravy. Odvádí dopravu mimo sídlo, v současnosti úsekem mezi Babicemi a Starým Městem projede denně v průměru téměř 15 tisíc vozidel. Výsledkem bude zlepšení životních podmínek v území, snížení rizika nehodovosti a v poslední řadě také úspora času při využití dálničních tahů.

Aktuální harmonogram realizace stavby **D55 5507 Staré město - Babice:**

EIA	ZP	UR	SP	VŘ	ZS	UP
01/2016	05/2004	10/2010	05/2019	12/2019	09/2020	2024

Aktuální harmonogram realizace stavby **D55 5508 Staré město – Moravský Písek:**

EIA	ZP	UR	SP	VŘ	ZS	UP
11/2005	05/2004	10/2010	11/2019	09/2020	08/2021	2024

**Význam zkratk:** EIA: Stanovisko EIA • ZP: Schválení záměru projektu • UR: Vydání územního rozhodnutí • SP: Vydání stavebního povolení • VŘ: Vyhlášení výběrového řízení • ZS: Zahájení výstavby • UP: Uvedení do provozu



Jedná se o **záměry republikového významu** podchycené již v **Politice územního rozvoje České republiky (PUR ČR)** a také v **Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK)** – viz kap. A.1.1 a A.1..2 Odůvodnění.

Z PUR ČR pro území Starého Města vyplývají požadavky na respektování podmínek a kritérií:

- koridoru a ploch dopravní infrastruktury - Koridor SD11 – D55 úseky Olomouc – Přerov a dále Otrokovice – Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2

Tyto záměry jsou dále **upřesněny Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**. Územním plánem jsou respektovány zásady pro rozhodování a úkoly plynoucí z polohy obce v rozvojové ose mezinárodního a republikového významu dle PUR ČR - OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko a jsou přednostně řešeny územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů ze ZUR ZK v území rozvojové osy OS11 - vi vymezené plochy pro dálnici D55 včetně přivaděče – DS č. DS č. 11–13 a DS č. 22.

Pro navrhované plochy pro silniční dopravu DS. č. 11, 13 nelze využít stávající plochy nezemědělské půdy v zastavěném území, protože se jedná o vedení silničních tahů v nové stopě, právě mimo zastavěné území. **Záměr byl stabilizován již ve stávající územně plánovací dokumentaci (v podstatně větším rozsahu) a nově je zpřesněn na základě relevantních aktuálních podkladů – povolení stavby (redukce šířky koridorů) a majetkoprávní vypořádání (tj. aktuální parcelace, jež je využita i pro vymezení samotných ploch).**

Vzhledem k faktu, že stavba komunikace nijak významně neovlivní reliéf terénu ploch, které nebudou dotčeny záborom, nepředpokládá se významný vliv na zvýšení erozní ohroženosti půd v blízkosti komunikace. Z hlediska tělesa komunikace je nutno zásady protierozních opatření dodržet u svahů a násypů. Je tedy nutné případné svahy zářezů a násypů stabilizovat proti erozním účinkům vody. Proto je účelné zachycení a odvedení povrchových vod mimo komunikaci. Dotčeny jsou i investice do půdy – meliorace, jež budou respektovány v nedotčených plochách ZPF. Technické řešení tohoto druhu je předmětem podrobnější projektové dokumentace stavby.

U zemědělských pozemků dojde výstavbou komunikace k jejich rozdělení, důsledkem čehož mohou v některých případech vznikat plochy s nepříznivým tvarem nebo tak malou výměrou, že se jejich obhospodařování stane nerentabilním. Přestože bude na tyto pozemky zajištěn vhodný přístup pro příslušnou zemědělskou techniku, bude ztíženo jejich obhospodařování. Tato problematika byla řešena v rámci vlastní stavby – při jejím povolování.

Zpřesnění předpokládaných záborů pro záměry vyplývající z PUR ČR a ze ZUR ZK – dálnice D55:

Typ koridoru	D55	Převaděč na D55 (část plochy č. 11)
Délka osy silnice celkem	6 320 m	750 m
Délka osy silnice v ZPF	6 050 m	715 m
Předpokládaná šířka komunikace	25,5 m	9,5
Předpokládaná průměrná šířka komunikace včetně mimoúrovňových křižovatek, zářezů, násypů a výkopů	cca 60 m	cca 35 m
<b>Předpokládaný zábor ZPF (ha)</b>	<b>cca 36,3 ha</b>	<b>cca 2,5 ha</b>
<b>Mimoúrovňové křižovatky (Staré Město – sever km 47a jih km 51)</b>	<b>cca 16 ha</b>	

Z výše uvedeného výpočtu předpokládaných záborů, porovnání rozsahu navrhovaných ploch DS č. 11- 13, 22 a z níže přiložených obrázků je zřejmé, že stavba je k datu r. 2023 již v pokročilé fázi realizace (předpoklad zprovoznění v r. 2024), **přičemž rozsah stavby v podstatě odpovídá rozsahu vymezených ploch i předpokládanému záboru ZPF!**



Stav realizace D55 – ortofoto (jaro 2023) vs. vymezené plochy DS č. 11, 12 a 13 v ÚP Staré Město



Územní plán dále vymezuje koridor k realizaci severního/východního silničního obchvatu – **přeložka silnice II/497** pomocí zastavitelných ploch **DS č. 14, 15, 21, 23 a 24**, kde bude umístěn most přes řeku Moravu v lokalitě Jaktáře v k.ú. Mařatice. Součástí navrhovaného koridoru bude také cyklostezka, protipovodňový val vč. chodníků. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro silniční dopravu - **připojení Uherského Hradiště** vymezený v ZÚR ZK jako veřejně prospěšná stavba PK17 (v ÚP DS2(ZÚR)). Jedná se o záměr, jehož povinnost zpracovat do ÚP vyplývá ze stavebního zákona.

Zpřesnění předpokládaných záborů pro záměry vyplývající ze ZUR ZK - přeložka silnice II/497:

Typ koridoru	Přeložka silnice II/497 (DS č. 14, 15, 21, 23 a 24)
Délka osy silnice celkem	3030 m
Délka osy silnice v ZPF	1300 m
Předpokládaná šířka komunikace	7,5 m
Předpokládaná šířka komunikace včetně zářezů, náspů a výkopů	cca 30 m
<b>Předpokládaný zábor ZPF (ha)</b>	<b>cca 3,9 ha</b>

Zastavitelné plochy **DS č. 16, 17 a 18** jsou vymezeny pro **přeložku silnice, propojující Uherské Hradiště a Staré Město**, což představuje silnici nižší třídy, vedoucí přes lokalitu Rybárny a ústí do křižovatky v Uherském Hradišti do Velehradské třídy. V rámci realizace komunikace je počítáno s přemostěním řeky Moravy (lokalita Rybárny). Součástí koridoru bude souběžná účelová komunikace pro obsluhu přilehlých zemědělských ploch. Plocha **DS č. 19** s celkovým záborem ZPF 0,06 ha je navržena pro přeložku cyklostezky mimo předpokládanou plochu záplavy poldru situovaného severozápadně od sídla. Původní plocha cyklostezky je navracena do ploch zemědělských.

Zastavitelná plocha **DS č. 25** je navržena k **rozšíření a úpravě křižovatky silnice I/55, která nepředstavuje zábor ZPF.**

Plochy dopravy silniční DS								
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
11 (19)	DS	36,16	0,27	31,72	0	8,08	1,21	22,42
12 (19)	DS	0,36	0,36	0	0	0	0	0
13 (13)	DS	26,58	0	23,57	0,91	5,41	0	17,24
14 (33, 34, 35)	DS	9,75	0	7,09	0,67	0	6,42	0
15 (36)	DS	2,5	0	1,75	1,75	0	0	0
16 (38)	DS	2,34	0	2,29	0,57	0	1,72	0

17 (39)	DS	0,31	0	0,31	0,31	0	0	0
18 (40, 41)	DS	1,09	0	1,06	1,06	0	0	0
19 (50)	DS	0,06	0	0,06	0	0,04	0	0,01
20 (42, 43, 232)	DS	0,15	0	0	0	0	0	0
21 (28)	DS	1,43	0	0,36	0	0,36	0	0
22 (12)	DS	0,04	0	0	0	0	0	0
23 (34, 69)	DS	0,41	0	0,41	0	0	0,41	0
24 (34)	DS	1,39	0	1,29	0	0	1,29	0
25	DS	1,13	1,13	0	0	0	0	0
<b>CELKEM</b>		<b>83,7</b>	<b>1,76</b>	<b>69,91</b>	<b>5,27</b>	<b>13,89</b>	<b>11,05</b>	<b>39,67</b>

- plochy dopravy vodní (DV)

Návrh řešení vymezuje novou zastavitelnou plochu DV č. 27 o rozloze 4,18 ha, přičemž a zábor ZPF představuje 4,04 ha. Zastavitelná plocha představuje zábor na půdě I. třídy ochrany. Z hlediska kultury je plocha vymezena na orné půdě.

**Jelikož je územním plánem navržena nová zastavitelná plocha DV č. 27, která je vymezena na půdách I. třídy ochrany, je nutno toto posoudit z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Plocha je určena pro přístav „Slovácko“ vázaný na vodní cestu Moravy a Baťova kanálu a jedná se současně o vhodné území vázaného na koridor D-O-L, který je v rámci územního plánu řešen jako územní rezerva. Veřejný zájem na realizaci záměru je tedy dán nadřazenými dokumentacemi PUR ČR a ZUR ZK.

Ponechána byla částečně i plocha DV č. 28 určena rovněž pro realizaci přístavu, nicméně tato plocha byla o cca 0,6 ha zmenšena, než jak je vymezena v současném územním plánu. Tato část byla navracena do ploch zemědělských. Jedná se o variantní polohu přístavu, kdy město chce mít zajištěny podmínky dle aktuálních potřeb. Představuje zábor v rozsahu 0,86 ha, z toho 0,33 ha v I. třídě ochrany. V případě záboru ploch ve III. třídě ochrany se jedná o půdy s průměrnou produkční schopností, které jsou využitelné i pro nezemědělské účely.

Plochy dopravy vodní DV						
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	III. tř. ochrany
27	DV	4,18	0	4,04	4,04	0
28 (51)	DV	0,88	0	0,86	0,33	0,53
<b>CELKEM</b>		<b>5,06</b>	<b>0</b>	<b>4,9</b>	<b>4,37</b>	<b>0,53</b>

- plochy energetiky (TE)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy TE č. 32 a č. 33 o celkové rozloze 5,8 ha, z toho zábor ZPF představuje 5,41 ha. Zastavitelné plochy představují zábory na půdách I. třídy ochrany. Z hlediska kultur jsou plochy vymezeny na orné půdě, plocha TE č. 33 částečně i na zahradě a ovocném sadu. Plochy technické infrastruktury nejsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, což není v rozporu s koncepcí Ú. Plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předešlé územně plánovací dokumentaci byl již zábor těchto ploch odsouhlasen.

Plochy TE č. 32 a č. 33, které jsou vymezeny na půdách I. třídy ochrany, jsou plochami převzatými z původní ÚPD, tudíž je na ně vztahováno ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, a proto není nutno zdůvodňovat veřejný zájem ve vztahu k záborům ZPF. Zároveň se jedná o veřejně prospěšné stavby a je zde uplatňován veřejný zájem na jejich umístění.

Jedná se o plochy pro liniové stavby vedení VN 10kV pro zásobování průmyslové zóny Mařatice. V daném případě bude zábor ZPF minimalizován v podstatě jen na plochy vlastních stožárů elektrického vedení, zbývající plochy budou ponechány svému zemědělskému využití.

Plochy energetiky TE					
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany
32 (162)	TE	4,98	0	4,94	4,94
33 (163)	TE	0,82	0	0,82	0,82
CELKEM		5,8	0	5,76	5,76

- plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy TU č. 34 a č. 35 o výměře 3,61 ha, z toho v zastavěném území je 0,53 ha a zábor ZPF představuje 2,68 ha. Zastavitelné plochy představují zábory na půdách I. a II. třídy ochrany. Z hlediska kultur jsou plochy vymezeny na orné půdě, plocha TU č. 34 částečně na trvalém travním porostu a TU č. 35 částečně na zahradě. Plochy technické infrastruktury nejsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, což není v rozporu s koncepcí Ú. Plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování. V předešlé územně plánovací dokumentaci byl již zábor těchto ploch odsouhlasen, a lze aplikovat ustanovení § 4 odst. 5 zákona o ochraně ZPF.

U vodního toku Salaška dochází k významným rozlivům již při průtocích Q5 a Q20. Tyto rozlivy se však dotýkají výhradně nezastavěného území. Záplavové území Q100 Salašky se již dotýká i větší plochy zastavěného území (zejm. při levé straně toku kolem silnice I/55). Územním plánem je jako protipovodňové opatření pro vodní tok Salaška navrhován poldr, res hráz poldru **TU č. 34** vč. plochy rozlivu. Jedná se o veřejně prospěšné stavby a je zde uplatňován veřejný zájem na jejich umístění.

Koridor **TU č. 35** je navržen pro propojení vodovodního řadu Staré Město – Kostelany nad Moravou pro další potřebné propojení systému skupinového vodovodu s větší možností využití zdrojů pro spotřebišť včetně navržení ČS pro možnost využití oboustranného průtoku (Kostelany-Staré Město s ČS, Staré Město-Kostelany gravitačně). Navržené opatření umožní v případě havárií alternativní zásobování pitnou vodou.

Plochy technické infrastruktury všeobecné TU							
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
34 (139)	TU	1,63	0	1,45	0	1,16	0,29
35 (44-48, 152-154)	TU	1,98	0,53	1,24	0,07	0,1	1,07
CELKEM		3,61	0,53	2,69	0,07	1,26	1,36

• **plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy PU č. 36, 37, 38, 39, 40 o celkové rozloze 3,72 ha, z toho v zastavěném území se nachází 1,45 ha a zábor ZPF představuje cca 3 ha. Zastavitelné plochy představují zábory na půdách I. II., III i IV. třídy ochrany. Z hlediska kultur jsou plochy vymezeny na orné půdě, plocha PU č. 38 částečně i na trvalém travním porostu, PU č. 39 na zahradě.

Jedná se o plochy k zajištění prostupnosti a dostupnosti území. Plochy jsou převzaty z původního ÚP, nově navrhovaná plocha č. 38 byla v předchozím řešení vymezena jako plocha stabilizovaná (nachází se v zastavěném území).

Řešením územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství PU č. 36 zpřístupňující NKP Špitálky, č. 37 zpřístupňující zastavitelnou plochu BI č. 3, č. 38 zajišťující přístup k zastavitelné ploše SM č. 42 a návrhová plocha č. 39 k pěšímu propojení centra města se hřbitovem. V rámci koncepce je vymezena i návrhová plocha veřejných prostranství PU č. 40 k odclonění stávající obytné zástavby od navrhované plochy pro smíšenou výrobu. Plochy veřejných prostranství tak představují nezbytnou součást sídla a podmínku pro jeho rozvoj.

Plochy veřejných prostranství všeobecné PU								
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I.tř. ochrany	II. tř. ochrany	III.tř. ochrany	IV.tř. ochrany
36 (104)	PU	0,4	0,4	0,08	0	0,08	0	0
37 (106)	PU	0,06	0	0,06	0	0,06	0	0
38	PU	1,01	1,01	0,71	0	0	0,62	0,09
39 (103)	PU	0,04	0,04	0,04	0,04	0	0	0
40 (57, 125)	PU	2,21	0	2,08	0	0,15	0	1,93
CELKEM		3,72	1,45	2,97	0,04	0,29	0,62	2,02

**Plochy pro hospodářské aktivity:**

Řešené území Starého Města leží dle Politiky územního rozvoje ČR a zpřesnění v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje **v rozvojové ose mezinárodního a republikového významu OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**. Jednou ze zásad pro rozhodování o změnách v území je podpora umisťování socioekonomických aktivit v OS 11. Územním plánem je vymezena návrhová plocha občanského vybavení OK č. 9, plochy smíšeného využití SM č. 41–43 a plochy výroby HU č. 44–53, VU č. 54–60, které vytváří podmínky pro umístění a rozvoj socioekonomických aktivit v území.

Staré Město je součástí **souměstí Staré Město – Uherské Hradiště – Kunovice** – čtyřicetitisícové sídelní aglomerace, druhé největší ve Zlínském kraji. Samotné Staré Město má sice jen 6,6 tis. ob., nicméně Uherské Hradiště, jako významné centrum oddělené od samotného Starého Města jen řekou Moravou, má již 25 tis. ob. S ohledem na vzájemnou polohu jsou zřejmé územní, ale i hospodářské vazby. Staré Město je významným železničním uzlem a prochází zde důležité silniční trasy – I/50 a I/55, přičemž město má i přímé napojení na budovanou dálnici D 55. **S ohledem na tyto fakta je zřejmé, že nastavené podmínky pro rozvoj hospodářských aktivit budou naplňovat i potřeby města Uherské Hradiště, kde nejsou momentálně vhodné územní podmínky (zejména napojení na kapacitní komunikace atd.)**. To odpovídá i platnému ÚP Uherské Hradiště (účinnost od 26. 12. 2020), v němž rozvojové plochy pro hospodářské aktivity představují pouze něco málo přes 10 ha – viz tab. níže. Pro odpovídající plochy průmyslové a smíšené výroby jsou navrženy jen plochy VP č. 1, 6, 181, 221 a SP č. 2, 26, 27, 112 a 128, o celkovém rozsahu 9 ha – což v žádném případě neodpovídá významu a postavení města Uherské Hradiště. Část těchto ploch je ještě podmíněna realizací nového dopravního napojení, což dále komplikuje možnosti reálného využití pro danou funkci.

Číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Kód funkčního využití plochy	Katastrální území	Výměra plochy celkem [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Kultury ZPF (kódy)*	z toho [ha]									
							zábor ZPF dle jedn. tříd ochrany					v zastavěném území		na odvodněných pozemcích		
							I.	II.	III.	IV.	V.					
1	VP	Jarošov u Ú. H.	2,63		2,61	2, 5, 7			2,61							
6	VP	Jarošov u Ú. H.	0,18		0,18	2			0,18							
181	VP	Věsky	1,73		1,55	2		1,55								
<b>VP Celkem</b>			<b>4,53</b>	<b>0,00</b>	<b>4,34</b>		<b>0,00</b>	<b>1,55</b>	<b>2,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
38	VZ	Jarošov u Ú. H.	0,30		0,28	2, 5			0,28							
39	VZ	Jarošov u Ú. H.	0,27		0,25	2, 7			0,25							
216	VZ	Věsky	0,77		0,77	2, 5	0,77									
219	VZ	Věsky	0,64		0,59	2	0,59									
<b>VZ Celkem</b>			<b>1,98</b>	<b>0,00</b>	<b>1,89</b>		<b>1,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2	SP	Jarošov u Ú. H.	1,46		1,44	2, 5			1,44				0,01			
26	SP	Mařaliče	0,34		0,34	2	0,01		0,34							
27	SP	Mařaliče, Jarošov	1,33		1,33	2	1,17		0,16							
128	SP	Věsky	1,26		1,03	2		1,03								
<b>SP Celkem</b>			<b>4,39</b>	<b>0,00</b>	<b>4,14</b>		<b>1,17</b>	<b>1,03</b>	<b>1,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Výřez z tabulky záboru pro plochy výroby (VP, VZ, SP) v platném ÚP Uherské Hradiště.

Rozsáhlejší výrobní plochy stávající i navrhované jsou tak již historicky situovány v severovýchodní a v západní části Starého Města v návaznosti na dopravní (I/55, železnice) a technickou infrastrukturu (např. cukrovar, barvy laky, státní statek, zemědělské družstvo, strojní a traktorová stanice ...). Tyto plochy zajišťují při zohlednění vhodných územních možností a principů ochrany životního prostředí **podmínky pro hospodářský rozvoj celého regionu** – vznik pracovních míst a regulaci trhu práce, příjmy a výnosy pro další investiční záměry v území.

Dle Zásad územního rozvoje je Staré Město také územím vhodným pro umístění **zařízení kombinované dopravy nadmístního významu** (překladiště a logistická centra). Pro plánování a využívání území uvedených ploch a koridorů železniční a kombinované dopravy nadmístního významu se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování: Rozvíjet logistiku a kombinovanou dopravu prioritně při hlavních dopravních koridorech mezinárodního a republikového významu.

**Rozvoj hospodářských aktivit jako jeden z úkolů stanovených politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje je naplňován vymezením následujících ploch:**

- **plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)**

Řešením územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy HU č. 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 a 53 o celkové rozloze 18,59 ha, z toho v zastavěném území je 0,47 ha a zábor ZPF představuje 18,39 ha.

Z hlediska záborů ZPF jsou plochy navrženy převážně na půdách II. třídy ochrany, na orné půdě, pouze plocha HU č. 46 je částečně situována v zastavěném území a částečně na půdě s I. třídou ochrany. Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a zároveň jsou vymezeny takovým způsobem, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Rozvoj ploch smíšených výrobních se předpokládá především v severovýchodní části města v návaznosti na obchvat silnice II. třídy. V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již u těchto ploch odsouhlasen zábor ZPF.

Plochy smíšené výrobní všeobecné HU								
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
44 (130)	HU	0,18	0	0,18	0	0,09	0	0,09
45 (123)	HU	1,7	0	1,7	0	1,7	0	0
46 (134)	HU	0,47	0,47	0,43	0,43	0	0	0
47 (225, 132, (221...))	HU	3,83	0	3,83	0	3,83	0	0
48 (131)	HU	2,54	0	2,35	0	2,32	0	0,03
49 (129)	HU	1,05	0	1,05	0	0,37	0	0,69
50 (123)	HU	2,62	0	2,54	0	0,25	2,29	0
51 (124)	HU	0,43	0	0,35	0	0,35	0	0
52 (125)	HU	2,71	0	2,61	0	0,2	0	2,41
53 (126)	HU	2,31	0	2,1	0	1,29	0	0,8
CELKEM		17,84	0,47	17,14	0,43	10,4	2,29	4,02

- **plochy výroby všeobecné (VU)**

Řešením územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy VU č. 54, 55, 56, 57, 58, 59 a 60 s celkovou rozlohou 37,69 ha, z čehož ZPF představuje 28,25 ha.

Z hlediska záborů ZPF jsou plochy navrženy převážně na půdách II. a částečně IV. třídy ochrany. Plochy jsou vymezeny na kultuře orná půda. Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a zároveň jsou vymezeny takovým způsobem, aby nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Rozvoj ploch výroby a skladování se předpokládá především v západní a jihozápadní části města v návaznosti na navrhovaný koridor D55 a železnici č. 330.

**V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již u všech těchto ploch odsouhlasen zábor ZPF**, došlo pouze k úpravě v souvislosti s přesněním přilehlého koridoru pro D55 tak, aby nezůstávaly zbytkové plochy. Zároveň však je zcela vypuštěna plocha V 171 (a 217) z účinného územního plánu o rozsahu skoro 10 ha, jež byla navrácena do ZPF (umístěna východně od budované D55 a jižně od současné silnice I/50). Dále byly výrazně zmenšeny plochy č. 54 a 60 (celkem o 16 ha). Tímto je deklarována jak snaha o podporu rozvoje hospodářského rozvoje (vazba na dálnici, železnici, logistické centrum dle ZUR ZK atd.), tak ochranu zemědělského půdního fondu – předkládaný návrh ÚP je výrazně šetřejší k ZPF, přestože s odkazem na ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, není nutno zdůvodňovat veřejný zájem ve vztahu k záborům ZPF. Nezbytnost řešení je pak dokladována i aktuálním stavem směřujícím k naplňování navržených ploch – u ploch č. 56, 57 a 60, tvořících cca 90% rozsahu ploch, došlo již ke zpracování studií, zcelování a výkúpům pozemků či jsou zpracovány studie konkrétních záměrů.

Plochy výroby všeobecné VU						
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
54 (166)	VU	2,39	0	2,36	0,42	1,94
55 (170)	VU	0,93	0	0,93	0,91	0,02
56 (172, 218)	VU	8,45	0	8,45	8,45	0
57 (173)	VU	17,11	0	7,75	0,05	7,7
58 (174)	VU	0,2	0	0,2	0	0,2
59 (19)	VU	0,88	0	0,83	0,83	0
60 (19, 164, 214)	VU	7,73	0	7,73	7,73	0
CELKEM		37,69	0	28,25	18,39	9,86

Pro výše uvedené **plochy smíšené výrobní (HU) a plochy výroby (VU)** platí, že nelze zajistit jejich situování a rozvoj mimo půdy zvláště chráněné, což je dáno polohou sídla. Zabírány jsou především plochy ve II. třídě ochrany, v I. třídě je navržen zábor o celkovém rozsahu 0,43 ha pro plochu HU č. 46, která je určena pro rozšíření stávajícího areálu. V tomto a dalších případech jsou návrhové plochy vázány na rozvoj stávajících areálů s požadavky na zajištění konkrétních funkcí výrobního řetězce – nové výrobní linky – modernizace, skladování apod. Lokalizace rozvojových ploch je současně přizpůsobena možností dopravního napojení, zajištění technické infrastruktury a zásobování energiemi v potřebných kapacitách. Plochy jsou navrhovány do území vymezených dopravními koridory – silnice a železnice, ve kterých je zemědělské hospodaření problematické a neefektivní, a proto se lépe hodí pro nezemědělské využití.

Zároveň je však v rámci tvorby nového územního plánu i kriticky zhodnocen stav naplňování ploch určených pro hospodářský rozvoj souměstí a plochy, které nemají za dobu platnosti ÚP potenciál k naplňování, jsou vypuštěny. **Celkově je bilance ploch pro výrobu (VU, SP) výrazně zmenšena – v platném ÚP je 82 ha ploch, v tomto ÚP se nově navrhuje 55,5 ha, čímž je deklarována snaha i na ochraně ZPF.**

- **plochy vodní a vodních toků (WT)**

Je navržena plocha WT č. 61 s celkovou výměrou 1,76 ha, přičemž zábor ZPF představuje také 1,76 ha. Plocha vymezena na půdách II. třídy ochrany a na kultuře trvalý travní porost. Jedná se o plochu doplňující stávající biocentrum a bude tak plnit funkci ÚSES. Plocha byla v totožném rozsahu již odsouhlasena. **Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.**

V rámci nadregionálního ÚSES byl vymezen nadregionální biokoridor PU14 NRBK 142 – **Chropyňský luh – Souto** Prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány a doplněny jako plochy vodní WT č. 61. Více viz kap. B.4.5.

Plochy vodní a vodních toků WT					
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany
61 (213)	WT	1,76	0	1,76	1,76
CELKEM		1,76	0	1,76	1,76

- **plochy zeleně krajinné (ZK)**

Jsou navrženy plochy změn v krajině ZK č. 62–83 s celkovou výměrou 31,84 ha, přičemž potenciální zábor ZPF představuje 27 ha. Plochy jsou vymezeny převážně na půdách I., II. třídy ochrany a na kultuře orná půda, pouze plocha ZK č. 64 částečně také ještě na trvalém travním porostu.

Plošný zábor představují pouze plochy **ZK č. 69, 70, 71**, jež mají izolační funkci a byly rovněž odsouhlaseny v platném Ú. Ostatní plochy krajinné zeleně mají převážně liniový charakter, kdy představují realizaci liniové zeleně podél struktur ve volné krajině (komunikace, vodní toky) – **ZK č. 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82**. Jedná se tak hlavně o krajinotvorné prvky vycházející z komplexních pozemkových úprav, které mají současně i funkci protierozní.

Ostatní navrhované plochy pak slouží pro územní systém ekologické stability. Lokalizace jednotlivých biokoridorů ÚSES vychází z pozemkových úprav. V převážné míře se vyskytují na půdách s vyšší třídou bonity. Biokoridory ÚSES jsou navrženy s ohledem na splnění prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES a tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování a narušení organizace ZPF. Navíc vzhledem k tomu, že návrh prvků ÚSES vychází z komplexních pozemkových úprav, bude zajištěna jak dostupnost ZPF tak i to, že nebude ztíženo obhospodařování okolních ploch ZPF, a to na rozdíl od možností územního plánu již v podrobnosti pozemků. Funkci ÚSES plní plochy krajinné zeleně **ZK č. 62, 63, 64, 65, 66** pro nadregionální biokoridor, návrhové plochy **č. 67, 68** představující lokální biokoridor a návrhové plochy **č. 75, 76 a 77** představující lokální biokoridor s převážně protierozní funkcí. **Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.**

V rámci nadregionálního ÚSES byl vymezen nadregionální biokoridor PU14 NRBK 142 – **Chropyňský luh – Souto** Prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány a doplněny jako plochy krajinné zeleně ZK č. 62–66. Více viz kap. B.4.5.



Plochy zeleně krajinné ZK								
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
62 (73)	ZK	<b>0,64</b>	0	0,64	0,64	0	0	0
63 (72)	ZK	<b>3,67</b>	0	3,09	1,4	1,69	0	0
64 (71)	ZK	<b>0,81</b>	0	0,72	0	0,72	0	0
65 (70)	ZK	<b>0,33</b>	0	0,33	0	0	0,33	0
66 (68)	ZK	<b>0,55</b>	0	0,54	0	0	0,54	0
67 (67)	ZK	<b>0,56</b>	0	0,56	0	0	0	0
68 (66)	ZK	<b>1,9</b>	0	1,9	0	0	0	0
69 (53)	ZK	<b>8,55</b>	0	4,71	4,71	0	0	0
70 (54)	ZK	<b>0,21</b>	0	0,18	0,18	0	0	0
71 (55)	ZK	<b>0,66</b>	0	0,65	0,65	0	0	0
72 (84)	ZK	<b>1,97</b>	0	1,97	0,33	0,47	1,18	0
73 (85)	ZK	<b>1,68</b>	0	1,68	0,31	0,44	0,93	0
74 (82)	ZK	<b>0,49</b>	0	0,48	0,48	0	0	0
75 (76)	ZK	<b>0,16</b>	0	0,16	0	0,02	0	0,14
76 (75)	ZK	<b>1,99</b>	0	1,99	0	1,93	0	0,06
77 (74)	ZK	<b>0,87</b>	0	0,87	0,45	0,42	0	0
78 (78)	ZK	<b>1,23</b>	0	1,22	0	1,22	0	0
79 (80)	ZK	<b>1,31</b>	0	1,31	0	1,31	0	0
80 (81)	ZK	<b>1,04</b>	0	1,03	0	1,01	0	0,02
81 (64)	ZK	<b>0,5</b>	0	0,5	0	0,22	0	0,28
82 (79)	ZK	1,28	0	0	1,06	0	0	0

83 (77)	ZK	1,44	0	0	1,41	0	0	0
CELKEM		31,84	0	27	11,61	11,92	2,98	0,5

- **plochy přírodní všeobecné (NU)**

Jsou navrženy plochy přírodní NP č. 84 – 87, 89 – 95 s celkovou výměrou 17,71 ha, přičemž ZPF představuje 17,13 ha. Plochy jsou vymezeny na půdách I., II. a III. třídy ochrany a na kultuře orná půda, pouze plocha NU č. 90 částečně zasahuje do kultury zahrada a plocha NU č. 95 do trvalého travního porostu.

Koncepce ÚSES je převzata z platného územního plánu, zábor byl odsouhlasen. **Zároveň se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.**

V rámci nadregionálního ÚSES byl vymezen nadregionální biokoridor PU14 NRBK 142 – **Chropyňský luh – Souto Prvky** ÚSES jsou územním plánem respektovány a doplněny jako plochy přírodní NU č. 84–93, Více viz kap. B.4.5.

Plochy přírodní všeobecné NU							
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany
84 (99, 100)	NU	2,65	0	2,65	2,65	0	0
85 (231)	NU	1,26	0	1,21	1,21	0	0
86 (98)	NU	1,69	0	1,58	0	1,58	0
87 (97)	NU	0,61	0	0,61	0	0,61	0
89 (95)	NU	0,9	0	0,9	0,86	0	0,04
90 (212)	NU	0,36	0	0,32	0,32	0	0
91 (211)	NU	0,39	0	0,39	0,39	0	0
92 (211)	NU	0,05	0	0,05	0,05	0	0
93 (92)	NU	2,24	0	2,24	2,24	0	0
94 (101)	NU	3,44	0	3,37	0	3,37	0
95 (102)	NU	2,58	0	2,48	2,48	0	0
CELKEM		17,71	0	17,13	11,53	5,56	0,04

- plochy zemědělské všeobecné (AU)

Územní plán navrhuje plochu AU č. 96 v rozsahu 0,04 ha, přičemž zábor ZPF představuje taktéž 0,04 ha. Plocha je vymezena na půdách II. a IV. třídy ochrany a na kultuře orná půda

Plocha je územním plánem vymezena jako plocha asanace A1 pro asanaci stávající cyklostezky po realizaci její přeložky (změna využití na plochy zemědělské) k navrácení do zemědělské půdy. **Záměr ve svém důsledku nepředstavuje zábor ZPF.**

Plochy zemědělské všeobecné AU						
Číslo (Číslo dle původní ÚPD)	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
96 (177)	AU	0,04	0	0,04	0,03	0,01
CELKEM		0,04	0	0,04	0,03	0,01

**Tabulková část záborů ZPF je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, celková tabulka dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb. je uvedena na konci textu odůvodnění.**

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití **řešených ÚP Staré Město** (součástí shrnutí bilancí je i srovnání s původním ÚP Staré Město):

Kód plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	Srovnání z hlediska odsouhlaseného záboru ÚP Staré Město (1. 1. 2013)
BH	0,7				0,7	BH č. 1- zábor odsouhlasen částečně pro funkci BH, částečně pro veřejné prostranství
BI	3,18		1,19	1,99		BI č. 3 – zábor odsouhlasen ve shodném rozsahu pro stejnou funkci
SM	1,1			0,16	0,94	SM č. 42 – zábor odsouhlasen, částečně jako veřejné prostranství SM č. 43 – zábor odsouhlasen ve shodném rozsahu pro funkci smíšenou výrobní
RZ	11,12	6,9	4,21			RZ č. 4, 5, 6, 7 – zábor odsouhlasen ve shodném rozsahu pro stejnou funkci RZ č. 99 – nově navrhovaný zábor
OK	0,67			0,67		OK č. 9 – zábor odsouhlasen pro shodnou funkci, z malé části pro funkci silniční dopravy
DS	69,91	5,27	13,89	11,05	39,67	pro všechny plochy DS byl zábor odsouhlasen, došlo vesměs ke zpřesnění (zmenšení koridoru pro D55),
DV	4,9	4,37		0,53		DV č. 27 – nově navrhovaný zábor DV č. 28 – zábor odsouhlasen pro shodnou funkci, cca 0,6 ha navráceno do ZPF
TE	5,76	5,76				TE č. 32, 33 - zábor odsouhlasen ve shodném rozsahu pro stejnou funkci
TU	2,68	0,07	1,26		1,36	TU č. 34, 35 – zábor odsouhlasen v obdobném rozsahu pro stejnou funkci
PU	2,97	0,04	0,29	0,62	2,02	PU č. 36, 37, 39 - zábor odsouhlasen v podstatě ve

						shodném rozsahu pro stejnou funkci <b>PU č. 38</b> – vymezeno jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství, částečně navrhovaná plocha obytná <b>PU č. 40</b> – zábor odsouhlasen, částečně pro shodnou funkci, částečně pro funkci bydlení hromadného a smíšenou výrobní
<b>HU</b>	17,14	0,43	10,4	2,29	4,02	pro všechny plochy HU byl zábor odsouhlasen ve stejném rozsahu, drobné úpravy (zmenšení) plyne ze vzájemné koordinace funkčních ploch
<b>VU</b>	28,25		18,39		9,86	pro všechny plochy VU byl zábor odsouhlasen, některé plochy přiléhající ke koridoru D55 byly upraveny (zvětšeny) v návaznosti na zmenšený koridor pro dopravu ... plocha <b>VU č. 60</b> je dále rozšířena i o část odsouhlasenou k záboru pro krajinnou zeleň... <b>zároveň vypuštěna plocha V 171 o rozsahu téměř 10 ha</b>
<b>WT</b>	1,76		1,76			<b>WT č. 61</b> - zábor odsouhlasen ve shodném rozsahu pro stejnou funkci
<b>ZK</b>	27	11,61	11,92	2,98	0,5	Pro všechny plochy zeleně byla koncepce jejich vymezení odsouhlasena v obdobném rozsahu. Upřesněny byly prvky liniové zeleně dle komplexních pozemkových úprav, plochy pro ÚSES zůstaly zachovány, stejně jako zeleň s izolační funkcí.
<b>NU</b>	17,13	11,53	5,56	0,04		<b>Koncepce ÚSES zůstala zachována beze změn, zábor byl ve shodném rozsahu odsouhlasen.</b>
<b>AU</b>	0,04		0,03		0,01	<b>AU č. 96</b> - zábor odsouhlasen ve shodném rozsahu pro stejnou funkci
<b>Celkem</b>	<b>194,6</b>	<b>46,23</b>	<b>68,86</b>	<b>20,37</b>	<b>59,07</b>	

Celkový předpokládaný zábor ZPF pro všechny zastavitelné plochy dotčené činí 194,6 ha.

**Realizací územního plánu dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF).** Značná část navrhovaných ploch se nachází na plochách, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF. Avšak vzhledem k tomu, že drtivá převaha výměry řešeného území je tvořena těmito kvalitními půdami (zvláště v okolí vlastního zastavěného území), znamenal by striktní požadavek jejich ochrany fakticky znemožnění uceleného stavebního rozvoje města. Zároveň je rozvoj města v podstatě limitován technickými a přírodními limity (záplavové území, dálnice D55, urbanistická bariéra v podobě ploch výroby apod.), proto není navrhován extenzivní rozvoj do volné krajiny. Nově navrhovány pro zábor jsou pouze 3 plochy - pro vodní dopravu (přístav Slovácko) a pro zahrádkaření (v podstatě extenzivní zemědělské využití spojené s pobytovou rekreací). Zároveň je velká část ploch navracena zemědělskému využití (zejména v rámci ploch spojených s realizací D55 a ploch pro výrobu).

Řešené území je velkozemědělsky využíváno, charakteristické jsou intenzivně využívané plochy orné půdy vysoké bonity. Návrh územního plánu počítá s celkovým potenciálním zábohem ve výši kolem 195 ha (platný ÚP navrhoval zábor 333 ha), maximálně je dbáno na využívání ploch nezemědělských a ploch v zastavěném území (přestavby) a prolukách. Odhad reálného záboru při naplnění koncepce ÚP uvedeného v tabulce dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb. je dále poníženo minimálně o cca 30 ha, jež zůstanou ZPF.

V rámci procesu zpracování územního plánu byly prověřeny i další potenciální územní možnosti rozvoje sídla, přičemž předložené řešení se jeví z pohledu zájmů obce jako optimální.

**Předloženým návrhem ÚP Staré Město je tak v zásadě navázáno na platný územní plán, a v rozumném rozsahu je uspokojen požadavek na rozvoj sídla, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zá č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.**

**Staré Město představuje sídlo, u kterého nelze zajistit územní rozvoj bez využití zvláště chráněných půd, což je dáno polohou sídla v nivě řeky Moravy. Uvedený limit, který v daném případě představují zemědělské půdy vyšší bonity, je nutno zohlednit a umožnit rozvoj sídla v rozsahu odpovídajícímu jeho potřebám.**

#### **C.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Pozemky určené k plnění funkce lesa zabírají pouhých 5,3 ha, což představuje pouhých 0,3 % z celkové rozlohy obce. Navrženým řešením nedojde k záboru PUPFL – v případě plochy NU č. 94 v rozsahu 0,06 ha se jedná o plochu přírodní, v daném případě určenou pro funkci biocentra ÚSES, což v podstatě odpovídá současnému způsobu využití a stávající funkci lesa nemění.

## D) OSTATNÍ

### C.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po společném jednání byly provedeny tyto úpravy:

- dokumentace byla uvedena do souladu s aktuální verzí **Standardu**, zejména vizualizace dle přílohy č. 21, 22 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- upraveno a dopracováno vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu, zároveň byla s ohledem na rozsah ploch výroby (VU, SP) redukována **výměra ploch VU č. 54 a 60 o 16 ha**
- nově zpracována **výšková regulace zástavby ve výkrese I.B4 Výškové členění zástavby** (vypuštěna byla samostatná výšková regulace ploch BH)
- **vypuštěny** byly plochy **RZ č. 8 a DS č. 26** (důvodem zejména požadavek na zpracování hodnocení vlivů na předměty ochrany NATURA 2000)
- **nově navržena plocha RZ č. 99**
- **plocha BI č. 2 převedena do územní rezervy BI č. 2** s podmínkou prověření územní studií s ozn. **US.1...** celá plocha přiřčena k ploše **ZK č. 69**
- upravena plocha **SM č. 42** na úkor **PU č. 38** dle ÚS Aktualizace zast. studie Velehradská r. 2021 - areál býv. Školního hos
- upravena plocha **HU č. 52** - zmenšena ve prospěch **PU č. 40** k vytvoření podmínek pro odclonění bydlení dle připomínky
- pro plochu Slováckého přístaviště DV č. 27 **stanovena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění** (ozn. DV1)
- **upravena plocha SM č. 41** – část plochy vymezena jako stabilizovaná sídelní zeleň (ZS) a zároveň vypuštěna regulace struktury zástavby (tj. minimální velikost stavebního pozemku 600 m2 a koeficient zastavění max. 0,6)
- upraven vzájemně mírně rozsah ploch **DS č. 11 a VU č. 60** – zajištění podmínek pro přístup do plochy VU č. 60
- **vypuštěna** podmínka územní studie **US4** (pro územní rezervu DV č. 114, 113 a DS č. 112) – záměr ZUR ZK
- stanovena **konkrétní lhůta** pro pořízení územních studií
- pro plochy MU a AU č. 97, 98 **vypuštěna možnost oplocování**
- stanoveny požadavky na minimální procento zeleně v rámci ploch BH, BI, RI, OK, SC, SM, a SU a definováno, co lze do zeleně započítat
- do koncepce uspořádání krajiny doplněno „zástavbu umisťovat v minimální vzdálenosti 30 m od pozemků plnicích funkci lesa“
- vymezení slepých ramen (ploch vodních – WT) je provedeno dle stavu v KN (parcelace), nikoli dle účinného ÚP (zde dle ortofota)
- upravena stabilizovaná plocha HU u slepých ramen (část nově jako OS – proti účinnému ÚP menší)
- úprava plochy PU na DS (mezi drahou a cestou na Kostelany dle návrhu na změnu)
- v odůvodnění doplněny informace ve vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- upraveno označení silnice v koordinačním výkrese z III/42821 na III/42826

**Bude doplňováno podle výsledků projednání**



Příloha: Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených ÚP Staré Město je uveden v následující tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

Číslo plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	BH	0,7	0	0	0	0,7	0					
3	BI	3,18	0	1,19	1,99	0	0	1,59 (zahrady)				
4	RZ	1,28	0	1,28	0	0	0	1,21 (zahrady)- zábor jen pro drobné stavby související se zahrádkařením, max. 5% plochy				
5	RZ	2,89	0	2,89	0	0	0	2,75 (zahrady)- zábor jen pro drobné stavby související se zahrádkařením, max. 5% plochy				
6	RZ	3,16	3,16	0	0	0	0	3 (zahrady)- zábor jen pro drobné stavby související se zahrádkařením, max. 5% plochy				
7	RZ	1,19	1,19	0	0	0	0	1,13 (zahrady)- zábor jen pro drobné stavby související se zahrádkařením, max. 5% plochy				
9	OK	0,67	0	0	0,67	0	0					
11	DS	31,72	0	8,08	1,21	22,42	0	odpovídá i reálnému záboru a výpočtu-viz kap. C.4.1		ANO		
12	DS	0	0	0	0	0	0	odpovídá i reálnému záboru a výpočtu-viz kap. C.4.1				
13	DS	23,57	0,91	5,41	0	17,24	0	odpovídá i reálnému záboru a výpočtu-viz kap. C.4.1		ANO		
14	DS	7,09	0,67	0	6,42	0	0	5 (odhad záboru dle výpočtu v kap. C.4.1)		ANO		
15	DS	1,75	1,75	0	0	0	0	1 (odhad záboru dle výpočtu v kap. C.4.1)				
16	DS	2,29	0,57	0	1,72	0	0	1,83 (zábor cca 20% z rozsahu koridoru)				
17	DS	0,31	0,31	0	0	0	0	0,06 (zábor cca 20% z rozsahu koridoru)				
18	DS	1,06	1,06	0	0	0	0	0,21 (zábor cca 20% z rozsahu koridoru)				
19	DS	0,06	0	0,04	0	0,01	0					
21	DS	0,36	0	0,36	0	0	0	0,3 (reálný zábor zcela minimální jen v souvislosti s možnou úpravou stávající komunikace)		ANO		
22	DS	0	0	0	0	0	0	0 (100% zábor pro ÚSES)				
23	DS	0,41	0	0	0,41	0	0	0 (100% zábor pro ÚSES)				
24	DS	1,29	0	0	1,29	0	0	0,7 (odhad záboru dle výpočtu v kap. C.4.1)				
25	DS	0	0	0	0	0	0					
27	DV	3,81	3,81	0	0	0	0					
28	DV	0,86	0,33	0	0,53	0	0					
32	TE	4,94	4,94	0	0	0	0	4,94 (zábor ZPF jen pro sloupy vedení VN)				



33	TE	0,82	0,82	0	0	0	0	0,82 (zábor ZPF jen pro sloupy vedení VN)				
34	TU	1,45	0	1,16	0	0,29	0	0,5 (územní rezerva – zábor jen pro vlastní hráz)				
35	TU	1,24	0,07	0,1	0	1,07	0	1,24 (bez záboru – jen uložení kanalizace)				
36	PU	0,08	0	0,08	0	0	0					
37	PU	0,06	0	0,06	0	0	0					
38	PU	0,71	0	0	0,62	0,09	0					
39	PU	0,04	0,04	0	0	0	0					
40	PU	2,08	0	0,15	0	1,93	0			ANO		
42	SM	0,16	0	0	0,16	0	0					
43	SM	0,94	0	0	0	0,94	0	0,47 (zahrady)				
44	HU	0,18	0	0,09	0	0,09	0					
45	HU	1,7	0	1,7	0	0	0					
46	HU	0,43	0,43	0	0	0	0					
47	HU	3,83	0	3,83	0	0	0			ANO		
48	HU	2,35	0	2,32	0	0,03	0					
49	HU	1,05	0	0,37	0	0,69	0					
50	HU	2,54	0	0,25	2,29	0	0					
51	HU	0,35	0	0,35	0	0	0					
52	HU	2,6	0	0,2	0	2,4	0					
53	HU	2,1	0	1,29	0	0,8	0					
54	VU	12,38	0	4,94	0	7,44	0			ANO		
55	VU	0,93	0	0,91	0	0,02	0					
56	VU	8,45	0	8,45	0	0	0					
57	VU	7,75	0	0,05	0	7,7	0			ANO		
58	VU	0,2	0	0	0	0,2	0					
59	VU	0,83	0	0,83	0	0	0					
60	VU	13,57	0	8,32	0	5,25	0			ANO		
61	WT	1,76	0	1,76	0	0	0			ANO		
62	ZK	0,64	0,64	0	0	0	0					
63	ZK	3,09	1,4	1,69	0	0	0					
64	ZK	0,72	0	0,72	0	0	0			ANO		
65	ZK	0,33	0	0	0,33	0	0			ANO		
66	ZK	0,54	0	0	0,54	0	0					
67	ZK	0,56	0,56	0	0	0	0					
68	ZK	1,9	1,9	0	0	0	0					
69	ZK	4,71	4,71	0	0	0	0					
70	ZK	0,18	0,18	0	0	0	0					

71	ZK	0,65	0,65	0	0	0	0					
72	ZK	1,97	0,33	0,47	1,18	0	0					
73	ZK	1,68	0,31	0,44	0,93	0	0					
74	ZK	0,48	0,48	0	0	0	0					
75	ZK	0,16	0	0,02	0	0,14	0					
76	ZK	1,99	0	1,93	0	0,06	0			ANO		
77	ZK	0,87	0,45	0,42	0	0	0			ANO		
78	ZK	1,22	0	1,22	0	0	0			ANO		
79	ZK	1,31	0	1,31	0	0	0			ANO		
80	ZK	1,03	0	1,01	0	0,02	0					
81	ZK	0,5	0	0,22	0	0,28	0					
82	ZK	1,06	0	1,06	0	0	0					
83	ZK	1,41	0	1,41	0	0	0			ANO		
84	NU	2,65	2,65	0	0	0	0					
85	NU	2,54	2,54	0	0	0	0					
86	NU	1,58	0	1,58	0	0	0					
87	NU	0,61	0	0,61	0	0	0			ANO		
89	NU	0,9	0,86	0	0,04	0	0					
90	NU	0,32	0,32	0	0	0	0					
91	NU	0,45	0,45	0	0	0	0					
92	NU	0,18	0,18	0	0	0	0					
93	NU	2,24	2,24	0	0	0	0					
94	NU	3,37	0	3,37	0	0	0			ANO		
95	NU	2,48	2,48	0	0	0	0			ANO		
96	AU	0,04	0	0,03	0	0,01	0	0,04 (asanace – návrat do ZPF – dnes jako cyklostezka, pozemek je pořád součástí ZPF				
99	RZ	2,6	2,55	0	0,04	0	0	2,47 (zahrady)- zábor jen pro drobné stavby související se zahrádkařením, max. 5% plochy				
Celkový souhrn		210,13	19,05	73,97	20,37	69,82	0					

