

ÚZEMNÍ PLÁN NAPAJEDLA



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ

URBANISTICKÝ ATELIÉR ZLÍN S.R.O.

TŘ. T.BATL 399, 763 02 ZLÍN

~~DUBEN 2016~~ Únor 2020

Pořizovatel: Městský úřad Napajedla
Masarykovo nám. 89
763 61 Napajedla

Zpracovatel: Urbanistický ateliér Zlín s.r.o.
Tř.T.Bati 399
763 02 Zlín

Projektant

Urbanismus Ing.arch. M.Dubina

Doprava Ing. R.Nečas

Vodní hospodářství Ing. V.Soudilová

Zásobování el. energií Ing.J.Osvald

Zásobování plynem Ing. V.Soudilová

Krajina, ÚSES Arvita P, s.r.o

Digitalizace Archgeo, s.r.o.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	8
C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	14
C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	15
D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	15
D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	16
D.3 VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	18
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
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.....	19
E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ	19
E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	23
E.3 PROSTUPNOST KRAJINY.....	26
E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	26
E.5 VODNÍ TOKY A PLOCHY.....	26
E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	26
E.7 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	26
E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	27
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	27
F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ – SO1.....	27
F.2 PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ - BH.....	28
F.3 PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ- BI	29
F.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	30

F.5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO3.....	31
F.6	PLOCHY HROMADNÉ REKREACE – RH.....	32
F.7	PLOCHY RODINNÉ REKREACE - RI.....	33
F.8	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY - RZ.....	35
F.9	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O.....	36
F.10	PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ - OH.....	37
F.11	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU, SPORT - OS.....	38
F.12	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY – PV.....	39
F.13	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ – PZ.....	39
F.14	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*.....	40
F.15	PLOCHY PARKŮ, HISTORICKÝCH ZAHRAD – ZP.....	40
F.16	PLOCHY PRO PRŮMYSLLOVOU VÝROBU A SKLADY - VP.....	41
F.17	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ - VZ.....	42
F.18	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY - DS.....	43
F.19	PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY - DZ.....	44
F.20	PLOCHY PRO LOGISTICKÁ CENTRA - DK.....	45
F.21	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TV.....	46
F.22	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TE.....	47
F.23	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – T.....	48
F.24	PLOCHY VODNÍ – WT.....	48
F.25	PLOCHY LESNÍ - L.....	49
F.26	PLOCHY PŘÍRODNÍ - P.....	49
F.27	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K.....	50
F.28	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S*.....	50
F.29	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Z.....	51
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	52
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	52
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
G.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU ...	54
G.4	PLOCHY PRO ASANACE	54
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	55
H.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	55

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	55
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	56
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	56
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	57
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	58
M.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU – LOKALITA U HRBITOVA.....	59
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	62
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	62
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	62
P.1 TEXTOVÁ ČÁST	62
P.2 GRAFICKÁ ČÁST	62

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno hranicí zastavěného území, která je zobrazena v grafické části územního plánu, ve výkresech:

č.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

č 2 Hlavní výkres 1 : 5 000

Zastavěné území je vymezeno na správním území města Napajedla, které tvoří katastrální území Napajedla.

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~31.03.2015~~31.07.2019.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje města Napajedla směřuje k vytvoření sídla s odpovídajícím postavením ve struktuře osídlení v prostoru pomoravského urbanizačního koridoru, v blízkosti krajského města Zlín a v širším kontextu v území významné dopravní křižovatky. Rozvoj města je plánován na základě jeho současné velikosti, významu a funkci ve struktuře osídlení, s ohledem na ekologická kritéria a zásady udržitelného rozvoje.

Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s maximální snahou zabránit extenzivnímu rozvoji nové zástavby do volné krajiny a tak eliminovat negativní důsledky urbanizace na krajinu.

Město by se nemělo ani v delším časovém horizontu rozrůstat směrem severovýchodním a nemělo by tak dojít k propojení novou zástavbou s blízkými Pohořeliciemi.

Rozvoj jednotlivých druhů ploch především v oblasti bydlení a výroby je navržen ve vazbě na stávající plochy bydlení a výroby a tak jsou maximálně eliminovány negativní dopady výroby na obytné zóny.

V souběhu se stávající silnicí I/55 a řekou Moravou bude ve vymezeném koridoru silniční dopravy realizována dálnice D55, která zlepší dopravní dostupnost města a jeho okolí na síť dálniční dopravy.

Pro rozvojové záměry navržené územním plánem jsou navrženy potřebné sítě technické a dopravní infrastruktury.

Pro potřeby každodenní rekreace a sportovního vyžití obyvatel budou realizovány příslušné stavby a zařízení v navržených zastavitelných plochách pro sport a rekreaci, které jsou rovnoměrně rozmístěny v rámci sídla z hlediska příhodných docházkových vzdáleností.

Nové plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení systému zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability.

Koncepce krajiny je navržena s ohledem na vytvoření ekologicky vyvážené krajiny, zvyšování retenční schopnosti krajiny, zachování odtokových poměrů a zabránění vodní a větrné erozi.

B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán stanovuje základní zásady pro územní ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nacházejících se na správním území města Napajedla.

B.2.1 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry vytvářejí pohledové bariéry.

V případě realizace zeleně v krajině umísťovat a doplňovat zeleň kolem komunikací a vodních toků, tuto zeleň propojovat s prvky územního systému ekologické stability, navazovat na plochy lesa a zeleň nacházející se uvnitř zastavěných území.

Nerozsířovat další výstavbu rekreačních objektů a zahrádkářských osad.

Nepovolovat umísťování staveb na přírodní dominanty a pohledově exponované horizonty. Výjimka je možná pouze v případě umístění technické infrastruktury nadmístního významu, rozhleden a vyhlídek.

Novou zástavbou nevytvářet urbanizační bariéry omezující prostupnost krajiny pro zvěř, živočichy a obyvatelstvo.

Realizací zeleně na zemědělských pozemcích posilovat schopnost zadržení vody v krajině a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze.

B.2.2 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT

Nová zástavba, případně změny staveb v plochách městské památkové zóny a v blízkosti památkově chráněných objektů musí respektovat založenou urbanistickou strukturu, měřítko objektů a výškovou hladinu stávající zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční zásahy.

B.2.3 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT

V případě ploch výroby realizovat jak u stávajících výrobních areálů tak u nových rozvojových ploch pro výrobu zeleň po obvodu těchto ploch, která bude plnit funkci optické a izolační bariéry.

Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v plochách stávajícího bydlení mimo založenou uliční čáru bez přímého dopravního napojení z veřejného prostranství.

U rozsáhlejších rozvojových ploch podmíněných zpracováním regulačního plánu nebo územní studie požadovat vytvoření veřejných prostranství pro setkávání obyvatel.

Nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci stávající zástavby z důvodu ochrany panoramatu města.

U bydlení v plochách smíšených vesnických požadovat větší plochy stavebních pozemků proti plochám bydlení individuálního s městským charakterem zástavby, menšími stavebními parcelami a vyšší hustotou zástavby.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ~~VYMEZENÍ~~ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Přednostně pro rozvoj města využívat vnitřních rezerv – volných ploch uvnitř zastavěného území. Umísťovat novou zástavbu tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního sídla, bránit extenzivnímu rozvoji nové zástavby do volné krajiny.

Pro rozvoj výroby přednostně využít v současné době problematicky využívané a zdevastované výrobní areály.

Rozvoj výroby, především investičně rozsáhlých celků situovat ve vazbě na stávající průmyslové zóny nacházející se severně od města.

Upřednostňovat realizaci především nové obytné zástavby nejprve ve vazbě na stávající zástavbu s postupem do vzdálenějších okrajových poloh.

Při rozhodování o realizaci nové obytné výstavby podmiňovat výstavbu nejprve vybudováním potřebné technické a dopravní infrastruktury. Postup výstavby v nových obytných zónách vázat na postupné možnosti budování potřebných sítí dopravní a technické infrastruktury.

Při zástavbě rozsáhlejších zastavitelných ploch, především ploch určených pro bydlení požadovat vymezení ploch veřejného prostranství určeného pro společenský kontakt obyvatel.

Dopravně propojit sportovně rekreační zónu nacházející se na jižním okraji města s ostatními částmi města novými trasami pro cyklistickou a pěší dopravu.

Krajinnou zeleň propojovat do ucelené soustavy, jejímž základem jsou prvky územního systému ekologické stability. Tento základní ÚSES volně propojovat se sídelní zelení v zastavěném území města. Vytvořit ucelený systém vzájemně propojených ploch zeleně.

Na významné pohledové horizonty a do jejich nejbližšího okolí neumísťovat žádné stavby. Výjimky pro rozhledny, vyhlídky, technickou infrastrukturu apod. jsou přípustné pouze při doloženém posouzení, že stavba nemá nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Při umísťování staveb vycházet z jejich důležitosti a významu a jejich situováním podporovat hierarchii uspořádání města z hlediska významu jeho jednotlivých částí.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené zastavitelné plochy jsou graficky vymezeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres.

Zastavitelné plochy vymezené na katastrálním území Napajedla

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
1	Plocha bydlení hromadné	1,5040	
5	Plocha bydlení individuální	0,44	prověřit hladinu hluku ze silnice III/49724
6	Plocha bydlení individuální	0,3327	
7	Plocha bydlení individuální	6,44	
8	Plocha bydlení individuální	1,0908	
9	Plocha bydlení individuální	5,13	
10	Plocha bydlení individuální	4,0910	
11	Plocha bydlení individuální	0,1816	
12	Plocha bydlení individuální	1,040,91	
13	Plocha bydlení individuální	1,9394	
14	Plocha bydlení individuální	0,39	
<u>15</u>	<u>Plocha bydlení individuální</u>	<u>0,21</u>	
<u>16</u>	<u>Plocha bydlení individuální</u>	<u>1,65</u>	
<u>19</u>	<u>Plocha smíšená obytná vesnická</u>	<u>1,07</u>	
20	Plocha smíšená obytná vesnická	0,48	
21	Plocha smíšená obytná vesnická	1,23	
22	Plocha smíšená obytná vesnická	0,88	přestavba
23	Plocha smíšená obytná	0,43	
24	Plocha smíšená obytná	0,4342	
25	Plocha smíšená obytná	0,50	přestavba
26	Plocha hromadné rekreace	2,51	
30	Plocha rodinné rekreace	0,51	nutno provést inženýrsko – geologické posouzení
35	Plocha individuální rekreace-zahrádkářské osady	0,32	
36	Plocha — individuální rekreace-zahrádkářské osady	0,32	
<u>37</u>	<u>Plocha individuální rekreace-zahrádkářské osady</u>	<u>0,56</u>	
40	Plocha občanského vybavení	0,21	
45	Plocha pro veřejné pohřebiště	0,25	
50	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,87	
51	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,56	

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
55	Plocha veřejného <u>veřejných</u> prostranství	0,50	
56	Plocha veřejného <u>veřejných</u> prostranství	0,28	
<u>58</u>	<u>Plocha veřejných prostranství</u>	<u>0,02</u>	
60	Plocha veřejného prostranství	1,38	
65	Plocha průmyslové výroby a skladů	4,64	
66	Plocha průmyslové výroby a skladů	1,52	
67	Plocha průmyslové výroby a skladů	0,95	
68	Plocha průmyslové výroby a skladů	3,24	
70	Plocha průmyslové výroby a skladů	1,14	
71	Plocha průmyslové výroby a skladů	0,54	přestavba
72	Plocha průmyslové výroby a skladů	0,37	přestavba
80	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,60	
81	Plocha zemědělské a lesnické výroby	1,11	
82	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,97	
<u>83</u>	<u>Plocha zemědělské a lesnické výroby</u>	<u>0,47</u>	
85	Plocha silniční dopravy	0,14	parkoviště
86	Plocha silniční dopravy	0,17 <u>18</u>	integrovaná stezka
87	Plocha silniční dopravy	0,19	integrovaná stezka
88	Plocha silniční dopravy	0,20	integrovaná stezka
90	Plocha silniční dopravy	0,25	dálnice D55
91	Plocha silniční dopravy	0,06	dálnice D55
92	Plocha silniční dopravy	1,09	dálnice D55
93	Plocha silniční dopravy	0,31	dálnice D55
94	Plocha silniční dopravy	4,25	dálnice D55
95	Plocha silniční dopravy	0,05 <u>04</u>	dálnice D55

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
96	Plocha silniční dopravy	0,10	dálnice D55
97	Plocha silniční dopravy	0,04	dálnice D55
98	Plocha silniční dopravy	0,07	dálnice D55
99	Plocha silniční dopravy	0,30	dálnice D55
100	Plocha silniční dopravy	0,08	dálnice D55
101	Plocha silniční dopravy	0,17	dálnice D55
102	Plocha silniční dopravy	0,06	dálnice D55
103	Plocha silniční dopravy	1,28	dálnice D55
104	Plocha silniční dopravy	0,24	dálnice D55
105	Plocha silniční dopravy	0,1110	dálnice D55
106	Plocha silniční dopravy	1,89	dálnice D55
107	Plocha silniční dopravy	0,98	dálnice D55
108	Plocha silniční dopravy	0,71	dálnice D55
109	Plocha silniční dopravy	0,22	dálnice D55
110	Plocha silniční dopravy	7,28	dálnice D55
111	Plocha silniční dopravy	0,36	dálnice D55
112	Plocha silniční dopravy	2,0708	dálnice D55
113	Plocha silniční dopravy	0,96	dálnice D55
114	Plocha silniční dopravy	0,6159	dálnice D55
115	Plocha silniční dopravy	10,7170	dálnice D55
116	Plocha silniční dopravy	1,4038	dálnice D55
117	Plocha silniční dopravy	5,86	dálnice D55
118	Plocha silniční dopravy	0,20	dálnice D55
119	Plocha silniční dopravy	0,21	dálnice D55
120	Plocha silniční dopravy	0,14	dálnice D55
121	Plocha silniční dopravy	17,8394	dálnice D55
122	Plocha silniční dopravy	0,42	dálnice D55
125	Plocha silniční dopravy	0,50	jižní spojka
126	Plocha silniční dopravy	0,05	jižní spojka
127	Plocha silniční dopravy	0,1617	jižní spojka
128	Plocha silniční dopravy	4,9495	jižní spojka
<u>129</u>	<u>Plocha silniční dopravy</u>	<u>5,97</u>	<u>dálnice D55</u>
130	Plocha technické infrastruktury	0,06	přeložka vodovodu
131	Plocha technické infrastruktury	0,15	přeložka vodovodu

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
132	Plocha technické infrastruktury	0,27	přeložka VN 22 kV
133	Plocha technické infrastruktury	0,83	přeložka vodovodu, VN 22 kV, STL plynovodu
134	Plocha technické infrastruktury	2,23	přeložka vodovodu, VN 22 kV, STL plynovodu, kanalizace
135	Plocha technické infrastruktury	0,66	STL plynovod, vodovod
136	Plocha technické infrastruktury	0,12	přeložka VN 22 kV
138	Plocha technické infrastruktury	0,29	přeložka VTL plynovodu
139	Plocha technické infrastruktury	0,05	přeložka VN 22 kV
140	Plocha technické infrastruktury	0,1514	kanalizace
141	Plocha technické infrastruktury	2,3228	přeložka VTL plynovodu, přeložka VN 22 kV, kanalizace, vodovod
142	Plocha technické infrastruktury	1,22	el. vedení VVN 110, VN 22 kV
143	Plocha technické infrastruktury	0,08	el. vedení VVN 110 kV
144	Plocha technické infrastruktury	0,27	el. vedení VVN 110 kV
145	Plocha technické infrastruktury	0,4447	přeložka VN 22 kV
146	Plocha technické infrastruktury	0,4342	přeložka VN 22 kV
147	Plocha technické infrastruktury	0,51	el. vedení VVN 110 kV
148	Plocha technické infrastruktury	0,07	el. vedení VVN 110 kV
150	Plocha technické infrastruktury	0,13	poldr
159	Plocha technické infrastruktury	0,78	přeložka VN 22 kV
160	Plocha technické infrastruktury	0,12	přeložka VN 22 kV
161	Plocha technické infrastruktury	0,05	přeložka VN 22 kV
163	Plocha technické infrastruktury	1,40	kanalizace
164	Plocha technické infrastruktury	1,00	přeložka VTL plynovod
165	Plocha technické infrastruktury	12,24	el. vedení VVN 110 kV
166	Plocha technické infrastruktury	0,45	el. vedení VVN 110 kV
167	Plocha technické infrastruktury	2,4039	el. vedení VVN 110 kV
168	Plocha technické infrastruktury	5,8385	el. vedení VVN 110 kV
171	Plocha technické infrastruktury	0,02	vodovod
172	Plocha technické infrastruktury	0,35	vodovod
173	Plocha technické infrastruktury	0,15	vodovod
174	Plocha technické infrastruktury	0,30	vodovod

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha)	Poznámka
175	Plocha technické infrastruktury	0,6061	el. vedení VN 22 kV
177	Plocha technické infrastruktury	0,91	el. vedení VN 22 kV, trafo
178	Plocha technické infrastruktury	0,04	el. vedení VN 22 kV
179	Plocha technické infrastruktury	0,2349	kanalizace
189	Plocha silniční dopravy	0,27	účelová komunikace
190	Plocha silniční dopravy	0,56	účelová komunikace
191	Plocha silniční dopravy	0,57	jižní spojka
192	Plocha silniční dopravy	0,89	cyklostezka
193	Plocha silniční dopravy	0,07	cyklostezka
194	Plocha silniční dopravy	0,41	cyklostezka
360	Plocha vodní	0,12	
400	Plocha silniční dopravy	0,33	účelová komunikace
401	Plocha silniční dopravy	2,16	účelová komunikace
402	Plocha silniční dopravy	0,02	účelová komunikace
403	Plocha silniční dopravy	0,39	účelová komunikace
404	Plocha silniční dopravy	0,84	účelová komunikace
405	Plocha silniční dopravy	0,04	účelová komunikace
406	Plocha silniční dopravy	0,11	účelová komunikace
407	Plocha silniční dopravy	0,03	účelová komunikace
408	Plocha silniční dopravy	0,54	účelová komunikace
409	Plocha silniční dopravy	0,03	účelová komunikace
410	Plocha silniční dopravy	0,03	účelová komunikace
411	Plocha silniční dopravy	0,02	účelová komunikace
412	Plocha silniční dopravy	0,05	účelová komunikace
413	Plocha silniční dopravy	0,02	účelová komunikace
414	Plocha silniční dopravy	0,34	účelová komunikace
415	Plocha silniční dopravy	0,70	
420	Plocha pro logistické centrum	14,8584	překladiště
450	Plocha smíšená obytná	0,34	přestavba
460	Plocha specifické rekreace	2,01	
461	Plocha specifické rekreace	0,38	
462	Plocha specifické rekreace	2,47	

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny ve výkrese č.1. - Výkres základního členění území.

Plochy přestavby jsou navrženy pro plochy, které jsou v současnosti problematicky využívané a které jsou v kolizi s okolním využitím území nebo jsou zdevastovány. Pro tyto plochy je navrženo nové využití, které je bezkolizní vůči svému okolí.

Číslo plochy	Využití navrhované	Využití stávající
22	Plocha smíšená obytná vesnická	Plochy průmyslové výroby
25450	Plocha smíšená obytná	Plochy průmyslové výroby
71	Plocha průmyslové výroby	Plochy bydlení individuální
72	Plocha průmyslové výroby	Plocha silniční dopravy

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně. Tato zeleň je důležitá pro celkový vzhled města a pro vytvoření mikroklimatu uvnitř zastavěného území.

Koncepce sídelní zeleně je vyznačena ve výkrese č.2 – Hlavní výkres.

Zásady koncepce systému sídelní zeleně:

Plochy zeleně je možné a potřebné realizovat ve všech urbanizovaných plochách nacházejících se uvnitř zastavěného území města.

Propojit sídelní zeleň se systémem zeleně krajinné, případně s územním systémem ekologické stability s napojením na souvisle zalesněné plochy.

V plochách sídelní zeleně je možné realizovat doplňkové stavby a zařízení umožňující využití těchto ploch pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

Dbát na obnovu ploch sídelní zeleně vhodným druhem dřevin podporujících vytvoření příznivého mikroklimatu uvnitř zastavěného území.

C.4.1 PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
185	Plochy zeleně sídelní	0,24	Izolační zeleň
186	Plochy zeleně sídelní	1,25	

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

Chránit navržené koridory pro dopravní infrastrukturu, které jsou nutné pro realizaci potřebné dopravní infrastruktury a nutných přeložek v oblasti silniční dopravy.

V zastavěném území a v navržených zastavitelných plochách lze dle potřeby pro novou zástavbu realizovat potřebnou dopravní infrastrukturu.

V případě vzájemného křížení koridorů dopravní infrastruktury s koridory technické infrastruktury případně územním systémem ekologické stability je možné průnik ploch využít dle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití či pro opatření nestavební povahy.

Při vytváření nových veřejných prostranství či úpravách stávajících veřejných prostranství, které zahrnují pozemní komunikace dbát na vytvoření dostatečných šířkových parametrů, které umožní vedení potřebných komunikací spolu se sítěmi technické infrastruktury a trasami pěší případně cyklistické dopravy se zahrnutím doprovodné zeleně.

Při realizaci nových tras pěší a cyklistické dopravy, především v zastavěném území obce případně v zastavitelných plochách, realizovat tyto trasy odděleně od dopravy silniční pokud je to prostorově možné.

V koridorech silniční dopravy je možné a vhodné v souběhu s předpokládanou trasou komunikace vést sítě veřejné technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury je nutné využívat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v kapitole F pro plochy silniční dopravy – DS.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Plochy drážní dopravy jsou územně stabilizované, plošné rozšiřování se nepředpokládá.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Dálnice D55 bude realizována ve vymezeném koridoru silniční dopravy č. **90-95** až č. **122 a č.129**. Současně s realizací dálnice D55 bude realizována přeložka silnice III/367 40.

Místní komunikace (jižní příčka) propojující silnici I/55 se silnicí III/49724 vedenou na jižním okraji města bude realizována v koridoru silniční dopravy č. **125, 126, 121, 191, 127 a 128**. Vybudování této komunikaci je podmíněno realizací dálnice D55, kterou bude křížit mimoúrovňově.

Pro odstavování vozidel v blízkosti hřbitova se vybuduje parkoviště v ploše dopravy silniční č. **85**.

D.1.3 KOMBINOVANÁ DOPRAVA

Pro vybudování logistického centra je vymezena zastavitelná plocha č. 420 v prostoru jihozápadního okraje průmyslové zóny nacházející se severně od Napajedel.

D.1.4 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

V rámci zastavěného území budou realizovány potřebné pěší a cyklistické stezky.

č. 86, 87, 88 integrovaná stezka ze Zámoraví do centra města, vybudování nové lávky přes Moravu

~~č. 192, 193, 126 cyklostezka podél Moravy~~

č. 194 – cyklostezka Pahrbek - Pěnné

D.1.5 ÚČELOVÁ DOPRAVA

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je možné realizovat účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a stezky v plochách zemědělských, lesních a krajinné zeleně.

~~V souvislosti s pozemkovými úpravami na severovýchodním okraji města v trati Horní Díly jsou na základě projednaného a schváleného Plánu společných zařízení vymezeny zastavitelné plochy č. 400 až 413 pro realizaci polních cest.~~

D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části územního plánu ve výkresech č. 2 Hlavní výkres a č.3 Výkres technické infrastruktury.

D.2.1 ZÁSADY KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Chránit navržené koridory pro technickou infrastrukturu, které jsou nutné pro realizaci potřebných sítí technické infrastruktury nebo nutných přeložek v oblasti vodního hospodářství, energetiky a spojů.

V zastavěném území a v navržených zastavitelných plochách lze dle potřeby pro novou zástavbu realizovat potřebné sítě technické infrastruktury, převážně v plochách veřejných prostranství a ostatních urbanizovaných plochách. Trasy navržené technické infrastruktury v zastavěném území případně zastavitelných plochách je možné upravovat dle územních podmínek a potřeb.

V případě vzájemného křížení koridorů technické infrastruktury s koridory dopravní infrastruktury případně územním systémem ekologické stability je možné průnik ploch využít dle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití či pro opatření nestavební povahy.

Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury je nutné využívat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v kapitole F pro plochy technické infrastruktury.

D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V souvislosti s realizací dálnice D55 budou provedeny přeložky vodovodů, pro které jsou vymezeny koridory technické případně dopravní infrastruktury:

č. ~~130, 131, 133, 91, 93, 95~~ – přeložka vodovodů

č. 134, 135, 102 – přeložka vodovodu

č. 141, 109 – přeložka místního vodovodu

~~č. 171 až 174, 409 až 413 – zásobovací vodovod~~**D.2.3 ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

V souvislosti s realizací dálnice D55 budou provedeny přeložky kanalizace, pro které jsou vymezeny koridory technické případně dopravní infrastruktury.

Pro odkanalizování průmyslového areálu Fatry, a.s. je navržen koridor technické infrastruktury **č. 179** s křížením s plochou dopravy silniční **č. 118**. Tyto zastavitelné plochy jsou určeny pro vybudování kanalizačního sběrače přes řeku Moravu, který se napojí na stávající kanalizaci města Napajedla v ul. Pod Zahrádkami.

Pro odkanalizování průmyslové zóny nacházející se severně od Napajedel je navržen koridor technické infrastruktury **č. 141** a plocha křížení s dálnicí D55 **č. 109**. Tyto plochy jsou určeny pro vybudování kanalizace splaškové vedené v souběhu se silnicí I/55, která se napojí na stávající kanalizaci města Napajedla v ul. Dr. Beneše. V souběhu s touto kanalizací bude realizována kanalizace dešťová pro odvedení dešťových vod do řeky Moravy.

Pro odkanalizování sousední obce Pohořelice je navržen koridor technické infrastruktury **č. 163** určený pro vybudování kanalizačního sběrače souběžně s Pohořelickým potokem, který se napojí na stávající kanalizaci města Napajedla v lokalitě Prusinky.

Pro odkanalizování areálu silniční údržby dálnice D55 je navržen koridor technické infrastruktury **č. 134, 140** a plocha křížení s dálnicí D55 **č. 107**. Tyto plochy jsou určeny pro vybudování kanalizačního sběrače vedeného podél dálnice D55, který se napojí na stávající kanalizaci města Napajedla v ul. Dr. Beneše.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

V souvislosti s realizací dálnice D55 budou provedeny přeložky plynovodů, pro které jsou vymezeny koridory technické případně dopravní infrastruktury:

č. 133 – přeložka VTL plynovodu

č. 134, 135, 94, 100 – přeložka VTL plynovodu, zásobovací STL plynovod

č. 138, 107 – přeložka VTL plynovodu

č. 141, 109 – přeložka VTL plynovodu

~~V souvislosti s těžbou štěrku v jižní části řešeného území bude provedena přeložka VTL plynovodu, pro který je vymezen koridor technické infrastruktury č. 164.~~

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V souvislosti s realizací dálnice D55 budou provedeny přeložky elektrických vedení, pro které jsou vymezeny koridory technické případně dopravní infrastruktury:

č. 132, 133, 134, 98 – přeložky el. vedení VN 22 kV

č. 136, 141, 104 - přeložka el. vedení VN 22 kV

č. 139, 107 - přeložka el. vedení VN 22 kV

č. 142 - přeložka el. vedení VVN 110 kV, VN 22 kV

č. 143, 144, 113, 147, 148 - přeložka el. vedení VVN 110 kV

č. 145, 146, 113 - přeložka el. vedení VN 22 kV

č. 116 – elektrické kabelové vedení VN 22 kV

č. 119 - přeložky el. vedení VN 22 kV a trafostanice

č. 120 - přeložky el. vedení VN 22 kV a trafostanice

V souvislosti s požadavky ZÚR ZK je pro realizaci elektrického vedení VVN 110 kV vymezen koridor technické infrastruktury **č. 165, 166, 167, 168.**

Pro zásobování rozvojových ploch elektrickou energií jsou vymezeny koridory technické infrastruktury případně dopravní infrastruktury:

č. 177 – trafostanice a přírodní el. vedení VN 22 kV – lokalita u hřbitova

~~**č. 159, 160, 161, 405** – přeložka el. vedení VN 22 kV – lokalita Jiráskova~~

č. 175 – trafostanice a kabelové el. vedení VN 22 kV – lokalita u železničního nádraží

č. 178 – propojovací el. vedení VN 22 kV – lokalita Malina

D.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Novou výstavbu hromadného bydlení v zastavitelné ploše **č. 1** je možné zásobovat teplem CTZ Otrokovice.

D.2.7 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Stavby a zařízení telekomunikační a radiokomunikační sítě jsou plošně stabilizovány.

D.2.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití.

Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou ukládány na řízené skládky.

Plochy pro třídění odpadů (stanoviště kontejnerů, místa shromažďování odpadů) jsou plochami související technické infrastruktury, které je možné zřizovat ve všech urbanizovaných plochách.

D.3 VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti jsou vymezeny zastavitelné plochy:

č. 26 – rekreační areál Pahrbek

č. 45 – veřejné pohřebiště – rozšíření hřbitova

č. 50 – víceúčelové hřiště

č. 51 – dětské hřiště

Další požadavky na rozvoj veřejné občanské vybavenosti lze řešit v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského vybavení.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a setkávání se obyvatel města.

Zásady koncepce veřejných prostranství:

Plochy veřejných prostranství je třeba územně chránit a nepřipouštět takové zásahy, které by omezily jejich veřejnou přístupnost. V těchto plochách připouštět pouze takové činnosti které jsou prospěšné pro zvýšení jejich atraktivity.

U rozsáhlejších rozvojových ploch jejichž zastavění je podmíněno zpracováním regulačního plánu nebo územní studie požadovat vymezení ploch veřejných

prostranství určených pro setkávání se obyvatel a tyto plochy vybavit potřebným zařízením sloužícím pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel města.

Nové plochy veřejných prostranství musí mít takové plošné parametry, které umožní doplnění veřejného prostoru o vhodný druh zeleně.

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
55	Plocha veřejného prostranství	0,50	
56	Plocha veřejného prostranství	0,28	
58	Plocha veřejného prostranství	0,02	
60	Plocha veřejného prostranství	1,38	

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Pro celé řešené území platí následující obecné zásady:

- vytvořit systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení a zvýšení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů, k protierozní ochraně půdy a k realizaci ÚSES
- vytvářet podmínky pro racionální hospodaření na zemědělské a lesní půdě a k udržitelnému hospodaření s přírodními zdroji
- respektovat zájmy ochrany přírody při výstavbě technické a dopravní infrastruktury, limitovat výstavbu ve volné krajině
- zvyšovat retenční schopnosti krajiny
- chránit údolní nivu Moravy

Ochrana krajinného rázu zahrnuje:

- ochrana kulturně – historických památek
- ochrana drobných sakrálních památek v krajině (kapličky, kříže, sochy aj.)
- ochrana prvků krajinné zeleně (aleje, stromořadí, remízy, meze)
- ochrana dochovaných prvků údolní nivy (mokřady, meandry, slepá ramena, břehové porosty)
- ochrana prostupnosti území po síti polních cest
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz se zaměřením především na: ochranu obrazu místa v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů, respektování hladiny zástavby – ochrana siluety obce, ochranu pohledových krajinných horizontů a jejich ochranných pásem, ochranu míst

dálkových panoramatických pohledů, ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

- podpora a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině např. vhodnou výsadbou (solitéry lip), odstranění taxonomicky nevhodných druhů dřevin
- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů – podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – doprovod vodotečí, polních cest a komunikací v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- plošné řešení protierozní ochrany s využitím krajinotvorných prvků
- obnova krajinného rázu na intenzivně využívané zemědělské půdě, která spočívá ve zjemnění hrubé mozaiky krajiny uplatněním protierozní ochrany a výsadbou chybějící krajinné zeleně

E.1.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

E.1.1.1 IDENTIFIKACE ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU A SNÍŽENOU HODNOTOU KRAJINNÉHO RÁZU

Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu byla rozdělena do tří typů :

- **území, kde je krajinný ráz určen charakterem zástavby**
Návrh doporučení:
 - respektovat vymezenou městskou památkovou zónu
- **území, kde je krajinný ráz určen charakterem využití kulturní krajiny**
Návrh doporučení:
 - zachovat a chránit dochovanou drobnou mozaiku a harmonické měřítko krajiny
 - prostřednictvím nově navrženého systému krajinné zeleně s protierozní funkcí zjemnit mozaiku a měřítko velkoplošných bloků orné půdy na exponovaných svazích
- **území, kde je krajinný ráz určen charakterem přírodních složek krajiny**
Návrh doporučení:
 - respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny

Území se **sníženou** hodnotou krajinného rázu byla rozdělena do dvou typů:

- **velké průmyslové a zemědělské areály**
Návrh doporučení:
 - vytvořit systém izolační zeleně pro zmírnění negativních dopadů velkoplošných průmyslových a zemědělských areálů v krajině
- **chatové a zahrádkářské osady**
Návrh doporučení:
 - zabránit dalšímu rozrůstání chatových a zahrádkářských osad na pohledově exponovaných svazích
 - zvyšovat podíl ovocných stromů a kvalitní zeleně vhodné druhové skladby v rámci stávajících chatových a zahrádkářských osad
 - omezit výstavbu chatů a přístaveb nevhodných proporcí, barevnosti a materiálů

E.1.1.2 PERCEPČNÍ CHARAKTERISTIKY

- **Otevřená krajinná scéna**

Návrh doporučení:

- nutná ochrana horizontu před umístováním staveb, které by svou výškou narušily průběh horizontu

- v prostoru ochranného pásma stávající dominanty neumisťovat stavby konkurenčního (percepčního nebo významového apod.) působení
- v případě nové zástavby posuzovat vliv na změny vnějšího obrazu sídla (pohledové simulace)
- vždy posuzovat vliv změny využití území na krajinný ráz
- v rámci ochrany prostorových vztahů respektovat symboliku kulturně-historických prvků (sakrační stavby, památná místa, místa svázané s určitou asociací), např. v případě umisťování nových staveb

• Pohledové horizonty

Návrh doporučení:

- respektovat vymezená ochranná pásma pohledových horizontů
- v případě stavebního záměru ve vymezeném ochranném pásmu, vždy posuzovat dopad stavby na krajinný ráz **Krajinné dominanty**

Návrh doporučení:

- ochrana pozitivní dominanty před jejím odstraněním nebo změnou jejích vizuálně vnímaných vlastností
- ochrana okolí pozitivní dominanty před umisťováním nových, neadekvátních objektů
- omezit vytváření nových negativních dominant v území, vertikálních i plošných
- potlačit stávající negativní dominanty v území např. výsadbou izolační zeleně vhodné druhové skladby

E.1.1.3 VYMEZENÍ KRAJINNÉ ZELENĚ

V zájmovém území byly vymezeny navržené plochy krajinné zeleně, které byly rozděleny dle funkce do dvou kategorií. Kategorie **krajinné zeleně izolační** (navržené pro potlačení negativních dopadů velkých průmyslových a zemědělských areálů v území) a **krajinné zeleně doprovodné** (doprovodná zeleň komunikací). Kromě hlavní funkce splňuje současně tato krajinná zeleň i další, neméně důležité funkce (protierozní, krajinoformující, zvýšení retenční schopnosti krajiny, zvýšení biodiverzity krajiny apod.).

Krajinná zeleň izolační by měla mít charakter víceetážového porostu s podsadbou keřů. Krajinná zeleň doprovodná pak charakter ovocných stromořadí, popř. alejí vzrostlých stromů, dle prostorových a stanovištních podmínek a možností. Konkrétní podobu by měla upřesnit podrobněji zpracovaná dokumentace.

Krajinná zeleň s protierozní funkcí nebyla konkrétněji graficky zpracována, jelikož k přesnému vymezení je nutné zpracování podrobnější dokumentace, kterému by mělo předcházet zpracování pozemkových úprav s vyřešením majetkoprávních vztahů. Na plochy, které je nutno takto řešit odkazuje schéma č. 10 (kategorie ploch vyžadujících změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje).

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
310	Plochy krajinné zeleně	1,1415	izolační zeleň
311	Plochy krajinné zeleně	0,17	izolační zeleň
312	Plochy krajinné zeleně	0,59	protierozní zeleň
313	Plochy krajinné zeleně	0,60	izolační zeleň
314	Plochy krajinné zeleně	0,40	izolační zeleň

315	Plochy krajinné zeleně	0,62	izolační zeleň
316	Plochy krajinné zeleně	0,17	izolační zeleň
317	Plochy krajinné zeleně	0,920	izolační zeleň
318	Plochy krajinné zeleně	0,83	protierozní zeleň
321	Plochy krajinné zeleně	2,17	doprovodná zeleň
322	Plochy krajinné zeleně	4,71	doprovodná zeleň
323	Plochy krajinné zeleně	0,55	stínící zeleň

E.1.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VYUŽITÍ

Citlivost krajinného rázu na rušivé vlivy a péče o krajinný ráz:

Z charakteristických složek krajinného rázu chránit před narušením především:

- obraz místa a siluetu obcí v typických pohledových vazbách
- segmenty kulturní krajiny se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, sloupy, kapličky, kříže, atd.)
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinného rázu
- lužní lesy a pozůstatky starého koryta řeky (slepá ramena, mokřady, apod.)

Krajinný ráz je citlivý především na:

- živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů
- vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa
- stavby vertikálního charakteru (při nevhodném umístění, barevnosti, atd.)

Možné způsoby podpory a posílení krajinného rázu:

- ochrana a zdůraznění drobných stavebních památek v krajině
- podpora a zdůraznění lokálních dominant, ochrana obrazu místa před pronikáním cizorodých vlivů
- zvýšení podílu krajinné zeleně a její ochrana, zakládání nových vegetačních prvků (např. v rámci realizace ÚSES)
- podpora zachování a obnovy původních stavení a hospodářských budov
- zlepšení prostupnosti krajiny – obnova a zahuštění sítě polních cest (např. v rámci pozemkových úprav)

Další doporučená opatření k péči o krajinný ráz:

- Při umísťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.
- Celková zvýšená pozornost k přírodním složkám krajinného rázu.
- Při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod.
- Regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- Pro podrobné zjištění konkrétních hodnot a hrožící střetů v určitém území je vhodné zpracovat podrobné hodnocení krajinného rázu.

- Revitalizace areálu Pěnné, dle zpracované studie – podpora výsadeb stromořadí a alejí, rozčlenění ploch pastvin vhodnou výsadbou liniové zeleně a solitér a skupin stromů.
- Revitalizace a obnova těžebních ploch – usilovat o přirozenou modelaci vodních ploch s doprovodnými břehovými porosty.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Bázi ekologické stability tvoří trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 2142 s vloženými lokálními biocentry a regionálním biocentrem RBC Pod Dubovou a trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 2141 s vloženými lokálními biocentry a regionálním biocentrem RBC Prusinky. Chybějící (nefunkční) prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy krajinné zeleně (K) a plochy přírodní (P). Návaznost ÚSES na okolní k.ú. je zajištěna použitím oborových dokumentací. V rámci návrhu ÚSES je zohledněna funkce protierozní, krajinytvorná a estetická.

Plochy biocenter

Plochy biocenter viz...PLOCHY PŘÍRODNÍ

BIOCENTRA

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
200	Plochy přírodní	0,52	biocentrum lokální
201	Plochy přírodní	0,80	biocentrum regionální
202	Plochy přírodní	6,1920	biocentrum regionální
203	Plochy přírodní	3,90	biocentrum regionální
204	Plochy přírodní	8,60	biocentrum regionální
205	Plochy přírodní	1,71	biocentrum regionální
206	Plochy přírodní	3,27	biocentrum lokální
207	Plochy přírodní	1,54	biocentrum lokální
208	Plochy přírodní	0,9596	biocentrum lokální
209	Plochy přírodní	4,9330	biocentrum lokální
210	Plochy přírodní	1,32	biocentrum lokální
211	Plochy přírodní	0,26	biocentrum lokální
212	Plochy přírodní	8,10	biocentrum lokální
213	Plochy přírodní	4,29	biocentrum lokální
214	Plochy přírodní	2,3233	biocentrum lokální
215	Plochy přírodní	0,5657	biocentrum lokální
216	Plochy přírodní	0,4445	biocentrum lokální

Plochy biokoridorů**Hlavní využití**

- Činnosti zajišťující zachování nebo rozvoj biotopů původních druhů organismů.
- Extenzivní zemědělské a lesnické hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, obnova lesa na typologických základech apod.). Zeleň mimo PUPFL obnovovat dle příslušného STG.

Přípustné využití

- Revitalizační opatření spojená s vodními toky.
- Protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití

- Nezbytně nutné liniové stavby a vedení technické infrastruktury křížící koridor v kolmém směru, vodohospodářská zařízení apod.
- U naučných stezek a cyklostezek i částečný souběh za předpokladu nenarušení funkčnosti biokoridoru.
- Těžba nerostných surovin při plném respektování závěrů procesu EIA a dalších stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.
- Vybudování laguny a kanálu pro vplutí a vyplutí pro osobní lodní dopravu. Záměr bude navržen v nezbytně nutném rozsahu a s minimálním narušením funkčnosti biokoridoru. Předpokladem je kladné stanovisko k záměru ze strany státní správy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, které by snížily současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- Změny funkčního využití území, které by ohrozily územní ochranu a znemožnily založení chybějících částí biokoridorů.
- Činnosti, které jsou v rozporu s posláním ÚSES (umísťování staveb, odvodňování pozemků apod.), mimo činností podmíněně přípustných.

BIOKORIDORY

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
220	Plochy krajinné zeleně	0,13	biokoridor nadreg.
221	Plochy krajinné zeleně	1,2324	biokoridor nadreg.
222	Plochy krajinné zeleně	0,33	biokoridor nadreg.
223	Plochy krajinné zeleně	0,97	biokoridor nadreg.
224	Plochy krajinné zeleně	0,47	biokoridor nadreg.
225	Plochy krajinné zeleně	0,54	biokoridor nadreg.
226	Plochy krajinné zeleně	0,43	biokoridor nadreg.
227	Plochy krajinné zeleně	0,69	biokoridor nadreg.
228	Plochy krajinné zeleně	1,7772	biokoridor nadreg.
235	Plochy krajinné zeleně	3,91	biokoridor nadreg.
236	Plochy krajinné zeleně	1,14	biokoridor nadreg.
237	Plochy krajinné zeleně	1,2827	biokoridor nadreg.

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
238	Plochy krajinné zeleně	0,9697	biokoridor nadreg.
239	Plochy krajinné zeleně	0,47	biokoridor nadreg.
240	Plochy krajinné zeleně	0,2423	biokoridor nadreg.
241	Plochy krajinné zeleně	0,94	biokoridor nadreg.
242	Plochy krajinné zeleně	1,70	biokoridor nadreg.
243	Plochy krajinné zeleně	3,25	biokoridor nadreg.
244	Plochy krajinné zeleně	0,15	biokoridor nadreg.
245	Plochy krajinné zeleně	1,07	biokoridor nadreg.
246	Plochy krajinné zeleně	0,39	biokoridor nadreg.
247	Plochy krajinné zeleně	0,83	biokoridor nadreg.
250	Plochy krajinné zeleně	0,10	biokoridor lok.
251	Plochy krajinné zeleně	0,12	biokoridor lok.
252	Plochy krajinné zeleně	0,06	biokoridor lok.
253	Plochy krajinné zeleně	0,17	biokoridor lok.
255	Plochy krajinné zeleně	0,25	biokoridor lok.
260	Plochy krajinné zeleně	0,38	biokoridor lok.
265	Plochy krajinné zeleně	0,44	biokoridor lok.
266	Plochy krajinné zeleně	0,54	biokoridor lok.
267	Plochy krajinné zeleně	0,08	biokoridor lok.
268	Plochy krajinné zeleně	0,1617	biokoridor lok.
269	Plochy krajinné zeleně	0,4443	biokoridor lok.
275	Plochy krajinné zeleně	0,96	biokoridor lok.
276	Plochy krajinné zeleně	0,55	biokoridor lok.
280	Plochy krajinné zeleně	1,2726	biokoridor lok.
281	Plochy krajinné zeleně	0,30	biokoridor lok.
285	Plochy krajinné zeleně	0,31	biokoridor lok.
286	Plochy krajinné zeleně	0,15	biokoridor lok.
287	Plochy krajinné zeleně	0,27	biokoridor lok.
290	Plochy krajinné zeleně	1,2625	biokoridor lok.
295	Plochy krajinné zeleně	1,66	biokoridor lok.
296	Plochy krajinné zeleně	2,66	biokoridor lok.
300	Plochy krajinné zeleně	0,41	biokoridor lok.
301	Plochy krajinné zeleně	0,1916	biokoridor lok.
302	Plochy krajinné zeleně	0,2425	biokoridor lok.

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
319	Plochy krajinné zeleně	1,14	biokoridor lok.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Vzhledem k novým požadavkům na výstavbu, které mohou být vzneseny po vydání územního plánu je třeba bránit propojení novou zástavbou podél silnice III/4976 s obcí Pohořelice

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Lokality s potenciálním rizikem zvýšené eroze jsou prostoupeny liniovými interakčními prvky, které jsou navrženy způsobem minimalizujícím negativní vlivy erozivní činnosti. Podmínky pro využití zemědělsky využívaných ploch umožňují dle potřeby realizovat protierozní opatření, která budou eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze.

E.5 VODNÍ TOKY A PLOCHY

Pro potřeby vodní dopravy vybudovat vodní propojení mezi řekou Moravou a slepým ramenem Moravy v lokalitě Pahrбек v zastavitelné ploše č. 360.

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
360	Plocha vodní	0,12	

E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Pro větší zadržení vody v krajině realizovat na zemědělských půdách s velkou sklonitostí výsadbu zeleně s protierozním účinkem a další opatření pro snížení zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách vedoucí k omezení možnosti vzniku lokálních povodní.

Minimalizovat umísťování staveb ve stanovených záplavových územích a nezhoršovat odtokové poměry.

V případě řešení problematiky likvidace dešťových vod klást důraz na vsakování.

E.7 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Stabilizované plochy rekreace a koncepce rozvoje je vyznačena ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

E.7.1 HROMADNÁ REKREACE

Hromadné formy rekreace umísťovat do areálu na jižním okraji Napajedel, v lokalitě Pahrбек – č. 26.

E.7.2 REKREACE RODINNÁ

Plochy rodinné rekreace (mimo č. 30) dále nerozšiřovat.

E.7.3 ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Plochy zahrádkových osad (mimo č. 35, 36) dále nerozšiřovat.

E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Napajedla vymezuje plochy pro těžbu nerostů v jižní části řešeného území, ve vazbě na stávající těžbu štěrkopísků a těžbu zeminy v lokalitě Zámoraví.

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
195	Plochy těžby nerostů	39,19	štěrkopísek
196	Plochy těžby nerostů	43,95	štěrkopísek
197	Plochy těžby nerostů	3,6364	zemina
198	Plochy těžby nerostů	13,85	štěrkopísek

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ – SO1

F.1.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- bydlení hromadné a individuální
- služby výrobní, nevýrobní nenarušující kvalitu bydlení

Přípustné využití

- související technická infrastruktura
- související dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- rodinná rekreace
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.1.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 3 nadzemní podlaží + podkroví
4 nadzemní podlaží

F.2 PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ - BH

F.2.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- bydlení hromadné

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- základní občanská vybavenost sloužící především potřebám obytných zón – maloobchod, stravování, ubytování, školství, zdravotnictví, sociální péče, služby, státní správa
- služby nevýrobní, výrobní nenarušující kvalitu bydlení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.2.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 4 nadzemních podlaží + podkroví

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 1000 m² – intenzita využití 40 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 1000 – 3000 m² – intenzita využití 30 %

F.3 PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ- BI

F.3.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- bydlení individuální

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- základní občanská vybavenost sloužící především potřebám obytných zón – maloobchod, stravování, ubytování, školství, zdravotnictví, sociální péče, služby, státní správa, služby nenarušující kvalitu bydlení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné

- bydlení hromadné

Nepřípustné využití

- individuální rekreace
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 300 m² – intenzita využití 60 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 300 – 500 m² – intenzita využití 50 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 500 – 1000 m² – intenzita využití 40 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 1000 – 2000 m² – intenzita využití 30 %

F.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

F.4.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanské vybavení – ubytování, stravování, maloobchod
- průmyslová výroba nenarušující kvalitu bydlení
- služby výrobního a nevýrobního charakteru nenarušující kvalitu bydlení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné
- rodinná rekreace
- průmyslová výroba s negativním vlivem na okolí
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.4.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 1000 m² – intenzita využití 50 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 1000 – 2000 m² – intenzita využití 40 %

F.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO3

F.5.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanské vybavení – ubytování, stravování, maloobchod
- zemědělská malovýroba
- služby výrobního a nevýrobního charakteru
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné
- rodinná rekreace
- průmyslová výroba
- zemědělská velkovýroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.5.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 1000 m² – intenzita využití 50 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 1000 – 3000 m² – intenzita využití 40 %

F.6 PLOCHY HROMADNÉ REKREACE – RH

F.6.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejné tábořiště, kempy
- koupaliště
- hotely, turistické ubytovny

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související občanská vybavenost – ubytování, stravování, maloobchod, tělovýchova a sport
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, vodní, pěší, cyklistická
- vodní plochy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

F.7 PLOCHY RODINNÉ REKREACE - RI

F.7.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- individuální rekreace

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné

- zastavitelná plocha č. 30 – využití na základě inženýrsko-geologického posouzení

Nepřípustné využití

- občanská vybavenost
- bydlení hromadné a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.7.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 500 m² – intenzita využití 40 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 500 – 1000 m² – intenzita využití 30 %

F.8 PLOCHY SPECIFICKÉ REKREACE - RX

F.8.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejně přístupná hromadná rekreace

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- drobné stavby související s hlavním využitím -občerstvení, hygienická zařízení
- sociální zázemí pro sportovně rekreační aktivity
- maloplošná sportovní a dětská hřiště

Nepřípustné využití

- občanské vybavení nesouvisející s hlavním využitím
- bydlení hromadné a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba

F.8.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 500 m² – intenzita využití 10 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 500 – 1000 m² – intenzita využití 5 %

F.8F.9 PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY - RZ

F.8.1F.9.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- individuální rekreace spojená se zahrádkařením

Přípustné využití

- rodinná rekreace
- veřejná prostranství
- veřejná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost

F.8.2F.9.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 300 m² – intenzita využití 40 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 300 – 500 m² – intenzita využití 30 %

Rozmezí výměry stavebního pozemku 500 – 1000 m² – intenzita využití 20 %

F.9F.10 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

F.9.1F.10.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- vzdělávání a výchova
- sociální služby, péče o rodinu
- zdravotní služby
- veřejnou správu, administrativu
- ochrana obyvatelstva
- obchodní prodej
- ubytování, stravování
- služby výrobní a nevýrobní nenarušující kvalitu bydlení v okolních obytných zónách
- věda a výzkum

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- tělovýchova a sport
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné

- služební byty budou umístěny v objektech hlavního využití

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba

F.9.2F.10.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 3 nadzemní podlaží + podkroví

F.10 F.11 PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ - OH

F.10.1 F.11.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejné pohřebiště

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související občanská vybavenost - nevýrobní služby
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost nesouvisející s hlavním využitím

F.10.2 F.11.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

F.11F.12 PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU, SPORT - OS

F.11.1F.12.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- tělovýchova, sport

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- jezdecký sport
- související občanská vybavenost - veřejné stravování , ubytování, maloobchodní prodej, služby
- hromadná rekreace
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.11.2F.12.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

F.12F.13 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY – PV

F.12.1F.13.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy zastavěného a zastavitelného území

Přípustné využití

- občanská vybavenost slučitelná s účelem veřejného prostranství – např. stánek PNS, prodej občerstvení, letní zahrádka apod.
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost nesouvisející s hlavním využitím

F.12.2F.13.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

F.13F.14 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ – PZ

F.13.1F.14.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy zastavěného a zastavitelného území

Přípustné využití

- krátkodobá rekreace - odpočinková zařízení, maloplošná hřiště apod.
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost nesouvisející s hlavním využitím

F.13.2F.14.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

F.14F.15 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*

F.14.1F.15.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zeleň v zastavěném území

Přípustné využití

- pozemky staveb s doplňkovou funkcí – dětská hřiště, zařízení krátkodobé rekreace atd.
- biokoridory, interakční prvky ÚSES
- veřejné prostranství
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rodinná rekreace
- občanská vybavenost
- průmyslová a zemědělská výroba

F.15F.16 PLOCHY PARKŮ, HISTORICKÝCH ZAHRAD – ZP

F.15.1F.16.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zeleň v zastavěném území

Přípustné využití

- pozemky staveb s doplňkovou funkcí – dětská hřiště, krátkodobá rekreace atd.
- biokoridory, interakční prvky ÚSES
- veřejné prostranství
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rodinná rekreace
- občanská vybavenost
- průmyslová a zemědělská výroba

F.16 F.17 PLOCHY PRO PRŮMYSLOVOU VÝROBU A SKLADY - VP

F.16.1 F.17.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost – obchodní prodej
- služby výrobní, nevýrobní a opravárenské
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava drážní, silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné
- rodinná rekreace
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost mimo obchodní prodej
- využití, jehož provozem by byly překročeny hodnoty akustických nebo imisních limitů ovzduší, nebo které by snižovalo celkovou kvalitu prostředí blízké obytné zástavby

F.16.2 F.17.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 15 metrů

Maximální výška zástavby – 40 metrů pro stav VP č.1, areál Fatra a.s.

Maximální výška zástavby – 20 metrů pro stav VP č.2 a č.3, areál Fatra a.s.

F.17F.18 PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ - VZ

F.17.1F.18.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zemědělská výroba a skladování
- lesnická výroba a skladování

Přípustné využití

- občanské vybavení - maloobchod
- veřejná prostranství
- služby výrobního a nevýrobního charakteru
- průmyslová výroba
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- alternativní zdroje energie s lokálním využitím
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné
- rodinná rekreace
- občanská vybavenost mimo maloobchod
- stavby bioplynových stanic ve stávajících zemědělských areálech vzhledem k jejich umístění vůči obytným zónám a směru převládajících větrů:

Hřebčín Napajedla a.s. ul. Zámecká a areál v místní části Pěnné

Integra, a.s., místní část Kopaniny

Výkrm Třebíč, s.r.o., ul. Zámoraví

Plocha zemědělské výroby v místní části Pěnné, u slepého ramene Moravy

F.17.2F.18.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 15 metrů

F.18F.19 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY - DS

F.18.1F.19.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- silnice, komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- autobusová nádraží
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací

Přípustné využití

- služby pro motoristy
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- územní systém ekologické stability
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.18.2F.19.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 3 nadzemní podlaží

F.19 F.20 PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY - DZ

F.19.1 F.20.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- železniční tratě
- železniční stanice, zastávky, nástupiště
- pozemky staveb sloužících provozu železnice

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanské vybavení – ubytování, stravování, služby
- služby výrobní, nevýrobní, opravárenské
- průmyslová výroba
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.19.2 F.20.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 3 nadzemní podlaží

F.20 F.21 PLOCHY PRO LOGISTICKÁ CENTRA - DK

F.20.1 F.21.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- logistická centra, překladiště
- pozemky staveb sloužící silniční dopravě
- pozemky staveb sloužící železniční dopravě

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- služby nevýrobní, výrobní a opravárenské
- průmyslová výroba a skladování
- související technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné v bytových domech
- bydlení individuální v rodinných domech
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²

F.20.2 F.21.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 15 metrů

F.21F.22 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TV

F.21.1F.22.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- vodojemy, úpravy vody, vodovody
- čistírny odpadních vod, kanalizace
- čerpací stanice

Přípustné využití

- nakládání s odpady, sběrné dvory
- služby výrobní a nevýrobní, opravárenské
- průmyslová výroba
- technická infrastruktura – energetika, spoje
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rodinná rekreace
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost

F.21.2F.22.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží

F.22F.23 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TE

F.22.1F.23.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- rozvodny, el. vedení
- regulační stanice, plynovody
- produktovody
- telekomunikační dálkové kabely
- kotelny, výrobní tepla, horkovody

Přípustné využití

- nakládání s odpady, sběrné dvory
- služby výrobní a nevýrobní, opravárenské
- průmyslová výroba
- technická infrastruktura – vodní hospodářství
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rodinná rekreace
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost

F.22.2F.23.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží

F.23F.24 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – T

F.23.1F.24.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- plochy povrchové těžby
- technologická zařízení související s těžbou
- skládky materiálů

Přípustné využití

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rodinná rekreace
- zemědělská a průmyslová výroba
- občanská vybavenost

F.23.2F.24.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 10 metrů

F.24F.25 PLOCHY VODNÍ – WT

F.24.1F.25.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- vodní toky, vodní nádrže

Přípustné využití

- stavby a zařízení související s chovem ryb
- pozemky vodohospodářských staveb
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- stavby a zařízení vodní dopravy
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním využitím

F.25F.26 PLOCHY LESNÍ - L

F.25.1F.26.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení sloužící lesnímu hospodářství
- pozemky staveb vodních a vodohospodářských
- související technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – komunikace, pěší a cyklistické stezky
- územní systém ekologické stability
- protipovodňová opatření
- pozemky staveb a zařízení k ochraně přírody a krajiny

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s lesním hospodařením

F.26F.27 PLOCHY PŘÍRODNÍ - P

F.26.1F.27.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- plochy biocenter sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci
- činnosti zajišťující zachování nebo rozvoj biotopů původních druhů organismů, likvidace nepůvodních a invazních druhů
- přírodě blízké lesnické hospodaření (obnova lesů na typologických základech, přirozená obnova vhodných porostů apod.)

Přípustné využití

- zakládání a obnova vodních a mokřadních ploch, retenčních prvků a prvků protierozní ochrany
- v nezbytně nutném rozsahu umisťování vodohospodářských zařízení, liniové stavby, vedení technické infrastruktury apod. Uvedené záměry umisťovat způsobem, který minimalizuje negativní vliv na funkci biocentra
- plnění funkcí městské zeleně za předpokladu výsadby výhradně stanovištně původních druhů dřevin

Nepřípustné využití

- činnosti, které by snížily současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a jsou v rozporu s funkcí biocentra
- změny využití území, které by ohrozily územní ochranu a znemožnily založení chybějících částí biocenter
- činnosti, které jsou v rozporu s posláním ÚSES (umisťování staveb, objekty rekreace, odvodňování pozemků apod.), mimo činností přípustných

F.27F.28 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K

F.27.1F.28.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zeleň mimo zastavěné území a plochy lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb vodních a vodohospodářských
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- plochy územního systému ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení sloužících ochraně přírody a krajiny
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním využitím

F.28F.29 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S*

F.28.1F.29.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zeleň mimo zastavěné území a plochy lesa
- krajinná zeleň, les, vodní plochy

Přípustné využití

- pozemky staveb vodních a vodohospodářských
- související technická infrastruktura
- související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- plochy územního systému ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení sloužících ochraně přírody a krajiny
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním využitím

F.29F.30 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Z

F.29.1F.30.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- plochy sloužící k zemědělskému obhospodařování na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení sloužících k ochraně před vodní a větrnou erozí
- výsadba liniové a rozptýlené zeleně
- protierozní opatření
- dopravní infrastruktura - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- technická infrastruktura sloužící potřebám zemědělského obhospodařování
- pozemky staveb vodních a vodohospodářských
- pozemky staveb a zařízení sloužících ochraně přírody a krajiny
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející se zemědělskou výrobou

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
86	intstezka
87	intstezka
88	intstezka
125	komunikace 1
126	komunikace 1
127	komunikace 1
128	komunikace 1
191	komunikace 1
126	cyklostezka 1
192	cyklostezka 1
193	cyklostezka 1
194	cyklostezka 2
360	vodní propojení
420	logistické centrum

G.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
91	vodovod1
93	vodovod1
95	techinfra2
97	techinfra3
98	VN1
100	techinfra1
102	techinfra1

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
104	VN2
107	techinfra2, VTL1
109	techinfra4
113	VN4, VVN1
116	VN7
118	kanalizace3
119	VN8
120	VN10
130	vedoved1
131	vedoved1
132	VN1
133	techinfra3
134	techinfra1, techinfra2, VN1
135	techinfra1
136	VN2
138	VTL1
139	VN3
140	kanalizace1, , techinfra2
141	techinfra4, VN2
142	VVN1
143	VVN1
144	VVN1
145	VN4
146	VN4
147	VVN1
148	VVN1
150	poldr
159	VN5
160	VN5
161	VN5
163	kanalizace2
164	VTL2
171	vedoved3
172	vedoved3
173	vedoved3

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
174	vodovod3
175	VN9
177	VN6
178	VN11
179	kanalizace3
409	vodovod3
410	vodovod3
411	vodovod3
412	vodovod3
413	vodovod3

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán Napajedla vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.2.1 PRVKY ÚSES – BIOCENTRA

Číslo plochy	Využití
210	LBC 3
211	LBC 3

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán Napajedla nevymezuje stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

G.4 PLOCHY PRO ASANACE

Územní plán Napajedla nevymezuje plochy pro asanace.

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

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Číslo plochy	Využití	Parcelní čísla pozemků	Předkupní právo / k.ú.
360	Vodní propojení	3590/1, 3590/4, 3590/12, 3590/18, 3590/19, 3590/21, 3615/2, 7153/6, 7153/8, 7153/9, 7153/10, 7153/11, 7153/13	Česká republika Ředitelství vodních cest ČR <u>k.ú.</u> Napajedla

H.1.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Číslo plochy	Využití	Parcelní čísla pozemků	Předkupní právo
45	Veřejné pohřebiště	1723	Město Napajedla k.ú. Napajedla

H.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

<u>Číslo plochy</u>	<u>Využití</u>	<u>Parcelní čísla pozemků</u>	<u>Předkupní právo</u>
<u>58</u>	<u>Veřejné prostranství</u>	<u>291</u>	<u>Město Napajedla</u> <u>k.ú.</u> <u>Napajedla</u>

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Napajedla nestanovuje kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy územních rezerv jsou vymezeny pro dlouhodobou blokaci pozemků pro určený účel, které mohou být využity pro nepředvídatelný rozvoj území v dlouhodobém časovém horizontu.

Ve vymezených plochách a koridorech územních rezerv nesmí být měněno dosavadní využití tak, aby znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití budoucí.

Číslo plochy	Název lokality lokalizace	Budoucí využití	Podmínky pro prověření budoucího využití
350	Oráčiny	Plocha těžby nerostů – štěrkopísku	Posoudit vliv na krajinný ráz
351	Řeka Morava	Plocha vodní dopravy - kanal D-O-L	Posoudit vliv na krajinný ráz
352	Zámoraví - Fatra	Plocha průmyslové výroby	Posoudit vliv výroby na okolní plochy bydlení
353	U Moravy	Sportovní areál, rekreace	Prokázat, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území při realizaci sportovního areálu Zpracování územní studie
354	Radovany	Suchá vodní nádrž	Provést srovnání nákladů na realizaci poldrů s náklady na provedení přírodních blízkých protipovodňových opatření
355	Zámoraví	Suchá vodní nádrž	Provést srovnání nákladů na realizaci poldrů s náklady na provedení přírodních blízkých protipovodňových opatření
356	Kalvárie	Suchá vodní nádrž	Provést srovnání nákladů na realizaci poldrů s náklady na provedení přírodních blízkých protipovodňových opatření

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Napajedla nevymezuje zastavitelnou plochu, u které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, jsou graficky zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území.

Územní studie budou zpracovány pro tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Název lokality	Využití	Podmínky pro pořízení
7	Výhledy	Bydlení	Navrhnout urbanistickou koncepci řešeného území – uspořádání zastavitelných ploch bydlení a veřejných prostranství. Prověřit napojení řešeného území na stávající kapacitní síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství nezahrnující pozemní komunikace.
8	Ul. Jiráskova	Bydlení	Navrhnout urbanistickou koncepci řešeného území – uspořádání zastavitelných ploch bydlení a veřejných prostranství. Prověřit napojení řešeného území na stávající kapacitní síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství nezahrnující pozemní komunikace.
10	Stará Hora	Bydlení	Navrhnout urbanistickou koncepci řešeného území – uspořádání zastavitelných ploch bydlení a veřejných prostranství. Prověřit napojení řešeného území na stávající kapacitní síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství nezahrnující pozemní komunikace.
13	Podluží	Bydlení	Navrhnout urbanistickou koncepci řešeného území – uspořádání zastavitelných ploch bydlení a veřejných prostranství.

Číslo plochy	Název lokality	Využití	Podmínky pro pořízení
			Provéřít napojení řešeného území na stávající kapacitní síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezit odpovídající rozsah veřejných prostranství nezahrnující pozemní komunikace.
121, 125 , 126 , 127, 128, <u>191</u>	Pahrbek	Doprava silniční - křížení dálnice D55 a jižní příčky – místní komunikace.	Provéřít napojení navrhované komunikace na silnici III/49724 a silnici I/55 a křížení s navrhovanou dálnicí D55. Posoudit vliv silniční dopravy na plochy bydlení.
353	U Moravy	Sport, rekreace	Prokázat, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území při realizaci sportovního areálu

Lhůta pro pořízení územních studií, schválení jejich využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5-ti let od nabytí účinnosti ÚP Napajedla.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách, jsou graficky zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území.

Regulační plán bude zpracován pro zastavitelnou plochu:

Číslo plochy	Název lokality	Využití
9	U hřbitova	Bydlení individuální

Regulační plán v lokalitě U hřbitova (č. 9) bude pořízen a vydán z podnětu.

Lhůta pro vydání regulačního plánu v lokalitě U hřbitova je stanovena do pěti let od vydání územního plánu.

M.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU – LOKALITA U HŘBITOVA

M.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na východním okraji města Napajedla, severně od hřbitova, katastrální území Napajedla.

Řešené území odpovídá rozsahem vymezení zastavitelné ploše č. 9.

M.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Vymezit pozemky pro bydlení v rodinných domech s velikostí stavebních pozemků od cca 600 m² do 1500 m².

Vymezit plochy veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi, které umožní dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků.

Veřejné prostranství navrhnout v šířkách umožňující umístění potřebných sítí dopravní a technické infrastruktury spolu s doprovodnou zelení.

Vymezit plochy pro pěší případně cyklistickou dopravu odděleně od dopravy silniční.

V plochách veřejných prostranství vymezit plochy pro výsadbu vhodné zeleně.

Vymezit samostatnou plochu veřejného prostranství pro setkávání obyvatel obytné zóny a vybavit tuto plochu potřebným mobiliářem a zařízením krátkodobé rekreace. V ploše veřejného prostranství vymezit plochy pro výsadbu vhodné zeleně.

Respektovat zastavitelné plochy č. 45 a č. 85 na severním okraji hřbitova určené pro rozšíření hřbitova a parkoviště.

M.1.3 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Urbanistická koncepce bude navržena s ohledem na okolní obytnou zástavbu a možnosti napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

Pro novou obytnou zástavbu budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

- uliční čáry a stavební čáry, které vymezí plochy stavebních pozemků pro umístění staveb hlavních a doplňkových
- maximální podlažnost nové zástavby stanovenou počtem podlaží
- maximální výšku zástavby stanovenou v metrech
- zásady architektonického řešení – základní tvar střechy
- charakter zástavby – izolované rodinné domy, řadové domy
- koeficient zastavění stavebních pozemků

M.1.4 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

M.1.4.1 OCHRANA KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Západní část řešeného území se nachází v městské památkové zóně, je nutné respektovat podmínky stanovené pro MPZ.

Navrhnout vhodné oddělení ploch bydlení od stávajícího hřbitova a jeho navrhovaného rozšíření z důvodu zachování piety tohoto místa.

M.1.4.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

Nejsou stanoveny žádné požadavky

M.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

M.1.5.1 DOPRAVA

Dopravní obslužnost bude řešena v návaznosti na stávající komunikační systémem obslužných komunikací.

V rámci veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi budou navržena podélná stání pro příležitostné parkování.

Zabezpečit dopravní napojení navrženého parkoviště **č. 85** na severním okraji hřbitova.

Zabezpečit dopravní napojení a přístup na pozemky nacházející se na východním okraji řešené lokality.

Navrhnout systém pěší a cyklistické dopravy ve vazbě na stávající obytné plochy a současně navrhnout pěší propojení směrem na Kalvárii.

M.1.5.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování vodou řešit napojením zásobovací sítě na stávající vodovody, navržené vodovodní řady v maximální míře zaokružovat.

M.1.5.3 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Likvidací odpadních vod řešit napojením navržené kanalizace na kanalizační síť města s odvedením odpadních vod na městskou čistírnu odpadních vod.

M.1.5.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Posoudit potřebný příkon pro novou zástavbu ve vztahu ke kapacitě stávajících trafostanic nacházejících se v blízkosti řešeného území a navrhnout síť rozvodů NN pro zásobování obytné zástavby.

M.1.5.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem bude řešeno napojením na stávající síť plynovodů.

M.1.5.6 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem řešit lokálními zdroji tepla na bázi zemního plynu. Umožnit využití lokálních alternativních zdrojů.

M.1.5.7 TELEKOMUNIKACE, SPOJE

Zabezpečit připojení obytné zástavby na stávající síť telekomunikací a spojů jejich rozšířením v rámci řešeného území.

M.1.5.8 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Navrhnout systém veřejného osvětlení.

M.1.5.9 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Regulační plán může v případě potřeby řešit plochy pro umístění občanského vybavení.

M.1.5.10 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Vymezit plochy pro umístění zařízení na svoz tříděného odpadu.

M.1.6 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby budou vymezeny pro veřejně přístupnou dopravní a technickou infrastrukturu s uplatněním předkupního práva pro město.

Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

M.1.7 POŽADAVKY NA ASANACE

Vzhledem k územním podmínkám nebudou navrhovány žádné asanace.

M.1.8 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Řešená plocha nepodléhá požadavkům obrany a bezpečnosti státu, nebudou dotčeny ~~případné~~ nemovitosti ve vlastnictví MO ČR, v lokalitě se nenacházejí vojenské inženýrské sítě.

Respektovat ochranná pásma letiště Otrokovice a ochranné pásmo radiolokačního zařízení, která zasahují řešené území.

Do řešené plochy nezasahuje záplavové území.

M.1.9 VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

M.1.10 POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJÍ

Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu nejsou stanoveny, vzhledem k tomu, že dotčený orgán nemůže zadání regulačního plánu posoudit. K posouzení jsou potřebné kapacitní údaje, které v zadání nelze přesně stanovit.

M.1.11 PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, která bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury. Obsah plánovací smlouvy bude v rozsahu přílohy č.13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

M.1.12 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah textové a grafické části návrhu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č.11 vyhlášky 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění.

OBSAH DOKUMENTACE:

Obsah regulačního plánu

- Textová část regulačního plánu
- Grafická část regulačního plánu:

1 – Hlavní výkres

1 : 1 000

2 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 1 000

3 – Výkres pořadí změn v území 1 : 1 000

Obsah odůvodnění regulačního plánu

- Textová část odůvodnění regulačního plánu
- Grafická část odůvodnění regulačního plánu:

4 - Výkres širších vztahů 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres 1 : 1 000

6 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1 000

Počet vyhotovení: 4 paré

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán Napajedla nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Napajedla nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

P.1 TEXTOVÁ ČÁST

Textová část územního plánu Napajedla návrh obsahuje stranu 1 – 60.

P.2 GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část územního plánu Napajedla – návrh obsahuje 3 výkresy.

počet mapových listů

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Výkres základního členění území | 5 |
| 2 | Hlavní výkres | 5 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 5 |