

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

ÚZEMNÍ PLÁN MODRÁ



I.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PARÉ Č. 1
28.10.2009

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14)

ÚZEMNÍ PLÁN MODRÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Modrá	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
1.a.	Vymezení zastavěného území.	5
1.b.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	5
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	5
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	5
1.b.3.	Hlavní zásady územního plánu	6
1.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	6
1.c.1.	Urbanistická koncepce	6
1.c.2.	Vymezení zastavitelných ploch	7
1.c.3.	Plochy přestavby	8
1.c.4.	Plochy systému sídelní zeleně	9
1.c.5.	Plochy ostatní	9
1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	9
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	9
1.d.2.	Technická infrastruktura	10
1.d.3.	Občanská vybavenost	11
1.d.4.	Veřejná prostranství	11
1.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.	11
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	11
1.e.2.	Prostupnost krajiny	12
1.e.3.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	12
1.e.4.	Územní systém ekologické stability	12
1.f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).	12
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	12
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	13
1.f.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	20
1.f.4.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	20
1.g.	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.	21
1.h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	21
1.i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části	22

2. GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I/1	Základní členění území	M 1:2000
I/2.1	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1:2000
I/2.2	Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	M 1:2000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace (VPS, VPO, A)	M 1:2000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ÚP	<i>územní plánování</i>
ZÚP	<i>změna územního plánu</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ZO	<i>zastupitelstvo obce</i>
ŽP	<i>životní prostředí</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
OÚ	<i>obecní úřad</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
BP	<i>bezpečnostní pásmo</i>
SZ	<i>stavební zákon</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
AS	<i>asanace</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
PD	<i>projektová dokumentace</i>
ZUR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
MÚ	<i>městský úřad</i>
ÚAP	<i>územně analytické podklady</i>
ZÚO	<i>zastavěné území obce</i>
ZÚ	<i>zastavitelné území</i>

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Modrá je nově vymezena podle SZ ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 31.03.2008.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

I/1 Základní členění území

I/2.1 Hlavní výkres – Urbanistická koncepce

I/2.2 Hlavní výkres – Dopravní a technická infrastruktura

II/1 Koordinační výkres

II/3 Zábor půdního fondu

Rozsah území řešeného Územním plánem Modrá je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Modrá u Velehradu.

1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.b.1 Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům ÚP Modrá při zabezpečení dalšího rozvoje obce patří:

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- zajištění optimálního všestranného rozvoje celého řešeného katastrálního území

1.b.2 Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu Modrá je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel) – zastavění zbývajících proluk v území, nová výstavba umístěná zejména na západním a na východním okraji hlavního ZÚO.
- všestranný rozvoj **občanské vybavenosti** (v oblasti školství, vzdělání, zdravotnictví, sociálního zabezpečení ...) – realizace návrhové plochy občanského vybavení (centra obce). Velký význam mají také plochy rozšiřující a dotvářející areál Archeoskanzenu – zde je také největší potenciál rozvoje cestovního ruchu a rekreace.
- optimální **rozvoj cestovního ruchu a rekreace** v řešeném území (hlavní rozvojový potenciál území – rozvoj areálu Archeoskanzenu – nové návrhové plochy)
- další rozvoj **ekonomického potenciálu** (návrhové plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – sklepy).
- udržení, případně zkvalitnění stávajícího kvalitního **životního prostředí** ve všech oblastech.

1.b.3 Hlavní zásady územního plánu

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- územní plán **respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí**. Velká pozornost je v územním plánu věnována ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území.
- Územní plán respektuje přírodní park Chřiby a Evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – Chřiby
- v rámci nového územního plánu se **nerozšiřují** bez zásadních důvodů **současně „zastavěná území“** o nová „zastavitelná území“.
- územní plán **respektuje terénní konfiguraci** obce a celého řešeného území. Nové rozvojové záměry podřizuje této skutečnosti.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Modrá **respektuje původní historický vývoj obce**. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu - půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného **kvalitního venkovského prostředí**
- územní plán respektuje a uchovává **kulturní hodnoty** v řešeném území. Významná dominanta obce – kostelík sv. Jana a areál Archeologického skanzenu nebude z urbanistického hlediska nijak narušena. Stávající kulturní památky všech kategorií nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány.
- územní plán vytváří podmínky pro ochranu Národní kulturní památky – Soubor pozůstatků velkomoravské sídelní aglomerace Staré Město – Uherské Hradiště – Modrá. Území dotčené ÚP je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

1.c. **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

1.c.1 Urbanistická koncepce

- urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném katastrálním území.
- rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány. Zbývají k zastavění plochy (BI 47, 62, 63, 67). Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Největší rozvoj bydlení je plánován na západě (BI 42, 43, 45) a na východě (BI 64, 66) hlavního zastavěného území obce. V menší míře v ploše (BI 37, 38)
- rozvoj občanské vybavenosti je plánován v centru obce v návrhové ploše občanského vybavení O 61 (náves), v prostoru za hotelem Velehrad (O 68, 71) a v ploše O 60. Velmi významné jsou

návrhové plochy občanské vybavenosti specifických forem (OX 73, 75), které jsou plánovaným rozšířením stávajících ploch archeoskanzenu.

- stávající dopravní struktura obce je v územním plánu zachována. Při vjezdu do obce je navrhována okružní křižovatka. Pro realizaci okružní křižovatky i pro napojení komunikací v její blízkosti a přeložku cesty II/428 je vyčleněna samostatná návrhová plocha pro silniční dopravu DS (80). Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy. Územní plán řeší základní síť cyklotras včetně návaznosti na sousední katastrální území.
- ÚP Modrá navrhuje rozvojové plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ 29, 30, 34) – sklepy. V obci nejsou územním plánem navrhovány nové plochy výroby a skladování.
- ÚP Modrá navrhuje rozšíření vodních ploch o plochu v severní části katastrálního území (WT 2) a v lokalitě za hotelem Velehrad (WT 69, 70), za účelem zlepšení retenčních schopností krajiny.
- Trasy a plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny projektantem ÚSES.
- Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel.

1.c.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy :

Plochy pro bydlení individuální - BI

BI 37	Plochy v severní části
BI 38	Plocha v severovýchodní části
BI 62, 63, 67	Plochy v jižní části
BI 47	Plocha v centrální části
BI 64, 66	Plochy ve východní části
BI 42, 43, 45	Plochy v západní části

Plochy občanské vybavenosti specifických forem – OX

OX 73, 75	Plocha v jižní části
-----------	----------------------

Plochy občanského vybavení - O

O 61	Plocha v centrální části
O 68, 71	Plochy v jižní části
O 60	Plocha v západní části

Plochy pro silniční dopravu – DS

DS 3, 8	Plochy v severní části
DS 12, 24	Plochy v západní části
DS 50, 56, 58, 59	Plochy v jihozápadní části
DS 80	Plocha v jižní části

Plochy technické infrastruktury – T*

T* 78, 79	Plochy v severní části
-----------	------------------------

Plochy technické infrastruktury pro energetiku – TE

TE 87, 88, 89	Plochy v jižní části
TE 90	Plochy ve střední části obce
TE 91, 92	Plochy v severní části

Plochy veř. prostranství s převahou zpev. ploch – PV

PV 36, 41, 76	Plochy v severní části
PV 21	Plocha v severovýchodní části
PV 65	Plocha v jihovýchodní části
PV 44, 46	Plochy v západní části

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ

VZ 29, 30, 34	Plochy v severní části obce
---------------	-----------------------------

Plochy vodní a toky - WT

WT 2, 7, 22, 77	Plochy v severní části
WT 69, 70	Plochy v jižní části

1.c.3 Plochy přestavby

- PŘESTAVBA_1 - přestavba cyklostezky na MK a demontáž části venkovní linky VN
- na ploše PV (65)
- PŘESTAVBA_2 - přestavba na okružní křižovatku - na ploše DS (80)
- PŘESTAVBA_3 - demontáž venkovní linky VN na části plochy BI (64)
- PŘESTAVBA_4 - demontáž venkovní linky VN na části plochy BI (66)
- PŘESTAVBA_5 - demontáž venkovní linky VN na části plochy BI (64)
- PŘESTAVBA_6 - demontáž venkovní linky VN na částech ploch VZ (29, 30) a PV (76)
- PŘESTAVBA_7 - demontáž venkovní linky VN na části plochy BI (37) a TE (91)
- PŘESTAVBA_8 - přestavba v ZÚO na plochu BI (47)
- PŘESTAVBA_9 - přestavba v ZÚO na plochu O (61)
- PŘESTAVBA_10 - přestavba v ZÚO na plochu BI (62)

PŘESTAVBA_11 - přestavba v ZÚO na plochu BI (63)

PŘESTAVBA_12 - přestavba v ZÚO na plochu TE (87) – realizace přeložky TR

PŘESTAVBA_13 - přestavba v ZÚO na plochu TE (90) – realizace přeložky TR

PŘESTAVBA_14 - přestavba v ZÚO na plochu TE (91) – realizace přeložky TR

1.c.4 Plochy systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně – Z*

Územní plán nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.

1.c.5 Plochy ostatní

Plochy krajinné zeleně – K

K 18, 19, 23	Plochy v severní části
K 9, 10, 11, 13, 14, 15	Plochy v severozápadní části
K 20, 35, 39, 40, 48, 49, 81, 82, 83, 84, 85, 86	Plochy ve východní části
K 16, 17, 25, 26, 27, 28, 51	Plochy v západní části
K 52, 57	Plochy v jihozápadní části

Plochy přírodní – P

P 4, 5, 6	Plochy v severní části
-----------	------------------------

1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1.d.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční :

Při vjezdu do obce je, jako bezpečnostní prvek, ÚP navrhována okružní křižovatka. Pro realizaci okružní křižovatky i pro napojení komunikací v její blízkosti a přeložku cesty II/428 je vyčleněna samostatná návrhová plocha pro silniční dopravu **DS 80**.

Místní komunikace (MK)

Nové MK jsou navrženy na plochách - **PV 36,44,46,65,76** a **DS 56,58,59,80**

Účelová komunikace (ÚK)

Nové ÚK jsou navrženy na plochách – **PV 41** a **DS 3,8,12,24,50**

Hluk ze silniční dopravy :

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

Doprava cyklistická :

V řešeném katastrálním území se navrhuje nové cyklotrasy. Stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou stabilizovány.

Doprava v klidu :

Parkoviště

Na ploše **PV 21** je navrženo parkoviště.

Doprava pěší :

V řešeném katastrálním území se navrhuje nová stezka pro pěší. Pohyb pěších ze záchytného parkoviště do archeoskanzenu bude podél silnice II/428 řešen vybudováním chodníku, křížení pohybu chodců se silnicí II/428 bude řešeno bezúrovňově vybudováním lávky pro pěší nebo zřízením místa pro přecházení.

1.d.2. Technická infrastruktura

Vodovod

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Pro navrhované plochy **BI 43,45,64,66** je vodovod navržen v souladu s PRVKZK.

Pro navrhované plochy **BI 38,42** a **OX 73,75** je navrženo přivedení vodovodu pouze na hranici návrhových ploch. Pro navrhované plochy **VZ 29,30,34** je navrženo přivedení vodovodu na hranici návrhové plochy **VZ 34**. Navržené plochy **BI 37,47,62,63,67** a **O 60,61,68,71** budou zásobovány pitnou vodou ze stávající rozvodné vodovodní sítě. *Pro BI 64 a BI 66 bude posouzení tlakových poměrů zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu provedeno v dalším stupni – v územních a stavebních řízeních.*

Kanalizace

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Pro navrhované plochy **BI 43,45,64,66** je kanalizace navržena v souladu s PRVKZK.

Pro navrhované plochy **BI 37,38,42** **OX 73,75** **O 60** (z Velehradské sítě) a **VZ 29,30,34** je navrženo přivedení kanalizace pouze na hranici návrhových ploch. Navržené plochy **BI 47,62,63,67** a **O 61,68,71** budou odkanalizovány do stávající kanalizace. Jsou navrženy dvě přečerp.stanice odp.vod. *Výpočet ověřující schopnost kanalizace odvést zvýšené množství těchto vod (pro plochy BI 64,66) bude proveden v dalším stupni – v územních a stavebních řízeních.*

Plyn

Územní plán navrhuje zachování současného i ve výhledu vyhovujícího systému zásobování obce Modrá zemním plynem a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem.

Navržené plochy **BI 37,62,63,67** a **O 60,61,68,71** budou zásobovány zemním plynem ze stávající STL rozvodné plynovodní sítě (u plochy O 60 prodloužením stávající sítě Velehradu).

Pro plochy **BI 38,42,43,47,45,64,66** , **OX 73,75** a **VZ 29,30,34** je navrženo rozšíření stávající sítě STL až k návrhovým plochám.

Zásobování el.energií

V obci je navržena přeložka venkovního vedení VN do kabelového vedení VN. Trasa vede ve stávajících plochách PV, případně BI a v plochách TE 88, 89. Je navržena přeložka trafostanic TR u hotelu Velehrad, TR4 U obchodu a TR6 ZD na plochách TE 87, 90, 91.

Telekomunikace

Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není ve stávajícím stavu v obci řešeno. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Zůstane stávající. Nová sběrná místa odpadů v obci (kontejnerová stání) lze realizovat dle regulativů ve stávajících i návrhových plochách veřejných prostranství PV. Proto nebyly v územním plánu tyto plochy samostatně vyčleňovány.

1.d.3. Občanská vybavenost

Navrhují se nová plocha **O (60,61,68,71)** a **OX (73,75)**

1.d.4. Veřejná prostranství

Navrhují se tyto nové plochy :

	ID	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA (ha)	ÚČEL VYUŽITÍ	OBSLUHA LOKALITY
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	21	PV	0,0222	parkoviště, chodník, veř. zeleň	obsluha rozhledny
	36	PV	0,0588	MK, sítě, chodník, veř. zeleň,	BI 37
	41	PV	0,0565	UK, veř. zeleň	BI 42
	44	PV	0,0500	MK, sítě, chodník, veř. zeleň,	BI 43,45
	46	PV	0,2023	MK, sítě, chodník, veř. zeleň,	BI 45
	65	PV	0,7906	MK, sítě, chodník, veř. zeleň, cyklostezka	BI 64,66, OX 73
	76	PV	0,2384	MK, sítě, chodník, veř. zeleň,	VZ 29,30,34

1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

1.e.1. Koncepce uspořádání krajiny - výkres č. I/2.1.

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (severní část katastru zasahuje do Přírodního parku Chřiby, NATURA 2000 Chřiby)
- chráněné budou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i v urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí
- na S okraji obce jsou navrženy vhodné plochy pro rozšíření vodních ploch

- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- oprávněný prostor pro správu vodního toku.
- investice do půdy (odvodněná plocha)

1.e.2. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.

1.e.3. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Extravilánové vody jsou řešeny protierozními opatřeními stávajícími i návrhovými (návrhový interakční prvek K 17,28). Ostatní extravilánové vody budou přirozeně zasakovány v místech vzniku.

1.e.4. Územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability je do územního plánu zapracován v souladu s Okresním generelem ÚSES okresu Uherské Hradiště.

Územní plán vymezuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, plochy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány.

Plochy ÚSES :

ÚSES	ID
BC 697842-1a	4
BC 697842-1b	5
BC 697842-1c	6
IP2a	10
IP2b	14
IP1	11
IP3	15
IP6	16
IP5	17
IP4b	18
IP4c	19
IP4d	23
IP7	28
IP8a	39, 81, 82
IP8b	40, 83, 84
IP9a	48, 85, 86
IP9b	49

1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

1.f.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení

BI - plochy pro bydlení individuální

plochy občanského vybavení

- O** - plochy občanského vybavení
- OX** – plochy občanské vybavenosti specifických forem
- OS** - plochy pro tělovýchovu a sport

plochy smíšeného využití

- SO** - plochy smíšené obytné

dopravní infrastruktura

- DS** - plochy pro silniční dopravu

technická infrastruktura

- T*** - plochy technické infrastruktury
- TE** - plochy technické infrastruktury pro energetiku

veřejná prostranství

- PV** - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

výroba a skladování

- V** - plochy pro výrobu a skladování
- VZ** – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

- WT** – plochy vodní a toky

plochy zeleně

- Z*** - plochy sídelní zeleně
- K** - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

- P** - plochy přírodní

plochy zemědělské

- Z** - plochy zemědělské

1.f.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

BI – plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- pozemky pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo souvisejí s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

O – plochy občanského vybavení (neplatí pro návrhovou plochu O 60)

Hlavní využití plochy

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- vodní plochy
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

O – plocha občanského vybavení O 60

Hlavní využití plochy

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, péči o rodinu)

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- vodní plochy
- oddechové plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem

Hlavní využití plochy

- skanzen - plochy vymezené za účelem ochrany kulturních a přírodních hodnot, plocha je přístupná veřejnosti

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám této specifické občanské vybavenosti (ubytování, stravování...)
- vodní plochy
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS – plochy pro tělovýchovu a sport**Hlavní využití plochy**

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím plochy
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO – plochy smíšené obytné**Hlavní využití plochy:**

- pozemky a stavby pro bydlení a občanskou vybavenost

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- plochy pro obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb
- plochy výroby, služeb a zemědělství, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS – plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy

- dopravní objekty a stavby
- pozemky silnic, II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- plochy technické infrastruktury
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Přípustné využití:

- plochy pro služby související s dopravou
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- cyklotrasy a cyklostezky
- doplňkové služby
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T* – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy

- objekty a stavby technické infrastruktury (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení a zařízení, komunikační vedení a zařízení, produktovody...)

Přípustné využití plochy:

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- přístupové cesty a chodníky
- pozemky veřejných prostranství
- doplňková zeleň
- pozemky a zařízení protierozní ochrany
- protipovodňová ochrana

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

Hlavní využití plochy

- pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících
- pozemky související dopravní infrastruktury

Přípustné využití plochy:

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- přístupové cesty a chodníky
- pozemky veřejných prostranství
- doplňková zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství, ve kterých převažují zpevněné plochy (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, náves...)

Přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- doplňková zeleň, parky, zahrady
- přístupové cesty a chodníky
- dětská hřiště, oddechové plochy
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – plochy pro výrobu a skladování**Hlavní využití plochy**

- pozemky pro výrobu, skladování a manipulaci

Přípustné využití plochy :

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VZ– plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití plochy

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování
- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

Přípustné využití plochy :

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

WT – plochy vodní a toků

Hlavní využití plochy

- pozemky vodních ploch a toků

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- zeleň, pozemky veřejných prostranství
- rybochovná zařízení
- protipovodňová ochrana
- dopravní infrastruktura - platí pro návrhovou plochu WT 7 a WT 22
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství - platí pro návrhovou plochu WT 77

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* – plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad
- plochy pro prvky ÚSES

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- zeleň, dětská hřiště
- vodní plochy

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K – plochy krajinné zeleně**Hlavní využití plochy**

- pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní
- plochy pro prvky ÚSES

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- pozemky a zařízení protierozní ochrany (meze, průlehy, stromořadí, apod.)
- vodní plochy
- protipovodňová ochrana

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P – plochy přírodní**Hlavní využití plochy**

- pozemky biocenter (luční, lesní, nivní...)
- plochy pro prvky ÚSES

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům

Podmíněně přípustné využití:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z – plochy zemědělské**Hlavní využití plochy**

- pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty, zemědělské účelové komunikace, terasy, terénní úpravy, cyklotrasy, vzdušné vedení VN, hlavní vodovodní přivaděče, hlavní kanalizační sběrače
- pozemky a zařízení protierozní ochrany (meze, průlehy, stromořadí, apod.)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

1.f.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap.1.f.1.).

S ohledem na charakter obce a řešeného území jsou stanoveny výškové hladiny pro:

rodinné domy	- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (vyhláška č.501/2006Sb., §2) / celková výška max. 12m nad úrovní terénu - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K=0,5; stávající plochy bydlení K=0,7
objekty výroby a obč.vybavenosti	- max. celková výška 12m nad úrovní terénu (neplatí pro návrhovou plochu O 60)
obč.vybavenost O 60	- max.výška objektů a zařízení nad terénem 5m - stavby nesmí nevhodně narušit pohledový horizont mezi Velehradem a Modrou - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy O 60 K=0,3
ostatní stavby	- max. celková výška 12m nad úrovní terénu

1.f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. ZÚR na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a zařazuje obec Modrá do *krajiny intenzivní zemědělské* (základní typ krajiny v rozlišení dle pokryvu území) a do kódu 11.6. krajinného celku *Uherskohradištsko* a krajinného prostoru *Buchlovicko*.

Krajinný ráz : rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství.

Přírodní prvky – černozemní půdy spraší, spíše xerotermofylní biotopy

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel.

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

Návrh ochrany (podmínky) krajinného rázu obce :

- ÚP respektuje historicky architektonický a urbanistický znak sídla – viz výškové a prostorové regulativy
- ÚP neprosazuje rozšiřování „gree fields“, naopak v maximální míře navrhuje zastavění proluk v zastavěném území obce. Návrhové plochy vně zastavěného území obce jsou

převážně plochy z již schválených změn územního plánu a v malé míře plochy nové – vždy však navazující na již stávající zastavěné území.

- ÚP zachovává stávající parkové úpravy v obci (PZ veř.prostranství s převahou zeleně a navrhuje novou plochu PZ)
- ÚP zachovává dřevitou vegetaci v krajině a navrhuje novou – stávající plochy sídelní i krajinné zeleně, stávající a návrhové interakční prvky

1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace“ - tabulkový přehled v bodě 1.h.

1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření - následující tabulkový přehled :

OZNAČENÍ VPS, VPO, ASANACE	NÁZVY VPS, VPO, ASANACÍ	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
D1	DOPR.INFRASTR.-ÚČEL.KOMUNIKACE	3	+	+	
	DOPR.INFRASTR.-ÚČEL.KOMUNIKACE	8	+	+	
Ú1	LBC 697842-1a	4	+	+	
	LBC 697842-1b	5	+	+	
	LBC 697842-1c	6	+	+	
Ú4	IP2a	10	+	+	
	IP2b	14	+	+	
Ú3	IP1	11	+	+	
D2	DOPR.INFRASTR.-ÚČEL.KOMUNIKACE	12	+	+	
	DOPR.INFRASTR.-ÚČEL.KOMUNIKACE	24	+	+	
	DOPR.INFRASTR.-ÚČEL.KOMUNIKACE	50	+	+	
	DOPR.INFRASTR.-ÚČEL.KOMUNIKACE	56	+	+	
OZNAČENÍ VPS, VPO, ASANACE	NÁZVY VPS, VPO, ASANACÍ	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
Ú5	IP3	15	+	+	
Ú7	IP6	16	+	+	
Ú6	IP5	17	+	+	
Ú2	IP4b	18	+	+	
	IP4c	19	+	+	
	IP4d	23	+	+	
Ú8	IP7	28	+	+	
Ú9	IP8a	39	+	+	

	IP8b	40	+	+	
	IP8a	81	+	+	
	IP8a	82	+	+	
	IP8b	83	+	+	
	IP8b	84	+	+	
Ú10	IP9a	48	+	+	
	IP9b	49	+	+	
	IP9a	85	+	+	
	IP9a	86	+	+	
D3	DOPR.INFRASTR.-MÍSTNÍ KOMUNIKACE	58	+	+	
	DOPR.INFRASTR.-MÍSTNÍ KOMUNIKACE	59	+	+	
T1	TECH.INFRASTR.-SÍŤ	78	+	+	
	TECH.INFRASTR.-SÍŤ	79	+	+	
D4	DOPR.INFRASTR.-SILNICE II.TŘ.,MK,ÚK OKRUŽNÍ KŘÍŽOV.	80	+	+	
T2	TECH.INFRASTR.-TRAFOST.,VN,NN	91	+	+	
T3	TECH.INFRASTR.-TRAFOST.,VN,NN	90	+	+	
T4	TECH.INFRASTR.-KABELY VN,NN	89	+	+	
	TECH.INFRASTR.-KABELY VN,NN	88	+	+	
T5	TECH.INFRASTR.-TRAFOST.,VN,NN	87	+	+	
T6	TECH.INFRASTR.-KABELY VN,NN	92	+	+	
ASANACE_1		85	+	-	
ASANACE_2		84	+	-	
ASANACE_3		82	+	-	
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ		ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	
		21	-	+	
		36	-	+	
		41	-	+	
		44	-	+	
		46	-	+	
		65	-	+	
		76	-	+	

Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace

V rámci návrhu územního plánu Modrá jsou navrženy asanace – plochy s ID 85,84,82.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V rámci návrhu územního plánu Modrá **nejsou navržena** žádná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

1.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

Územní plán Modrá obsahuje:

- 22 listů textové části
- 4 výkresy