



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Příloha č.1. Textová část RP

REGULAČNÍ PLÁN RP1 – NEMOCNICE

UHERSKÉ HRADIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

FÁZE:

ČISTOPIS

Dokumentace IV.

08/2021

Zadavatel:

Město Uherské Hradiště

IČ: 002 91 471

DIČ: CZ00291471

sídlem Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště

zastoupeno starostou Ing. Stanislavem Blahou

ve věcech technických je oprávněn jednat Ing. arch. Aleš Holý,
vedoucí Útvaru městského architekta



Uherské Hradiště
Srdce Slovácka

Zpracovatel:

P. P. Architects s.r.o.

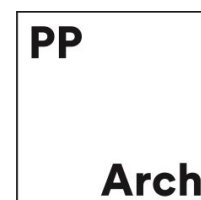
IČ: 276 89 778

DIČ: CZ27689778

sídlem Slovinská 693/29, 612 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
Brně, oddíl C, vložka 52322

jednající Ing. arch. Pavlem Pekárem, jednatelem společnosti



Zodpovědný architekt:

Ing. arch. Pavel Pekár

Zpracovatelský tým čistopisu:

Ing. arch. Pavel Pekár

Ing. arch. Martina Holubová

Zpracovatelský tým předchozích fází:

Ing. arch. Pavel Pekár

Ing. arch. Martina Holubová

Ing. arch. Tomáš Págo

Bc. Bohdana Nytrová

Bc. Ada Hermanová

Kseniia Zharova

Vodohospodářské stavby

Ing. Josef Pavliš

EKOLA - Pavliš s.r.o., IČ 26932555, okres Uherské Hradiště

Zásobování plynem

Ing. Stanislav Malý

Na Hraničkách 634, 686 05 Uherské Hradiště

Zásobování el. Energií

Ing. Igor Balák

Kněžpole č.p. 79, 687 12, okres Uherské Hradiště

Dopravní infrastruktura

Ing. Adolf Jebavý

ADOS – Alternativní Dopravní Studio

Gorkého 59/9, 602 00 Brno

Požizovatel:

Městský úřad Uherské Hradiště

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Ing. Jaroslav Vávra

Ing. Martin Ševčík

| | |
|---|--|
| Záznam o účinnosti | |
| Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Uherské Hradiště | |
| Datum nabytí účinnosti: 14.10.2021 | |
| Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. Jaroslav Vávra referent odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městský úřad Uherské Hradiště | |
| (otisk úředního razítka) | |

| | | |
|-----------|---|----------|
| A. | REGULAČNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST - DOKUMENTACE IV. ČISTOPIS | 6 |
| 01 | VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ..... | 6 |
| 02 | PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ | 6 |
| 03 | PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 18 |
| a. | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ..... | 18 |
| b. | OBČANSKÉ VYBAVENÍ | 20 |
| c. | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 21 |
| d. | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 24 |
| 04 | PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ | 27 |
| 05 | PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ..... | 28 |
| 06 | PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU | 29 |
| a. | ČISTOTA OVZDUŠÍ A EMISE | 29 |
| b. | HLUK | 30 |
| c. | OCHRANA PŘED POVODNĚMI | 30 |
| d. | POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY | 31 |
| 07 | ETAPIZACE | 31 |
| 08 | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 33 |
| 09 | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 38 |
| 10 | VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE..... | 39 |

REGULAČNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST - DOKUMENTACE

IV. ČISTOPIS

01 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území regulačního plánu „RP1 – Nemocnice“ o výměře cca 20 ha je definováno:

- v Územním plánu Uherské Hradiště
- v Hlavním výkresu 1.01 regulačního plánu RP1 – Nemocnice

02 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Prostorové uspořádání

Prostorové uspořádání řešeného území je založeno na centrálním náměstí, z něž ve stopě stávajících alejí vybíhá síť nových veřejných prostranství. Prostorové uspořádání konkretizuje Hlavní výkres 1.01.

Řešené území je primárně členěno na stavební bloky a veřejná prostranství. V rámci veřejných prostranství jsou vymezeny zvláštní plochy N1, Z1, Z2, D1 pro předpis speciálních podmínek.

Stavební bloky jsou dále členěny uličními čarami, stavebními čarami, návrhovými čarami, navrženou parcelací.

Podmínky využití pozemků jsou dále definovány:

- druhem a účelem umísťovaných staveb
- funkční specifikací využití veřejných prostranství a stavebních bloků (např.: náměstí, rekreační korzo, dětské hřiště, parkový okruh, sportovní hřiště, izolační zeleň).

Stavební bloky

Vymezení stavebních bloků a jejich označení je obsahem Hlavního výkresu 1.01 regulačního plánu RP1 – Nemocnice. Hranicí mezi veřejným prostranstvím a stavebním blokem je uliční čára. Stavební bloky se navrhuje jako kompaktní zástavba městského charakteru. Podmínky umísťování staveb v rámci stavebních bloků blíže stanovují stavební čáry, návrhové čáry, navržená parcelace, indexy podlažnosti, regulativ maximální zastavěné plochy a další podmínky uvedené v tomto regulačním plánu.

Pro lepší čitelnost grafické části je vyznačena maximální hloubka zástavby od stavební čáry směrem dovnitř bloku (HN nebo HP). Pro všechny návrhové čáry je přípustná odchylka 1m směrem dovnitř bloku. (Např. maximální hloubku zástavby HN lze zvýšit z 12m až na 13m. Šířka zahradní části objektu pro individuální bydlení lze zvýšit ze 6 m na 7 m). V případě nejasností v místech, kde se návrhové a stavební čáry nestýkají pod úhlem 90°, rozhoduje návrhová čára. I v tomto případě se počítá s přípustnou odchylkou +/- 1m.

Uliční čára

Uliční čára odděluje veřejná prostranství od stavebních bloků a vymezuje zvláštní plochy veřejných prostranství.

Stavební čára

Stavební čára vymezuje podmínky umístění staveb v rámci stavebního bloku. Pro účel regulace zastavění bloku se rozlišuje stavební čára uzavřená, otevřená a volná. Stavební čáry stanovují míru povinnosti umísťování staveb přímo na stavební čáru a charakter vzájemného vztahu mezi budovami podél stavební čáry.

Stavební čára uzavřená

Stavební čára uzavřená stanovuje v celé své délce souvislé a úplné zastavění:

- jednotlivé stavby budov se umísťují přesně na stavební čáru
- ustupování budov ze stavební čáry směrem dovnitř bloku se nepřipouští
- překročení stavební čáry směrem do veřejného prostranství nebo předzahrádky se připouští jen u dále vymezených staveb, viz „Stavební prvky před stavební čarou“
- podél stavební čáry uzavřené se jednotlivé stavby umísťují od kraje do kraje stavebního pozemku; smyslem je vytvoření souvislé uliční fronty řadové zástavby

Stavební čára otevřená

Stavební čára otevřená stanovuje v celé své délce přerušitelné zastavění zastavitelné části bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat.

- jednotlivé stavby budov se umísťují přesně na stavební čáru
- ustupování budov ze stavební čáry směrem dovnitř bloku se nepřipouští
- překročení stavební čáry směrem do veřejného prostranství nebo předzahrádky se připouští jen u dále vymezených staveb, viz „Stavební prvky před stavební čarou“

- vzájemný vztah jednotlivých staveb podél stavební čáry otevřené se nestanovuje

Stavební čára volná

Stavební čarou volnou se rozumí v celé své délce přerušitelné zastavění; rozhraní zastavitelné části bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat.

- jednotlivé stavby budov nesmí stavební čáru překročit
- jednotlivé stavby budov smí ze stavební čáry volné libovolně ustoupit směrem dovnitř bloku
- překročení stavební čáry směrem do veřejného prostranství nebo předzahrádky se připouští jen u dále vymezených staveb, viz „Stavební prvky před stavební čarou“
- vzájemný vztah jednotlivých staveb podél stavební čáry otevřené se nestanovuje

Stavební prvky před stavební čarou

Stavební čáru mohou do prostoru předzahrádek nebo veřejných prostranství překročit následující stavby a části staveb následujícím způsobem:

- a) Základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,3 m, stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8 m před fasádu o maximální ploše 6 m².
- b) Arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 2m, za předpokladu, že jsou minimálně 2,5m nad přilehlým terénem. Tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu polovinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží nesmí přesáhnout uliční čáru a pokud to dovolují další podmínky území (technická infrastruktura - např. veřejné osvětlení, apod.)
- c) Venkovní schodiště, závětrří a obdobné vnější prvky vstupních částí staveb (vstupů a vjezdů) do vzdálenosti 3m a výšky stropu prvního nadzemního podlaží, nesmí však překročit uliční čáru.
- d) U staveb rodinných domů nadzemní drobné stavby pro technickou infrastrukturu (rozvodná skříň, HUP, přístřešek pro nádoby na odpad, apod.)
- e) Podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční, pokud to dovolují další podmínky území (technická infrastruktura); za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu.
- f) Podzemní kontejnery na odpad včetně jejich nadzemních částí

Návrhová čára

Návrhová čára podrobněji vymezuje prostorové uspořádání staveb v bloku. Určuje:

- rozhraní odlišné výškové regulace
- hranici zastavění do hloubky bloku
- vymezuje vnitroblok

Předzahrádka

Předzahrádka je část stavebního bloku mezi stavební čarou a uliční čarou. Pokud v daném stavebním bloku splývá stavební a uliční čára, předzahrádka není definována a fasáda staveb přímo navazuje na veřejné prostranství.

Parcelace bloků rodinných domů

Je dána grafickou částí regulačního plánu. Je užitá pro regulaci stavebních bloků rodinných domů tak, aby bylo dosaženo vhodné velikosti a měřítka tohoto typu staveb pro řešené území podléhající celkové koncepci. Navrhuje se řadová zástavba se soukromými zahradami uvnitř stavebního bloku.

Výšková regulace stavebních bloků

Výškovou regulaci jednotlivých stavebních bloků stanovuje Hlavní výkres 1.01. Pro účely regulace zástavby se rozlišuje tzv. index podlažnosti:

- maximální (tj. maximální přípustný počet nadzemních podlaží)
- požadovaný (tj. stanovený počet nadzemních podlaží)

Index podlažnosti se vztahuje k části bloku vymezené návrhovými a stavebními čarami. Maximální výškou jednoho podlaží se rozumí maximální konstrukční výška 3,6 m. Toto omezení neplatí pro 1.NP staveb s obchodním parterem nebo stavby plnící funkci komunitních center, stavby pro kulturu, stavby sociálních služeb a speciálního ubytování (domov pro seniory), zdravotnické stavby, jídelny, stavby pro vzdělávání nebo sport.

Stavební bloky lze:

- zastavět v částech označených indexem podlažnosti PI, PII, PIII, PIV nebo PV nadzemními podlažími v počtu odpovídajícím číselné hodnotě indexu a současně se umožňuje v takto definovaných plochách vystoupit nejvyšším podzemním podlažím nad úroveň terénu, počet podzemních podlaží se nestanovuje.

- zastavět v částech označených indexem P podzemními podlažími, přičemž nejvyšší podzemní podlaží smí vystoupit nad úroveň terénu a nadzemní podlaží nejsou povolena, počet podzemních podlaží se nestanovuje.
- zastavět v částech neoznačených indexem podlažnosti podzemními podlažími, která nevystupují nad úroveň přilehlého terénu, umožní-li to podmínky území (navržená technická infrastruktura, limity využití území, apod.), počet podzemních podlaží se nestanovuje.

Regulace střech

Střechy veškerých nových staveb v řešeném území budou splňovat následující podmínky:

- sklon do 20°
- střechy se předepisují zelené, tj. střechy intenzivně či extenzivně ozeleněné
- připouští se opatření střech pobytovými terasami namísto zelených střech (pochozí typ střech) do max. 1/2 celkové plochy střechy stavby
- podmínka zelených střech neplatí pro střechy arkýřů, zastřešení vstupů, lehké přístřešky, altány, balkony, lodžie, bazény apod.

Vnitroblok

Vnitroblokem je vnitřní část stavebního bloku vymezená návrhovými čarami neoznačená indexem podlažnosti. Do vnitrobloku bytových domů lze umístit:

- a) Základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,3 m, stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8 m před fasádu o maximální ploše 6 m².
- b) Arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 2m, za předpokladu, že jsou minimálně 2,5 m nad přilehlým terénem. Tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu polovinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře.
- c) Venkovní schodiště, závětrí a obdobné vnější prvky vstupních částí staveb (vstupů a vjezdů) do vzdálenosti 5 m a výšky stropu prvního nadzemního podlaží.
- d) Podzemní části staveb, pokud to dovolují další podmínky území (památné stromy, technická infrastruktura); za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu.

- e) Stavby veřejné technické infrastruktury s ohledem na další podmínky v území (limity využití území)
- f) Stavby, které nevystupují nad úroveň terénu (podzemní parkování, sklepy) s ohledem na další podmínky v území (limity využití území, navržená technická infrastruktura, aj.)
- g) Stavby charakteru či vybavení veřejného prostoru (vodní prvek, altán, hřiště, aj.) sloužící komunitnímu využití a veřejnosti u veřejně přístupných vnitrobloků.
- h) Zpevněné plochy pro pěší, zeleň

Ve vnitrobloku rodinných domů nelze umístit:

- jiné stavby (samostatně stojící garáže nad úrovní terénu, přístřešky pro auta, altány, bazény, kůlny, apod.)

Veřejně přístupný vnitroblok

Pro veřejně přístupný vnitroblok se předepisuje plocha kompaktního tvaru pro komunitní aktivity veřejnosti o minimální ploše 500 m², k níž je umožněn přístup veřejnosti z uličního prostoru. Plocha může být oplocena. Mezi touto plochou a veřejným prostranstvím se smí umístit oplocení opatřené brankou.

Regulace oplocení

Pro všechny stavební bloky a vymezené zvláštní plochy se stanovují podrobné podmínky oplocení podrobně pojednané v podmínkách regulace jednotlivých stavebních bloků a zvláštních ploch.

Regulace stavebních bloků dle druhu a účelu umísťovaných staveb:

Řešené území je v Územním plánu Uherské Hradiště převážně vymezeno jako plocha smíšené obytné městské zástavby a plocha občanské vybavenosti. Regulační plán toto využití zpřesňuje a pro jednotlivé stavební bloky stanovuje:

01 – Stavby bytových domů

- výstavba bytových domů je podmíněčně přípustná za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi
- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- předepisuje se veřejně přístupný vnitroblok s pěší průchodností dle Hlavního výkresu v úrovni terénu nebo 1. NP
- předepisuje se parkování v podzemí
- nepřipouští se parkování v 1. NP nebo v parteru
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

02 – Stavby městských polyfunkčních domů

- předepisuje se bezbariérový aktivní parter, tj. pro obchod a služby nerušící funkci bydlení v úrovni upraveného terénu o minimální hloubce 4 m od uliční čáry; do aktivního parteru mohou být vřazeny vstupy a vjezdy do zbývajících částí staveb (např. komunikační prostor bytových domů, vjezdy do podzemních garáží, atp.); vstupy do jednotek určených pro obchod a služby se předepisují přímo z uličního prostoru
- připouští se aktivní parter i ve vnitrobloku (atrium)
- předepisuje se veřejně přístupný vnitroblok s pěší průchodností dle Hlavního výkresu v úrovni terénu
- s ohledem na parter v úrovni terénu se stanovuje parkování v podzemí nevystupující nad úroveň upraveného terénu
- nepřipouští se parkování v 1. NP nebo v parteru
- ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

03 – Stavby veřejné vybavenosti

- výstavba je podmíněčně přípustná za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi

- v bloku se umístí trafostanice TS_1
- ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením, na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

04a - Stavby bytových domů

- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- veřejně přístupný blok pro pěší a cyklistickou dopravu v úrovni terénu (průnik bytového domu s veřejným prostranstvím)
- předepisuje se parkování v podzemí
- nepřipouští se parkování v 1. NP nebo v parteru
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

04b - Stavby rodinných domů

- výstavba rodinných domů je podmíněně přípustná za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi
- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se připouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

04c - Stavby rodinných domů

- výstavba rodinných domů je podmíněně přípustná za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi

- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se připouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

05 – Stavby bytových domů

- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- předepisuje se veřejně přístupný vnitroblok s pěší průchodností dle Hlavního výkresu v úrovni terénu nebo 1. NP
- předepisuje se parkování v podzemí
- nepřipouští se parkování v 1. NP nebo v parteru
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

06 – Stavby bytových domů

- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- předepisuje se veřejně přístupný vnitroblok s pěší průchodností dle Hlavního výkresu v úrovni terénu nebo 1. NP
- předepisuje se parkování v podzemí
- ve stavebním bloku se umístí trafostanice TS_2 integrovaná v bytovém domě nad úrovní Q100, poloha TS_2 v bloku je závazná
- nepřipouští se parkování v 1. NP nebo v parteru
- u stávajících staveb se připouští opravy a rekonstrukce
- nástavby stávajících staveb se připouští pouze v mezích podmínek prostorového uspořádání obsažených v regulačním plánu
- dostavby a přístavby stávajících staveb se připouští pouze v mezích podmínek prostorového uspořádání obsažených v regulačním plánu
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m

vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se přípouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury

07 – Stavby rodinných domů

- výstavba rodinných domů je podmíněně přípustná za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi
- přípouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se přípouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřípouští; na stavební čáře se přípouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se přípouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury; oplocení na jihovýchodní stavební čáře bloku přiléhající k průmyslové zóně se nereguluje

08 – Stavby rodinných domů

- přípouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se přípouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřípouští; na stavební čáře se přípouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se přípouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury; oplocení na jihovýchodní stavební čáře bloku přiléhající k průmyslové zóně se nereguluje

09 – Stavby rodinných domů

- přípouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se přípouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřípouští; na stavební čáře se přípouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; ve vnitrobloku lze umístit živý plot výšky max. 1,8 m vyztužený subtilním kovovým oplocením; výjimka se přípouští u ohrazení nádob na odpad

a technické infrastruktury; oplocení na jihovýchodní stavební čáře bloku přiléhající k průmyslové zóně se nereguluje

10a – Stavby veřejné vybavenosti

- nepřipouští se bydlení ani jako doplňková funkce
- připouští se doplňkové stavby související s konkrétní funkcí staveb občanského vybavení
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury; oplocení na jihovýchodní stavební čáře bloku přiléhající k průmyslové zóně se nereguluje

10b – Stavby rodinných domů

- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se připouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; na stavební čáře se připouští průhledný plot z pevných stavebních materiálů výšky max. 1,8 m; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury; oplocení na jihovýchodní stavební čáře bloku přiléhající k průmyslové zóně se nereguluje

11 – Stavby rodinných domů

- výstavba rodinných domů je podmíněně přípustná za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi
- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení
- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se připouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury; oplocení se nereguluje

12 – Stavby rodinných domů

- připouští se občanské vybavení nerušící funkci bydlení

- doplňkové stavby (např. kůlny, bazény) se připouští pouze v mezích návrhových čar označených indexem podlažnosti
- oplocení předzahrádek se nepřipouští; výjimka se připouští u ohrazení nádob na odpad a technické infrastruktury; oplocení se nereguluje

14 – stavby občanské vybavenosti

- nepřipouští se bydlení ani jako doplňková funkce
- připouští se oplocení výšky max. 1,8 m, jiné podmínky nejsou stanoveny

15 – stavby občanské vybavenosti

- plocha zastavěná budovami v bloku nepřesáhne 5.000 m²
- veřejně přístupný vnitroblok s pěší průchodností dle Hlavního výkresu
- veřejně přístupný blok pro pěší dopravu v úrovni terénu (průnik bloku s veřejným prostranstvím)
- předepisuje se parkování v podzemí
- nepřipouští se parkování v 1. NP nebo v parteru
- připouští se oplocení výšky max. 1,8 m, jiné podmínky nejsou stanoveny

16 – Stavby bytových domů

- změny staveb se připouští pouze při respektování obecných podmínek prostorového uspořádání daných regulačním plánem
- připouští se parkování v parteru na úrovni terénu
- oplocení se nepřipouští

17 – stavby rodinných domů

- podmíněčně přípustná je výstavba rodinných domů za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi.
- rodinné domy a garáže pouze v mezích stavebních čar
- technická infrastruktura
- podmínky oplocení se nestanovují

18 – stavby rodinných domů

- podmíněčně přípustná je výstavba rodinných domů za předpokladu, že bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, stavby budou ochráněny před případnými vibracemi
- rodinné domy a garáže pouze v mezích stavebních čar
- technická infrastruktura
- podmínky oplocení se nestanovují

03 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou v řešeném území plochy, které nejsou vymezeny jako stavební bloky. V rámci veřejných prostranství jsou ryze pro účel předpisu speciálních podmínek vymezeny zvláštní plochy N1, Z1, Z2, D1.

Ve speciálních případech veřejné prostranství prostupuje stavebním blokem (bloky 04a, 15), ve vybraných blocích se stanovuje veřejná přístupnost vnitrobloku a jeho pěší prostupnost bez konkrétního určení veřejného a soukromého prostoru (01, 02, 05, 06 a15).

Ve veřejných prostranstvích mimo zvláštní plochy N1, Z1, Z2, D1 se smí umístit:

- dopravní infrastruktura – komunikace, odstavná stání, cyklostezky, chodníky a zařízení s nimi související (zastávka VHD, zastávkový přístřešek, apod.)
- technická infrastruktura pouze pod povrchem terénu vyjma veřejného osvětlení, signalizačních zařízení, prvků smart city, zařízení pro hospodaření s dešťovými vodami, požární ochranu, monitoring životního prostředí.
- připouští se drobné stavby charakteru artefaktu či vybavení veřejného prostoru (altán, vodní prvek, hřiště, atp.)
- zeleň
- opatření proti negativním vlivům průmyslové zóny – pouze ve veřejných prostranstvích na jihovýchodním rozhraní řešeného území a průmyslové zóny

Zvláštní plochy Z1, Z2, N1

Zvláštní plochy Z1, Z2 a náměstí N1 jsou vymezená veřejná prostranství s pobytovou funkcí a převahou zeleně. Povrchy těchto ploch se předepisují převážně propustné. S ohledem na technickou proveditelnost se zde přednostně umístí opatření a zařízení HDV (HDV = hospodaření s dešťovými vodami).

Ve zvláštních plochách se smí umístit:

Z1 (parkové korzo), Z2 (parkový okruh):

- cyklostezky a chodníky
- technická infrastruktura pod povrchem terénu, vyjma prvků, které z vlastní povahy musí být na povrchu (např. veřejné osvětlení)
- drobné stavby charakteru artefaktu či vybavení veřejného prostoru (altán, vodní prvek, hřiště, atp.)
- zeleň
- oplocení se nepřipouští vyjma dětských hřišť do výše max. 0,9 m
- parkovací ani odstavná stání se nepřipouští
- reklamní zařízení se nepřipouští

N1 – parkové náměstí:

- stavby občanského vybavení dotvářející vodojem a sloužící pobytové funkci náměstí; zastavěná plocha stávajících staveb včetně dostaveb nepřesáhne 500 m² a bude respektovat další podmínky prostorového uspořádání; stavby pro bydlení, rekreaci a výrobu se nepřipouští
- chodníky
- technická infrastruktura pod povrchem terénu, vyjma prvků, které z vlastní povahy musí být na povrchu (např. veřejné osvětlení)
- drobné stavby charakteru artefaktu či vybavení veřejného prostoru (altán, vodní prvek, hřiště, atp.)
- oplocení se nepřipouští vyjma dětských hřišť do výše max. 0,9 m
- parkovací ani odstavná stání se nepřipouští
- reklamní zařízení se nepřipouští
- komponovaná zeleň

Doporučené řešení veřejných prostranství je specifikováno v textové části a grafické části Odůvodnění RP.

Zvláštní plocha D1

Regulační plán vymezuje ve veřejných prostranstvích plochu pro umístění dopravních staveb D1 (cyklostezka podél železniční trati č. 340, mimoúrovňové křížení cyklostezky s ulicí J. E. Purkyně a podchod pod tratí ČD). V takto vymezené ploše se smí umístit:

D1:

- stavby pro dopravu železniční
- stavby pro dopravu pěší, cyklistickou za podmínky, že neznemožní realizaci záměrů železniční dopravy
- stavby technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní realizaci záměrů železniční dopravy
- izolační zeleň za podmínky, že neznemožní realizaci záměrů železniční dopravy

Stromořadí

Podstatným prvkem návrhu jsou stávající a nová stromořadí vymezená v Hlavním výkresu. Vymezení je schematické a závazné v míře odpovídající schématu. Závazné je jejich provedení v prostoru dané ulice, nikoliv však jejich přesná geometrie.

Doporučené řešení jednotlivých stromořadí je uvedeno v Koordinačním výkresu v části Odůvodnění regulačního plánu.

b. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Pro stavby občanské vybavenosti se vymezují tyto bloky (či veřejná prostranství):

- N1
- 02
- 03
- 10a
- 14
- 15

Mimo tyto bloky je občanské vybavení obecně přípustné ve všech ostatních stavebních blocích v intenzitě a formě, která nekoliduje s účelem staveb (bydlení).

c. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury řešeného území spočívá:

- v návrhu sítě místních obslužných komunikací
- ve snížení intenzit automobilové dopravy na obslužných komunikacích v řešeném území a plošném zklidnění dopravy v řešeném území
- v rozvoji veřejné hromadné dopravy jako součásti MHD, resp. IDS Zlínského kraje
- ve vytvoření bezpečných propojení pro cyklisty a pěší v prostoru existujících a nově navrhovaných pozemních komunikací a ve zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty

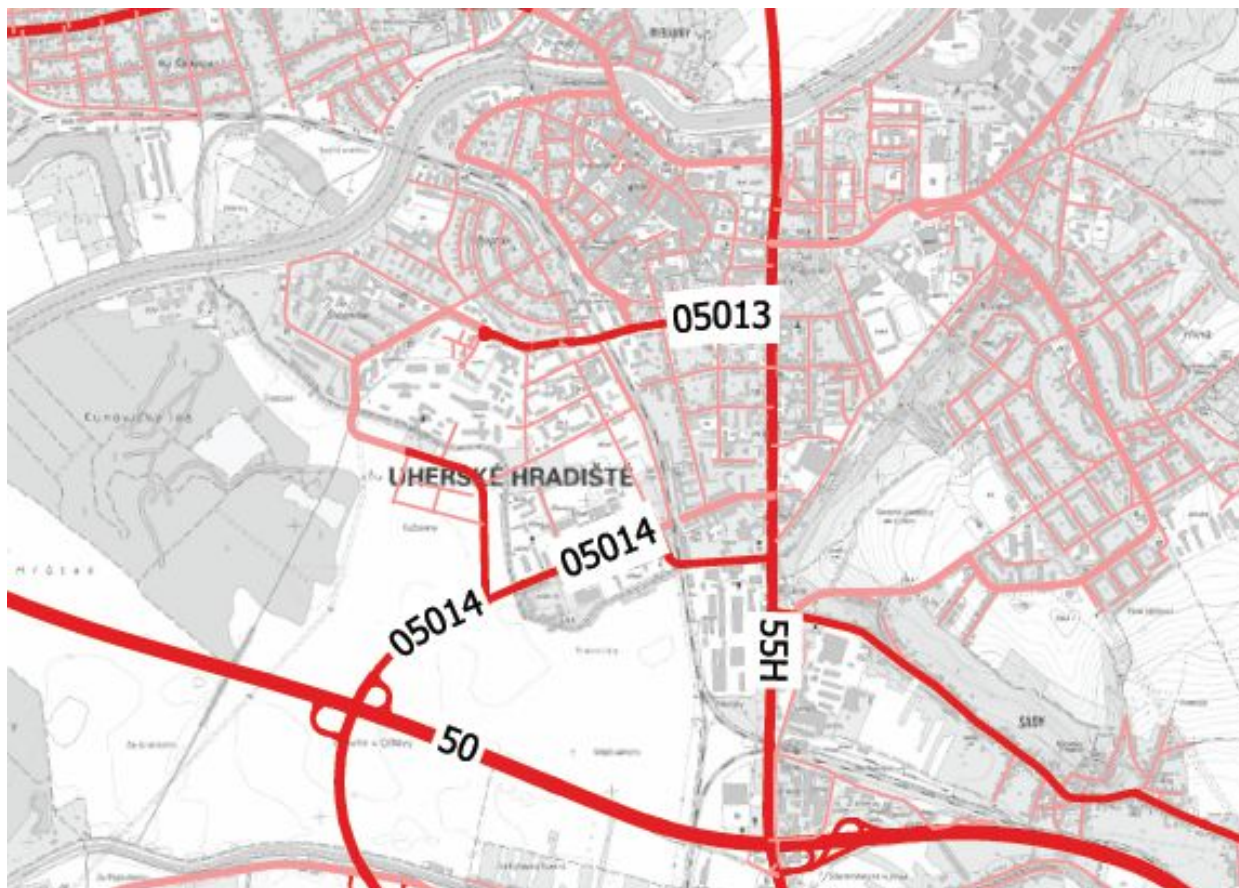
S ohledem na napjaté intenzity dopravy v širším územním kontextu vyžaduje přestavba a dopravní obsluha řešeného území:

- napojení řešeného území na silnici I/50 - propojení silnice I/50 do třídy Maršála Malinovského (ve schématu označené jako silnice III/05014 vedené přes ulici Průmyslovou, variantně jižně od ulice Průmyslové přes k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště) a napojení areálu nemocnice od jihu
- napojení řešeného území na ulici Průmyslovou
- opravu dopravních závad a zkapacitnění silnice III/05013 v ulicích Jiřího z Poděbrad a Svatoplukova s napojením nemocnice od severu

Dopravní obsluha řešeného území je promítnuta do návrhu etapizace výstavby, vybrané etapy výstavby se podmiňují vybudováním příslušných dopravních napojení, viz Etapizace.

Stavby dopravní infrastruktury regulační plán umísťuje do ploch veřejných prostranství. Do stavebních bloků integruje částečně pouze dopravu pěší, cyklistickou a automobilovou v klidu.

Vymezení místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších průchodů v Hlavním výkresu je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech či blocích, nikoliv však jejich přesná trasa. Doporučené řešení jednotlivých komunikací je uvedeno v Koordinačním výkresu v části Odůvodnění regulačního plánu.



Obrázek 1. Orientační schéma pozemních komunikací v širším území

Místní komunikace

Regulační plán navrhuje síť místních obslužných komunikací. Kategorie těchto komunikací odpovídá ČSN 736110 pro rychlost 30km/hod. Šířka jízdních pruhů bude odpovídat předpokládanému dopravnímu využití s důrazem na vedení veřejné hromadné dopravy. Vymezení místních komunikací v Hlavním výkresu je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa. Doporučené řešení jednotlivých komunikací je uvedeno v Koordinačním výkresu v části Odůvodnění regulačního plánu.

Sběrné komunikace se v řešeném území nenavrhují, navrhují se v širších vztazích mimo řešené území.

Křižovatky

Prostorové uspořádání nově navrhovaných křižovatek je řešeno tak, aby vyhovělo předpokládanému kapacitnímu zatížení. Je vymezeno hranicí, která odpovídá předpokládanému tvaru křižovatky, ale

nevylučuje se jiné technické řešení, které umožní odpovídajícím způsobem řešit dopravní vztahy v území.

Veřejná hromadná doprava (VHD)

Zařízení související s veřejnou hromadnou dopravou (zastávky, přístřešky) jsou přípustná v plochách veřejných prostranství. Konkrétní řešení tras VHD se nestanovuje, bude řešeno příslušným generelem v závislosti na potřebách města.

Statická doprava

Regulační plán umísťuje odstavňá stání do navržených staveb a parkovací stání ve veřejných prostranstvích. Prvky systému P+G ani parkovací domy se v řešeném území nenavrhují. Návrh regulačního plánu ruší současná parkovací stání podél ulice J. E. Purkyně, vzniklá poptávka bude uspokojena mimo území řešené regulačním plánem.

Železniční doprava

Správa železniční dopravní cesty aktuálně zpracovává „Studii proveditelnosti trati Staré Město u Uherského Hradiště - Luhačovice / Bylnice / Veselí nad Moravou, 2. zpracování“, v jejímž rámci prověřuje zdvojkolejnění trati č. 340 v úseku Uherské Hradiště - Kunovice. Stávající plochy železniční dopravy a pozemky s nimi související jsou v řešeném území dotčeny těmito navrženými stavbami:

- podchodem pro pěší a cyklisty z řešeného území do ulice Boženy Němcové (D1) pod tělesem železniční trati
- cyklostezkou vedenou v souběhu se železniční tratí s výhledovým přemostěním ulice J. E. Purkyně (D1)
- veřejným prostranstvím podél trati ČD
- sítěmi technické infrastruktury (přeložení stávajícího vodovodního řadu G, přeložení vedení VN do země, veřejné osvětlení, apod.)

Regulační plán reaguje na záměry SŽDC a neznemožňuje jejich realizaci.

Cyklostezky

Koncepci cyklistické dopravy tvoří tato navržená opatření:

- cyklostezka v ulici Za Tratí v souběhu se železniční tratí (součást dálkové cyklotrasy 47)
- podchod pod železniční tratí z řešeného území do ulice Boženy Němcové pro pěší a cyklisty
- navazující síť cyklostezek v řešeném území

Vymezení cyklostezek v Hlavním výkresu je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa. Doporučené řešení jednotlivých cyklostezek je uvedeno v Koordinačním výkrese v části Odůvodnění regulačního plánu.

Chodníky a pěší propojení

Součástí nově budovaných místních komunikací, s výjimkou místních komunikací funkční skupiny D, budou chodníky a plochy pro pěší, které budou zahrnovat bezbariérové úpravy. Mimo to jsou navržena pěší propojení skrze vybrané stavební bloky pro lepší prostupnost území. Doporučené řešení pěší dopravy je uvedeno v Koordinačním výkrese v části Odůvodnění regulačního plánu

d. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navržená technická infrastruktura řešeného území je promítnuta do návrhu etapizace výstavby.

Kanalizace

Návrh kanalizační sítě je členěn do několika částí, dle kapacit stávající infrastruktury a recipientu Stará Olšava.

Bloky 01, 15 a 16:

- navrhuje se odkanalizování jednotnou kanalizací do stávající stoky A-IIa-7-1 v ulici J. E. Purkyně.

Bloky 02, 04a, 04b, 04c, 05, 06, 07, 08, 09, 10a, 10b, 11, 12:

- navrhuje se oddílná kanalizace
- navrhuje se svedení splaškové kanalizace do podzemních čerpacích stanic ČS1, ČS2, z nichž budou výtlačkem odvedeny do jednotné kanalizace odvodňující bloky 01, 15 a 16, konečným recipientem je stávající stoka A-IIa-7-1; tlaková kanalizace se umístí mimo komunikaci; výtlačná potrubí se buď spojí v armaturní šachtě, nebo se umístí dvě výtlačná potrubí paralelně vedle sebe až do recipientu v jednotné kanalizaci
- navrhuje se dešťová kanalizace odvodňující území do stávající stoky dešťové kanalizace AVD DN 1200 procházející řešeným územím do recipientu Stará Olšava; veškeré dešťové vody se nejprve odvedou k zasakování nebo do retenčních objektů s regulovaným odtokem

do dešťové kanalizace (umožní se snížení dimenzí stok v rovinatém území); objekty retence a regulace odtoku se umístí přednostně ve zvláštních plochách N1, Z1, Z2

- množství zpevněných ploch, volby povrchů a jejich modelace se provedou s ohledem na potřebu zasakování dešťových vod

Blok 03 – odvedení odpadních vod bude řešeno vázáno na odkanalizování stávajícího objektu v bloku

Blok 14 – odpadní vody budou odvedeny systémem stok areálu Uherskohradištské Nemocnice

V řešeném území se zachová dešťový sběrač AVD DN 1200 mm, ostatní prvky se vybudují nově. S ohledem na velmi malé podélné sklony splaškové i dešťové kanalizace se doporučují sklolaminátová potrubí. Doporučené řešení je dále blíže specifikováno v textové části a grafické části odůvodnění RP. Umístění stok je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa. Odchytky od navrženého řešení jsou přípustné, vyžádají-li si to podmínky území nebo skutečnosti neznámé v době pořízení RP1 – Nemocnice.

Zásobování vodou

Zásobování řešeného území vodou se navrhuje napojením na vodovodní přívodní řady E LT 200 a LT 150 mm, které vedou z ulice Boženy Němcové a zásobují sídliště Mojmir a Štěpnice. Vzhledem k navrhovaným urbanistickým změnám musí být provedeny na řadu přeložky:

- přeložka řadu G mezi ulicemi B. Němcové a Za Tratí v souběhu s navrženým podchodem pod železniční tratí
- přeložka části řadu G v ulici J. E. Purkyně vyvolaná urbanistickým řešením bloků 01 a 15

Z přívodního řadu G se ve čtyřech místech vyvedou hlavní řady V1-V4, na něž se napojí okružní zásobovací řady vodovodní sítě. Vodovody se předpokládají po jedné straně ulic.

Doporučené řešení je dále blíže specifikováno v textové části a grafické části Odůvodnění RP. Umístění vodovodů je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa. Odchytky od navrženého řešení jsou přípustné, vyžádají-li si to podmínky území nebo skutečnosti neznámé v době pořízení RP1 – Nemocnice.

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází stávající nadzemní vedení VN 22kV č. 37 společnosti E.ON Distribuce, a.s. a stožárová trafostanice v areálu PaPP, spol. s r. o. Regulační plán navrhuje:

- přeložení nadzemního vedení VN a jeho náhradu podzemním kabelovým vedením VN
- zrušení stožárové trafostanice v areálu PaPP, spol. s r. o.
- 2 trafostanice VN/NN pro zásobování řešeného území elektrickou energií:
 - TS1 v bloku 03 s instalovaným výkonem transformátorů 2x 630kVA
 - TS2 s instalovaným výkonem transformátorů 2x 630kVA integrovanou ve stavebním objemu bloku 06; poloha TS2 v bloku je závazná a umístí se nad úroveň Q100
- podzemní kabelové smyčky 22kV pro TS1 a TS2
- rozvodnou síť NN z navržených trafostanic

Doporučené řešení je dále blíže specifikováno v textové části a grafické části Odůvodnění RP. Umístění vedení je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa.

Zásobování plynem

Regulační plán předepisuje v řešeném území opuštění stávajícího STL a NTL plynovodu z potrubí ocel ASFJUTA DN 100 mm, včetně plynovodních přípojek pro stávající objekty v řešeném území. Zajistí se oddělení stávajících rozvodů v areálu Nemocnice od demontovaných úseků v území řešeném regulačním plánem.

Regulační plán navrhuje:

- napojení na stávající STL plynovod v ulici J. E. Purkyně ve dvou místech okružním páteřním rozvodem LPE 110 mm
- síť odbočných větví LPE 63 mm

Doporučené řešení je blíže specifikováno v textové části a grafické části odůvodnění RP. Umístění vedení je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa. Odchytky od navrženého řešení jsou přípustné, vyžádají-li si to podmínky území nebo skutečnosti neznámé v době pořízení RP1 – Nemocnice.

Veřejné osvětlení

Navrhuje se:

- nové veřejné osvětlení
- stožáry se umístí v souladu s uspořádáním nové výsadby stromů
- jednotný design veřejného osvětlení
 - výjimka se připouští na náměstí N1 - design se smí lišit od zbytku řešeného území, ale v daném prostoru se navrhuje rovněž jednotný
 - výjimka se připouští z technických důvodů (přechody pro chodce)

Doporučené řešení je blíže specifikováno v textové části a grafické části odůvodnění RP. Umístění vedení je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa.

Telekomunikace

V celém území se navrhuje nový rozvod slaboproudých vedení umístěných v těsné vazbě okolo nově navržených bloků zástavby. Doporučené řešení je blíže specifikováno v textové části a grafické části odůvodnění RP. Umístění vedení je schematické a závazné v míře odpovídající zobrazení. Závazné je jejich vedení v daných uličních prostorech, nikoliv však jejich přesná trasa.

Centrální zásobování teplem

Zachová se zásobování bloku 16 stávajícím teplovodem; zásobování ostatních bloků regulační plán nenavrhuje ani nevylučuje.

04 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou dány regulačním plánem v podmínkách prostorového upořádání stavebních bloků a veřejných prostranství.

V zájmu tvorby urbanistických hodnot se pořizuje regulační plán, který mění charakter řešeného území z uzavřeného neprostupného areálu na plnohodnotnou městskou část napojenou organicky na okolní město.

Památková ochrana

Ochranné pásmo městské památkové zóny do řešeného území zasahuje zcela okrajově v ulici Boženy Němcové. Bude nevýznamně dotčeno navrženým podchodem pod železniční tratí a jeho vyústěním. Negativní vliv na předmět ochrany se nepředpokládá.

Nemovitě kulturní památky nejsou v řešeném území evidovány.

Architektonickou hodnotou území je vodojem, regulační plán vytváří podmínky pro jeho zachování a smysluplné opětovné využití.

Památné stromy

V řešeném území je evidována skupina 4 památných stromů – dubů červených. Regulační plán navrhuje:

- zachování 3 stromů skupiny – stanou se dominantou vnitrobloku v bloku polyfunkčních domů 02
- 1 nejzápadněji rostoucí strom koliduje s navrženým blokem polyfunkčního domu – navrhuje se ponechání stromu a stavební využití (dostavba) plochy až po jeho dožití

Stávající vzrostlá zeleň

Regulační plán stanovuje v koncepci veřejných prostranství podmínky pro zachování stávající zeleně a její doplnění novými výsadbami.

05 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci řešeného území není umožněno umístění staveb ani zařízení, které by podléhalo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životním prostředí, v platném znění.

Ochrana živočichů

V řešeném území je Odborem stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště evidováno významné hnízdiště netopýrů a rovněž výskyt rorýsů. Stavební práce v řešeném území, zejména asanace staveb a zateplování fasád stávajících staveb kontaktními zateplovacími systémy se provedou s ohledem na ochranu těchto živočichů. Pro zachování možnosti hnízdění regulační plán stanovuje etapizaci výstavby i asanací. Konkrétní požadavky stanoví dotčené orgány v rámci jednotlivých územních a stavebních řízení u jednotlivých staveb.

Další podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí jsou dány podmínkami prostorového uspořádání regulačního plánu:

- opětovným využitím řešeného území
- ochranou hodnot území
- podmínkami prostorového uspořádání staveb
- návrhem veřejných prostranství a systému sídelní zeleně
- návrhem dopravní a technické infrastruktury
- návrhem souboru opatření k zadržování dešťových vod v území (zelené střechy, plochy zeleně, regulace odtoku dešťové vody do kanalizace)

Další podmínky se nestanovují.

06 PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

a. ČISTOTA OVZDUŠÍ A EMISE

Významné ani vyjmenované zdroje znečištění regulační plán v území neumisťuje. K ochraně ovzduší a veřejného zdraví regulační plán navrhuje:

- dopravní zklidnění území
- obsluhu území veřejnou hromadnou dopravou
- technickou infrastrukturu
- regulaci střech (zelené střechy ke snížení účinku teplotního ostrova města)
- ochranu před negativními účinky průmyslové zóny na obytnou zástavbu

- výjimkou z regulace oplocení ve stavebních blocích 07, 08, 09, 10a, 10b, 11,12
- přípustností opatření snižujících negativní účinky průmyslové zóny ve veřejných prostranstvích přiléhajících k průmyslové zóně
- koncepci zeleně v rámci veřejných prostranství
 - parky (zvláštní plochy Z1, Z2)
 - stromořadí
 - náměstí (N1)
 - odstínění vlivů z individuální automobilové dopravy izolační zelení
 - odstínění vlivů neelektrifikované železnice izolační zelení
 - odstínění vlivů průmyslové zóny izolační zelení

Výsadba se doporučuje převážně listnatými stromy doplněnými borovicemi:

- sníží množství toxických plynů a jemných prachových částic ve vzduchu z automobilové dopravy a spalování tuhých paliv v okolí
- zlepšují mikroklima v území
- poskytují stín, snižují účinky teplotního ostrova města

b. HLUK

Stavební bloky 01, 03, 04b, 04c, 07, 08, 09, 10a, 10b, 11, 12, 15, 17 a 18 mohou být dotčeny vlivy z dopravy nebo přilehlé průmyslové zóny. Konkrétní požadavky ochrany před hlukem a vibracemi stanoví dotčené orgány v rámci jednotlivých územních a stavebních řízení u jednotlivých staveb - bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Stavby budou ochráněny před hlukem a vibracemi.

c. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Řešené území se nachází v záplavovém území stoleté vody Q100 vodních toků Morava a Olšava, míra povodňového ohrožení je mírná a střední. Aktivní zónou záplavového území není území dotčeno. Protipovodňová opatření (protipovodňové hráze a zdi) jsou řešena mimo řešené území.

Regulační plán:

- navrhuje veškeré bytové jednotky v rámci bytových domů min. 0,5 m nad hladinou Q100
- výjimkou je blok 02 s povinným parterem v úrovni terénu

- nepřipouští umísťovat do spodních staveb a dalších částí staveb ohrožených zatopením (dále jen spodní stavba) funkce, které při zatopení povodňovou vodou způsobí vysoce závažné škody na majetku, ohrožení životů či zdraví lidí a zvířat

Při návrhu spodních staveb se nařizuje zohledňovat záplavové území:

- opatřit spodní části staveb a další části staveb ohrožené zatopením hydroizolační ochranou proti tlakové vodě včetně navazujících inženýrských sítí a prostupů
- zatopitelné stěny dimenzovat, opírat a kotvit na namáhání tlakem vody z vnější strany a na rázy plovoucími předměty i na působení vody z vnitřních zatopených prostor (při opadnutí vnější vody)
- zatopitelné stropy dimenzovat i na opačné namáhání vztlakem vody
- povrchové úpravy konstrukcí řešit jako paropropustné (snadné vysychání a vysušování odpařováním, s minimální nasákavostí, neobsahující živiny pro případný růst plísní)
- spodní stavbu nebo její část řešit jako pomalu průtočnou, možností je návrh zaplavovacích otvorů u paty suterénního zdiva
- neprůtočnou spodní stavbu nebo její část řešit s možností havarijního zatopení, nejlépe čistou vodou, včetně řešení způsobu přiměřeně rychlého odvádění zátopové vody podle snížení okolní hladiny (vypouštění „nádrže“ se zpětným tlakovým jištěním).

d. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V regulačním plánu nejsou navrhovány nové výškové stavby nad 18 m. Žádný z prvků řešeného území nebude vytvářet negativní vlivy na zájmy Ministerstva obrany, ani na zájmy vojenského letectva.

07 ETAPIZACE

Pro přestavbu řešeného území se stanovuje níže uvedená etapizace.

Etapizace výstavby stavebních bloků:

Základní podmínkou zahájení jakékoli etapy je realizace přeložek vodovodního řadu „G“ (2x), přeložky vedení nadzemního vysokého napětí do země a vybudování trafostanice TS1.

1. Etapa: Stavební bloky 01, 02, 15

2. Etapa: Stavební bloky 04a, 04b, 04c, 05, 06

Zahájení druhé etapy výstavby budov je podmíněno novým dopravním napojením řešeného území na silnici I/50 nebo na ulici Průmyslovou severojižní komunikací souběžně s ulicí Za tratí (zhruba ve stopě prodloužení ulice Revoluční) a realizací zvláštních ploch N1 (náměstí) a Z1 (parkové korzo).

3. Etapa: Stavební bloky 07, 08, 09, 10b, 11, 12

Zahájení třetí etapy výstavby budov je podmíněno dopravním napojením řešeného území na silnici I/50 nebo na ulici Průmyslovou severojižní komunikací souběžně s ulicí Za tratí (zhruba ve stopě prodloužení ulice Revoluční) a realizací zvláštní plochy Z2 (park).

Každá z etap výstavby stavebních bloků je podmíněna zajištěním dostatečných kapacit dopravní a technické infrastruktury. Dostatečnou kapacitou dopravní infrastruktury se rozumí komunikace bez parkovacích míst. Dostatečnou kapacitou technické infrastruktury se rozumí páteřní rozvody kanalizace, vodovodu, plynovodu, silových vedení elektrické energie, veřejného osvětlení a sdělovací vedení. Povolit a realizovat další etapu je možné pouze za podmínky vybudování kompletní dopravní a technické infrastruktury po obvodu všech stavebních bloků předchozí etapy, a to v parametrech umožňujících napojení zbývajících stavebních bloků i zvláštních ploch řešeného území bez nutnosti dalších budoucích úprav.

Etapizace je podrobněji řešena výkresem 1.04 Etapizace výstavby budov.

Etapizace asanací (odstranění) stávajících staveb:

- nestanovuje se
- postup asanací je výrazně limitován zájmy ochrany stanovišť chráněných druhů živočichů zjištěných v řešeném území, jednotlivé stavby budou odstraňovány postupně dle pokynů dotčených orgánů

Bez etapizace (etapizaci nepodléhají):

- stavební bloky výše neuvedené
- stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

08 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Regulační plán vymezuje v k. ú. Uherské Hradiště tyto pozemky pro asanaci (ozdravení) území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| ID | Parcelní číslo | Vlastník k datu 24.1. 2019 | Priorita asanace | Odůvodnění | Poznámka |
|------------|-----------------------|---|-----------------------------|---|-----------------|
| A01 | 358 /6 | Město Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 68601 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území | |
| A03 | St. 481 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | střední | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území | |
| A04 | St. 482 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | nízká | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území | |
| A05 | St. 483 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | střední | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území | |
| A06 | St. 486 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území | |
| A07 | St. 488 | Uherskohradištská nemocnice a.s., | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území, | |

| | | | | |
|------------|---------|---|---------|--|
| | | J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | | klíčové z hlediska velikosti zastavěné plochy, klíčové z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A08 | St. 489 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |
| A09 | St. 490 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A10 | St. 492 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | střední | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území |
| A11 | St. 493 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A12 | St. 494 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |
| A13 | St. 495 | Uherskohradištská nemocnice a.s., | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |

| | | | | |
|------------|---------|---|---------|--|
| | | J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | | |
| A14 | St. 497 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A15 | St. 498 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | nízká | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A16 | St. 499 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A17 | St. 501 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území, klíčové z hlediska velikosti zastavěné plochy, klíčové z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A18 | St. 502 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A19 | St. 504 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |

| | | | | |
|------------|----------|---|---------|---|
| A20 | St. 505 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A21 | St. 511 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | nízká | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území |
| A22 | St. 513 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A23 | St. 519 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | vysoká | klíčové z hlediska technické infrastruktury území |
| A24 | St. 520 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |
| A26 | 1687 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A27 | 1690 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |
| A28 | 1691 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A29 | St. 2023 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | střední | potřebné z hlediska dodržení celkového |

| | | | | |
|------------|----------|---|---------|---|
| | | | | koncepčního souladu a kapacit území |
| A30 | St. 2024 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | vysoká | významné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A31 | St. 2025 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | střední | potřebné z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A32 | St. 2026 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |
| A33 | St. 2028 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | vysoká | klíčové z hlediska pěší prostupnosti a kvality veřejných prostranství |
| A34 | St. 2029 | Uherskohradištská nemocnice a.s., J. E. Purkyně 365, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |
| A35 | St. 2265 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | střední | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území |
| A36 | St. 2473 | Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín | nízká | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území |
| A37 | St. 2513 | Čechmánek Bohuslav, J. E. Purkyně 366, 68606 Uherské Hradiště | vysoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území |
| A38 | St. 2545 | Kubáň Vlastimil, | nízká | potřebné z hlediska dodržení celkového |

| | | | | | |
|------------|-------------|---|--------|--|--|
| | | Václava Kulíška 1202, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště | | koncepčního souladu a kapacit území | |
| A39 | St. 2546 | Město Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 68601 Uherské Hradiště | vyšoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území, klíčové z hlediska technické infrastruktury území | |
| A40 | St. 2548 /1 | Město Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 68601 Uherské Hradiště | vyšoká | klíčové z hlediska dopravní infrastruktury území, klíčové z hlediska technické infrastruktury území | |
| A41 | St. 2549 /1 | Město Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 68601 Uherské Hradiště | nížká | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území | |
| A42 | St. 2549 /2 | Zapletalová Hana, č. p. 26, 68601 Uherské Hradiště | nížká | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území | Nedo- statečně identi- fikovaný vlastník |
| A43 | St. 2551 /1 | PaPP UH, spol. s r. o., Za Tratí 1154, 68601 Uherské Hradiště | nížká | potřebné z hlediska dodržení celkového koncepčního souladu a kapacit území | |

09 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Regulační plán vymezuje veřejná prostranství a možnost uplatnění předkupního práva na návrhem dotčených pozemcích ve prospěch Města Uherské Hradiště.

* Níže uvedený výčet parcel obsahuje i parcely, které již v majetku Města Uherské Hradiště jsou.

| Výčet parcel, pro které lze uplatnit předkupní právo * | | | | | | | |
|---|----------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ve prospěch: | | Město Uherské Hradiště * | | | | | |
| | | Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště | | | | | |
| | | IČ: 002 91 471 | | | | | |
| Účel: | | Veřejná prostranství | | | | | |
| Katastrální území: | | Uherské Hradiště 772 844 | | | | | |
| parcelní číslo | parcelní číslo | parcelní číslo | parcelní číslo | parcelní číslo | parcelní číslo | parcelní číslo | parcelní číslo |
| 289 /1 | 330 /1 | 358 /9 | 378 /16 | 448/4 | st. 519 | 842/9 | st. 2513 |
| 289 /7 | 341 /4 | 358 /10 | 378 /17 | 448/5 | st. 520 | 974 /5 | st. 2545 |
| 289 /10 | 345 | 358 /11 | 378 /18 | st. 486 | 662 /8 | 1424 /1 | st. 2546 |
| 289 /12 | 346 /3 | 358 /12 | 378 /19 | st. 488 | 662 /12 | 1424 /2 | st. 2547 /1 |
| 289 /16 | 346 /4 | 361 /1 | 378 /20 | st. 489 | 662 /16 | 1424 /3 | st. 2548 /1 |
| 300 /13 | 349 | 367 /1 | 378 /21 | st. 490 | 667 /2 | st. 1602 | st. 2550 /1 |
| 300 /30 | 350 | 378 /1 | 378 /22 | st. 491 | 668 /1 | 1687 | st. 2550 /2 |
| 300 /31 | 351 /2 | 378 /4 | 378 /23 | st. 493 | 668 /3 | 1690 | st. 2550 /3 |
| 300 /63 | 352 | 378 /5 | 378 /24 | st. 494 | 788 /1 | 1703 | st. 2550 /5 |
| 300 /66 | 353 | 378 /6 | 378/25 | st. 495 | 788 /2 | st. 2023 | st. 2551 /1 |
| 300 /67 | 356 /1 | 378 /9 | 378/26 | st. 497 | 788 /4 | st. 2024 | |
| 300 /68 | 356 /3 | 378 /10 | 378/27 | st. 499 | 788 /23 | st. 2025 | |
| 315 /1 | 358 /1 | 378 /11 | 383 /2 | st. 501 | 788/37 | st. 2026 | |
| 315 /4 | 358 /2 | 378 /12 | 383/4 | st. 502 | 788/39 | st. 2028 | |
| 324 | 358 /5 | 378 /13 | 383/27 | st. 504 | 842 /1 | st. 2029 | |
| 325 | 358 /6 | 378 /14 | 448 /2 | st. 505 | 842 /2 | st. 2473 | |
| 326 /1 | 358 /7 | 378 /15 | 448/3 | st. 511 | 842 /4 | st. 2477 | |

10 VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část: 40 listů textu

Grafická část:

| | | |
|----|---|--------|
| 01 | Hlavní výkres | 1:1000 |
| 02 | Hlavní výkres na ortofotomapě | 1:1000 |
| 03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:1000 |
| 04 | Etapizace výstavby budov | 1:1000 |