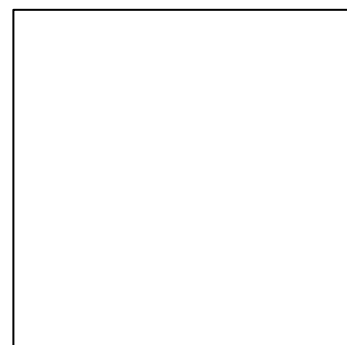


REGULAČNÍ PLÁN UHERSKÉ HRADIŠTĚ

lokalita RP2 - „Soví hora“



OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU:**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE****ČÁST A****VÝROK**

Příloha č. 1 A/I - Textová část

Příloha č. 2 A/II - Grafická část

ČÁST B**ODŮVODNĚNÍ**

Příloha č. 3 B/I - Textová část

Příloha č. 4 B/II - Grafická část

Identifikační údaje**a. Označení zakázky**

č. zakázky: 07_22
název: **Regulační plán Uherské Hradiště**
lokalita RP2 „Soví hora“

katastrální území: Mařatice
kraj: Zlínský
datum vyhotovení: 10/2023
aktualizace:

b. Identifikační údaje objednatele

Město Uherské Hradiště
Masarykovo nám. 19, 686 01 Uherské Hradiště
IČ 00291471
DIČ CZ00291471

c. Identifikační údaje pořizovatele

Městský úřad Uherské Hradiště
odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště

d. Identifikační údaje projektanta

generální projektant: sw architekti s.r.o.
IČ: 07173971
DIČ: CZ 07173971
adresa: Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha 2
kancelář: ul. Šedesátá 7015, 760 01 Zlín

zodp. projektant: Ing. Lubor Sawicki, autorizovaný architekt
osvědč. o autorizaci: ČKA, registrační číslo 3654
kontakt: www.swarchitekti.cz
lubor.sawicki@swarchitekti.cz
gsm +420 604 859 068

Zpracovatelé jednotlivých částí projektu:

Urbanismus

Ing.arch. Zdeněk Modlitba, Ing. Lubor Sawicki

Vodohospodářství / energetika / dopravní řešení :

Ing. Lubor Sawicki

digitalizace:

Ing.arch. Zdeněk Modlitba

Ing. Lubor Sawicki

e. stupeň dokumentace

dokumentace ke společnému jednání

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který regulační plán vydal:

Zastupitelstvo města Uherské Hradiště

Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:

Pořizovatel:

**Městský úřad Uherské Hradiště
odbor stavebního úřadu a životního prostředí**

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Jaroslav Vávra
referent odboru stavebního úřadu a životního prostředí
odd. územního plánování a stavebního řádu a památkové péče

(otisk úředního razítka pořizovatele)

REGULAČNÍ PLÁN UHERSKÉ HRADIŠTĚ

lokalita „RP2 Soví hora“

Č Á S T A – V Ý R O K



Příloha č. 1

DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Obsah

A/I.1 Vymezení řešené plochy.....	3
A/I.2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	3
A/I.3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	10
A/I.4 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	10
A/I.5 Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	11
A/I.6 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....	11
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením.....	12
A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	12
A/I.9 Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	12
A/I.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	12
A/I.11 Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	13

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Hlavní výkres	1:1 000
A/II.2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:1 000

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení řešené plochy

(1) Rozsah řešeného území je vymezeno v grafické části dokumentace Územního plánu Uherské Hradiště, Výkrese základního členění (č. výkresu I.B.a). Řešené území zahrnuje lokalitu **RP2 Soví hora** o velikosti plochy 7,725 ha a je znázorněno v grafické části dokumentace regulačního plánu, zejména: výkres č. A/II.1 - Hlavní výkres.

A/I.2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

(1) Prostorové uspořádání nové zástavby **musí respektovat charakter území a určující znaky zástavby** (uliční / stavební čára, orientace střešního hřebene, sklon střešních rovin a typ zastřešení, podlažnost, urbanistický detail) tak, jak je uvedeno níže. Nová výstavba, stavební úpravy stávajících staveb vč. přístaveb a nástaveb bude respektovat urbanistickou strukturu a architektonický charakter zástavby tak, aby harmonicky spoluvytvářela jednotu. Nová výstavba, stavební úpravy stávajících staveb, přístavby či nástavby se nebudou odlišovat od celku, tj. budou respektovány určující znaky zástavby.

(2) Stávající stavby v území evidované katastrálním úřadem (právní stav) jsou vymezeny jako součást stabilizovaných ploch. U těchto staveb připouští regulační plán pouze provádění udržovacích prací. V případě stavebních úprav či požadavků na přístavbu, nástavbu je nutno respektovat regulační podmínky pro stanovenou zónaci.

(3) Pro lokalitu **RP2 Soví hora** se vymezují zóny **2.A, 2.B, 2.C** :

Tab.č. 1

RP2 – LOKALITA SOVÍ HORA		zóna 2.A
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Nízkopodlažní stávající a nově navrhovaná zástavba oboustranně umístěná podél hlavní urbanistické osy (osa účelové komunikace) reagující na místní podmínky, zejména morfologii terénu, šířku a orientaci pozemku vůči podélné ose komunikace. Zástavba je tvořena samostatně stojícími stavbami na pozemcích stavby. Zástavba tvoří přímočarou či ustupující řadu. Z důvodu omezené šířky pozemku je možno umístit stavbu na společnou hranici pozemku se sousední stavbou a to tak, že stavby nebudou spojeny konstrukcemi a bude zachována minimální vzdálenost protilehlých stěn 1,5 m s tím, že v protilehlých stěnách nebudou stavební otvory (okna, dveře). Zástavba v lokalitě bude mít jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání).	
Funkční využití	RX Pro hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití ploch platí podmínky využití stanovené v kap. A/I.2, odst. 4.	
Zastavitelnost	Na pozemku je přípustné umístit jednu stavbu <u>typu 1</u> (v zóně 2.A) respektující stanovené prostorové parametry. Zahuštění zástavby v podélném směru pozemků v případě rozdělení pozemků za účelem další výstavby se nepřipouští - po naplnění kapacity není další výstavba v podélném směru délky pozemku přípustná.	
Návrhové plochy	Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6	
Prostorové a plošné uspořádání zástavby – typ 1		
Charakter zástavby	● kompaktní (uzavřená) zástavba – vzhledem k požadavku na umístění staveb na stavební čáru bude zástavba v první linii řazení vůči komunikaci vytvářet řadu	
Umístění zástavby	● umístěná <u>vždy</u> na stavební čáru ● řadová zástavba řazena podél komunikace s tím, že podélná osa stavby je rovnoběžná s podélnou osou pozemku, na kterém je stavba umístěna ● zastavitelná část pozemku nové výstavby je na hloubku pozemku max. 12 m od stavební čáry	
Uliční čára	● přímočará (totožná s krajnicí účelové komunikace / veřejného prostranství) – šířka	

	uličního prostoru vymezeného svislými rovinami obslužné komunikace je 3,5 m
Stavební čára	• stavební čára otevřená – vzdálená 3 m od okraje účelové komunikace - stavební čára je <u>nepřekročitelná</u> 
Orientace střešního hřebene, tvar střech	• orientace zástavby na osu komunikace – štíťová • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - sedlová symetrická střecha: - sklon střešních rovin 45 st. - výška hřebene střechy max. 6,0 m od úrovně 1.NP - výška okapu max. 3,0 m od úrovně 1.NP - přesah střechy max. 1 m od obvodové stěny
Podlažnost, výšková hladina	• výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží s tím, že výška hřebene střechy bude od úrovně 1.NP dle výše uvedeného • přípustné je podsklepení stavby do hloubky max. 3 m od úrovně 1.NP s tím, že sklep může přesahovat půdorys nadzemní části stavby směrem do zahrady
Oplocení	• bez oplocení
Specifické podmínky	• půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník v poměru stran a : b = 1 : 2 s tím, že půdorysný rozměr stavby je: - max. 4,5 : 9 m, min. 3,5 : 7 m • hlavní vstup bude umístěn do štítové stěny ve směru ke komunikaci, příp. do podélné stěny - úroveň vstupního podlaží (1.NP) nad úrovní upraveného terénu nebude umístěna výše než k 0,3 m nad upravený terén; nepřípustné jsou venkovní schodiště překonávající výškový rozdíl způsobený umístěním úrovně 1.NP více jak 0,3 m nad upravený terén • vstupní portál do stavby – možnost akcentovat materiálovým řešením, profilací • <u>nepřípustné</u> jsou představené části stavby – arkýř, balkón, venkovní schodiště jako součást fasády stavby • <u>nepřípustné</u> jsou pásová okna (horizontální okna na celou délku stěny), vertikální okna k úrovni podlahy • prosvětlení podkroví – pouze ve štítu - střešní okno, vikýř <u>nepřípustné</u> • střešní rovinou může prostupovat komín umístěný uvnitř půdorysu stavby (komín na fasádě není přípustný) • osvětlovací tělesa pro umělé osvětlení stavby umístěné na fasádě či pozemku jsou <u>nepřípustné</u> • <u>nepřípustné</u> je výstavba garáží, bazénů, kontejnerová výstavba, mobilheimy, stavby srubové konstrukce
Materiálové, barevné řešení	BAREVNOST - stěna: bílá, doplňková je modrá (sokl) - střecha: cihlově červená MATERIÁLY - stěna: kámen, cihla (pálená, nepálená), dřevo - omítka: hliněná, vápenocementová, vápenná - krytina: keramická / dřevěná (šindele) / slámová, rákosová (došky) - komín: zděný (cihla, příp. obklad cihelným páskem) - klempířské prvky: ocel / měď / hliník / titan-zinek

Tab.č. 2

Tab.č. 2

RP2 – LOKALITA SOVÍ HORA		zóna 2.B
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Nízkopodlažní zástavba umístěná podél hlavní urbanistické osy (osa účelové komunikace) reagující na místní podmínky, zejména morfologii terénu, šířku pozemku. Zástavba je tvořena samostatně stojícími stavbami organicky umístěnými na pozemcích – uspořádání zástavby podél komunikace netvoří řadu; zástavba je rozvolněná. Zástavba v lokalitě bude mít jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání).	
Funkční využití	RX, ZS Pro hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití ploch platí podmínky využití stanovené v kap. A/I.2, odst. 4.	
Zastavitelnost	Na pozemku je přípustné umístit jednu stavbu <u>typu 1</u> a jednu stavbu <u>typu 2</u> respektující stanovené prostorové parametry. Zahuštění zástavby v podélném směru pozemků v případě rozdělení pozemků za účelem další výstavby se nepřipouští - po naplnění kapacity 1+1 (stavba typu 1 + stavba typu 2) další výstavba v podélném směru není přípustná.	
Návrhové plochy	Z.7, Z.10, Z.11	
Prostorové a plošné uspořádání zástavby		
Charakter zástavby	• rozvolněná zástavba	
Umístění zástavby	• nejmenší půdorysná vzdálenost dvou sousedních staveb min. 15 m stavba – typ 1 - podélná osa stavby je rovnoběžná s podélnou osou pozemku, na kterém je stavba umístěna - umístěná v první linii (v přední části pozemku ve směru ke komunikaci) stavba – typ 2 - umístěná v zadní části pozemku za stavbu <u>typu 1</u> - umístění volné do hloubky pozemku max. 100 m od stavební čáry - podélná osa stavby je rovnoběžná s podélnou osou pozemku	
Uliční čára	• přímočará (totožná s krajnicí účelové komunikace / veřejného prostranství) – šířka uličního prostoru vymezeného svislými rovinami obslužné komunikace je 3,5 m	
Stavební čára	stavba – typ 1 • stavební čára volná – vzdálená min. 20 m od okraje účelové komunikace - stavební čára je <u>nepřekročitelná</u>	 stavební čára volná
Orientace střešního hřebene, tvar střech	stavba – typ 1 • orientace zástavby na osu komunikace – štitová • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - sedlová symetrická střecha: - sklon střešních rovin 45 st. - výška hřebene střechy max. 6,0 m od úrovně 1.NP - výška okapu max. 3,0 m - přesah střechy max. 1 m od stěny stavba – typ 2 - sedlová symetrická střecha - sklon střešních rovin 35-45 st. - výška hřebene střechy max. 5,0 m od úrovně 1.NP - přesah střechy max. 1 m od stěny	
Podlažnost	• výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží s tím, že výška hřebene střechy bude nad úrovní upraveného terénu dle výše uvedeného	

	• přípustné je podsklepení stavby do hloubky max. 3 m s tím, že sklep může přesahovat půdorys nadzemní části stavby směrem do zahrady • výška hřebene střechy stavby <u>typu 2</u> nebude přesahovat výšku střešního hřebene stavby <u>typu 1</u> (tj. v zadní části pozemku nižší stavba než v přední části ve směru ke komunikaci / veřejnému prostranství)
Oplocení	• bez oplocení • přípustné ohradníky výška max. 1 m
Specifické podmínky	• půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník v poměru stran a:b = 1:2 s tím, že půdorysný rozměr stavby je: - stavba - typ 1: max. 4,5 : 9 m, min. 3,5 : 7 m - stavba typ 2: max. 3,5 : 7 m, min. 2 – 4 m • hlavní vstup bude umístěn do štítové stěny ve směru ke komunikaci příp. do podélné stěny - úroveň vstupního podlaží (1.NP) nad úrovní upraveného terénu nebude umístěna výše než k 0,3 m nad stávající terén; nepřípustné jsou venkovní schodiště překonávající výškový rozdíl způsobený umístěním úrovně 1.NP více jak 0,3 m nad terén • vstupní portál do stavby – možnost akcentovat materiálovým řešením, profilací • nepřípustné jsou pásová okna (horizontální okna na celou délku stěny), vertikální okna k úrovni podlahy - stavba typu 2 - <u>bez oken</u> • prosvětlení podkroví – pouze ve štítu - střešní okno, vikýř <u>nepřípustné</u> • <u>nepřípustné</u> jsou předsazené části stavby – arkýř, balkón, venkovní schodiště jako součást fasády stavby • u staveb <u>typu 2</u> je na šikmé střeše přípustná vegetační střecha • střešní rovinou stavby <u>typu 1</u> může prostupovat komín umístěný uvnitř půdorysu stavby (komín na fasádě není přípustný) • osvětlovací tělesa pro umělé osvětlení stavby umístěné na fasádě či pozemku jsou <u>nepřípustné</u> • <u>nepřípustná</u> je výstavba garáží, bazénů, kontejnerová výstavba, mobilheimy, stavby srubové konstrukce
Materiálové, barevné řešení	BAREVNOST - stěna: bílá, doplňková je modrá (sokl) - střecha: cihlově červená MATERIÁLY - stěna: kámen, cihla (pálená, nepálená), dřevo - omítka: hliněná, vápenocementová, vápenná - krytina: keramická / dřevěná (šindele) / slámová, rákosová (došky) - komín: zděný (cihla, příp. obklad cihelným páskem) - klempířské prvky: ocel / měď / hliník / titan zinek

Tab.č. 3	
RP2 – LOKALITA SOVÍ HORA	
zóna 2.C	
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Zástavba je tvořena samostatně stojícími stavbami organicky umístěnými na pozemcích – uspořádání zástavby podél komunikace netvoří řadu; zástavba je rozvolněná. Zástavba v lokalitě bude mít jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání).
Funkční využití	ZZ, ZS Pro hlavní, přípustné, podmíněné přípustné a nepřípustné využití ploch platí podmínky využití stanovené v kap. A/I.2, odst. 4.
Zastavitelnost	Na pozemku je přípustné umístit jednu stavbu <u>typu 2</u> (v zóně 2.C) respektující stanovené prostorové parametry. Zahuštění zástavby v podélném směru pozemků v případě rozdělení pozemků za účelem další výstavby se nepřipouští - po naplnění kapacity další výstavba v podélném směru délky pozemku není přípustná.

Návrhové plochy	Z.8, Z.9
Prostorové a plošné uspořádání zástavby – typ 2	
Charakter zástavby	rozvolněná zástavba
Umístění zástavby	- umístění volné do hloubky pozemku max. 100 m od účelové komunikace - podélná osa stavby je rovnoběžná s podélnou osou hlavní stavby - umístění bude respektovat manipulační pásmo vodního toku v šířce 6 m po obou stranách vodní linie IDVT 10202565
Uliční čára	není
Stavební čára	není
Orientace střešního hřebene, tvar střech	- orientace zástavby na osu komunikace – štíťová - sedlová symetrická střecha - sklon střešních rovin 35-45 st. - výška hřebene střechy max. 5,0 m od úrovně 1.NP - přesah střechy max. 1 m od stěny
Podlažnost, výšková hladina	- výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží s tím, že výška hřebene střechy bude od úrovně 1.NP dle výše uvedeného - přípustné je podsklepení stavby do hloubky max. 3 m s tím, že sklep může přesahovat půdorys nadzemní části stavby směrem do zahrady - výška hřebene střechy stavby <u>typu 2</u> nebude přesahovat výšku střešního hřebene stavby <u>typu 1</u> (tj. v zadní části pozemku nižší stavba než v přední části ve směru ke komunikaci / veřejnému prostranství)
Oplocení	- bez oplocení - přípustné ohradníky výška max. 1 m
Specifické podmínky	- půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník v poměru stran a:b = 1:2 s tím, že půdorysný rozměr stavby je: max. 3,5 : 7 m, min. 2 – 4 m - hlavní vstup bude umístěn do štíťové stěny ve směru ke komunikaci příp. do podélné stěny - úroveň vstupního podlaží (1.NP) nad úrovní upraveného terénu nebude umístěna výše než k 0,3 m nad stávající terén; nepřípustné jsou venkovní schodiště překonávající výškový rozdíl způsobený umístěním úrovně 1.NP více jak 0,3 m nad terén - vstupní portál do stavby – možnost akcentovat materiálovým řešením, profilací <u>nepřípustné</u> jsou předsazené části stavby – arkýř, balkón, venkovní schodiště jako součást fasády stavby <u>bez oken</u> - prosvětlení podkroví – pouze ve štítu - střešní okno, vikýř <u>nepřípustné</u> <u>přípustná</u> je vegetační střecha - osvětlovací tělesa pro umělé osvětlení stavby umístěné na fasádě či pozemku jsou <u>nepřípustné</u> <u>nepřípustné</u> je výstavba garáží, bazénů, kontejnerová výstavba, mobilheimy, stavby srubové konstrukce
Materiálové, barevné řešení	BAREVNOST - stěna: bílá, doplňková je modrá (sokl) - střecha: cihlově červená MATERIÁLY - stěna: kámen, cihla (pálená, nepálená), dřevo - omítka: hliněná, vápenocementová, vápenná - krytina: keramická / dřevěná (šindele) / slámová, rákosová (došky) - komín: zděný (cihla, příp. obklad cihelným páskem) - klempířské prvky: ocel / měď / hliník / titan-zinek

(4) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených regulačním plánem

Rekreace jiná plocha vinařských sklepů a bud, doklad tradice individuálního vinohradnictví	RX
Hlavní využití - nerušící malozemědělská výroba a skladování se zaměřením na ovocnářství, vinohradnictví, pěstitelství, příp. chovatelství Přípustné využití - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - realizace prvků plánů společných zařízení navržených pozemkovou úpravou - trvalé kultury (ZPF) - zeleň Podmíněně přípustné využití - stavby pro zpracování a skladování místních vinařských, ovocnářských a dalších místních produktů - chov hospodářských zvířat, který svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území - včelíny Nepřípustné využití - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží <u>nepřípustné</u> je trvalé bydlení, individuální rekreace a přechodné ubytování; vyloučeny jsou obytné místnosti - oplocení	
Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu - stanoveny regulačním plánem pro zónu 2.A, 2.B	

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití - stavby zpevněných ploch veřejných prostranství a souvisejících zařízení a činností Přípustné využití - dopravní infrastruktura – místní / účelové komunikace, manipulační plochy - technická infrastruktura - drobná architektura, mobiliář - zeleň Nepřípustné využití - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží	
Podmínky prostorového uspořádání šířka komunikace zajišťující dopravní obsluhu zón 2.A, 2.B, 2.C: min. 3,5 m	

Vodní plochy a vodní toky	WT
Hlavní využití - vodní plochy a vodní toky Přípustné využití - vodohospodářské stavby - stavby související s vodním hospodářstvím - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - zeleň, prvky ÚSES	

- realizace prvků plánů společných zařízení navržených pozemkovou úpravou

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží
- oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

Zeleň zahrady a sady

ZZ

Hlavní využití

- zeleň zahrad, sadů; vinice

Přípustné využití

- nerušící malozemědělská výroba a skladování se zaměřením na ovocnářství, vinohradnictví, pěstitelství, příp. chovatelství
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků např. protierozní a vodohospodářská opatření
- trvalé kultury (ZPF)

Podmíněně přípustné využití

- chov hospodářských zvířat, který svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
- včelíny
- ohradníky pro chov hospodářských zvířat do výšky max. 1m

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží
- nepřípustné je trvalé bydlení, individuální rekreace a přechodné ubytování; vyloučeny jsou obytné místnosti

Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu

- stanoveny regulačním plánem pro zónu 2.C

Zeleň sídelní ostatní

ZS

Hlavní využití

- zeleň

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků např. protierozní a vodohospodářská opatření
- trvalé kultury (ZPF)

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu

- stanoveny regulačním plánem pro zónu 2.B

A/I.3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

A/I.3a - Veřejná prostranství

- (1) Stávající účelové komunikace, kde se mísí funkce dopravy a veřejného prostranství, jsou vymezeny jako stabilizované plochy veřejného prostranství **PU**.
- (2) V lokalitě RP2 – Soví hora není veřejné prostranství navrhováno.

A/I.3b - Občanské vybavení

- (1) Není navrhováno.

A/I.3c – Dopravní infrastruktura

- (1) V lokalitě RP2 – Soví hora není veřejná dopravní infrastruktura navrhována. Dopravní obsluhu území zajišťuje stávající účelová komunikace šířky min. 3,5 m.

A/I.3d - Technická infrastruktura

- (1) V lokalitě RP2 – Soví hora není veřejná technická infrastruktura navrhována. Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových a dešťových vod, zásobování energiemi bude řešeno individuálně.
- (2) Umisťování tech. zařízení na viditelných částech staveb či volně na terénu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se nepřípouští.

A/I.4 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- (1) V rozsahu území řešeném regulačním plánem a v okruhu blízké viditelnosti do 500 m byly identifikovány:

Civilizační hodnoty	
	• urbanistická struktura sídla a charakter zástavby – viz tab. 1 až 3 • dopravní skelet • plochy veřejných prostranství samostatně vymezené • kulturní krajina tvořena ZPF – zejména zeleň zahrad, sady, vinice a v menší míře orná půda, travní porosty • malá vodní plocha uměle vytvořená
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	• respektovat urbanistickou strukturu zóny a charakter zástavby: - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury, který by umožňoval zahušťování zástavby mimo rámec stanovený regulačním plánem (dovolená hustota zástavby) - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby • respektovat stanovenou výškovou hladinu a střešní krajinu • chránit plochy veřejných prostranství pro daný účel • umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení průchodnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklostezky)
Kulturní hodnoty	
	• kulturní krajina s trvalými kulturami vinic, zahrad, sadů, travních porostů, orné půdy • nemovité kulturní památky: - kostel Nanebevzetí P. Marie na pozemku st.č. 146/1 (rejstř. č. 25962/7-3483) - náhrobek manželů Čundrlových od F. Úprky na pozemku 1007 (rejstř. č. 38052/7-3485)

	- náhrobek s reliéfem B. Kafky na pozemku 1007 (rejstř. č. 17004/7-3486) - vinný sklep ul. Vinohradská u č.p. 381 na pozemku st.č. 36 (rejstř. č. 16630/7-3492) - vinný sklep ul. Vinohradská č.p. 260 na pozemku st.č. 43 (rejstř. č. 24982/7-6490) - vinný sklep ul. Vinohradská č.p. 373 na pozemku st.č. 44/1 (rejstř. č. 31282/7-3489) - výklenková kaplička na pozemku p.č. 3010/74 (rejstř. č. 26202/7-3487) • tradice pěstování a zpracování vinné révy
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	• usilovat o zachování ploch zahrad, sadů a vinic jako součást výrazu kulturně obdělávané části krajiny • zabránit sukcesnímu zarůstání vinic, sadů
Přírodní hodnoty	
	• jedinečná geomorfologie • linie horizontu • terénní pokryv • bezejmenný vodní tok (IDVT 10202565) • interakční zeleň (stromořadí), solitérní dřeviny • památný strom Mařatická oskeruše (kód 100672)
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	• respektovat linii horizontu a krajinný ráz

(2) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou stanoveny v kap. A/I.2.

(3) V souladu s ÚP Uherské Hradiště se pro novou výstavbu, stavební úpravy, přístavby a nástavby stávajících staveb v lokalitách řešených regulačním plánem RP2 stanovuje **požadavek na vyhotovení architektonické části dokumentace autorizovaným architektem.**

A/I.5 Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

(1) Regulační plán stanovuje následující zásady:

Ovzduší	• vyloučeno je povolování stacionárních zdrojů tepla o jmenovitém tepelném příkonu 50 kW a vyšším
Voda	• respektovat vodní toky přítomné v území - zachovat přírodní charakter vodních linií (neopevňené břehy) - zachovat přístupný pruh podél vodních toků (manipulační pásmo 6 m), v němž je nepřípustné umísťování staveb a činností, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku • likvidaci dešťových vod řešit přednostně vsakem na pozemcích staveb příp. akumulací a zpětným využitím
Půda	• omezit výstavbu zpevněných ploch na půdách vyšší bonity (II. tř. ochrany ZPF) • redukovat zábory ZPF na míru nejnutnější pro realizaci záměru
Ekosystémy	• zvyšovat ekologickou stabilitu - podporovat zatravnění, výsadbu zeleně zahrad / sadů, realizaci vinic - podporovat výsadbu interakční zeleně podél liniových prvků (komunikace, hospodářské meze, průlehy, vodní toky)

A/I.6 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

V celém území jsou vyloučeny stavby, zařízení, činnosti, které narušují kvalitu prostředí vlivem provozu, intenzitou dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

A/I.6a - Hluk

(1) Nepřípustné jsou takové činnosti a vyloučeny jsou stavby a zařízení, které svým provozem překračují hygienické limity stanovené zákonem. Posouzení v každém jednotlivém případě bude předmětem navazujících správních řízení.

A/I.6b - Čistota ovzduší, emise

(1) Nepřípustné jsou stacionární zdroje pro vytápění, které přesahují jmenovitý tepelný příkon 50 kW.

A/I.6c - Požární ochrana

(1) Příjezd do zájmového území je po stávající komunikaci se zpevněným povrchem. Vnější odběrné místa jsou stávající a nové nejsou navrhována.

(2) Umístění staveb a jejich stavebně technické řešení bude zohledňovat technické požadavky na výstavbu. Podmínky pro požární ochranu budou předmětem navazujících správních řízení.

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Nejsou navrhovány.

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Nejsou navrhovány.

A/I.9 Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Nejsou navrhovány.

A/I.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

„přechodné ubytování“	nájemné ubytovací zařízení
„stavby pro malozemědělskou výrobu“	stavby pro rostlinnou zemědělskou prvovýrobu a skladování produktů rostlinné výroby (sklepy, lisovny, sklady zahradního nářadí); stavby pro chov hospodářských zvířat vč. včelínů. Pojmem malozemědělská výroba je rozuměno samozásobitelství.
„srubová konstrukce“	dřevostavba (roubenka), jejíž stěny jsou tvořeny hraněnými (trámy) či nehraněnými prvky (klády, kulatina) na sobě vodorovně uloženými a spojenými v rozích stěn křížením; příp. konstrukcí imitující roubení a pohledově přiznanou do exteriéru
„kontejnerová výstavba“	výstavba objektů z typizovaných jednotek (modulů) pro výrobu, skladování, rekreaci příp. jinou funkci bez respektování charakteru území a zástavby. Pro výstavbu objektů lze připustit technologii modulové výroby s tím, že dokončená stavba bude respektovat charak-

ter území a charakteristické znaky okolní zástavby.

„mobilheim“

mobilní dům (přívěs s nápravou) či objekt, příp. sestava objektů pro bydlení / rekreaci s obytnými či pobytovými místnostmi, resp. objekt pro skladování dopravený a umístěný na pozemek pomocí jeřábu a připojený na technickou infrastrukturu

„podkroví“

účelově využitelný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím pod šikmou střechou ohraničený konstrukcemi (šikmá střecha o daném sklonu dle regulace nad celou půdorysnou plochou stavby)

„vegetační střecha“

střecha pokrytá vegetací (byliny, keře, dřeviny) se souvrstvím tvořeným půdou či pěstebním substrátem

„drobná architektura“

zastavení, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule

A/I.11 Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část regulačního plánu obsahuje 13 listů A4 na stranách 1 až 7 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část regulačního plánu obsahuje 2 výkresy:

A/II.1	Hlavní výkres	1:1 000
A/II.2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:1 000