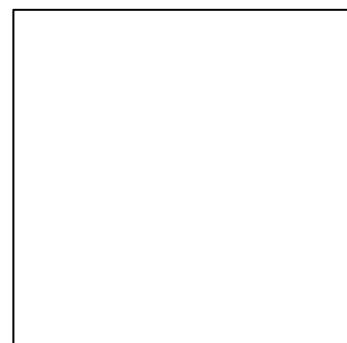


REGULAČNÍ PLÁN UHERSKÉ HRADIŠTĚ

lokalita RP3 „Prostřední 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 RP3 „Prostřední 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 „RP3 Prostřední 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.....	9
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 **RP3 Prostřední hora** o velikosti plochy 3,871 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 **RP3 Prostřední hora** se vymezují zóny **3.A, 3.B, 3.C**:

RP3 – LOKALITA PROSTŘEDNÍ HORA		zóna 3.A
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Nízkopodlažní stávající a nově navrhovaná zástavba umístěná v jedné řadě podél hlavní urbanistické osy (osa účelové komunikace). Zástavba je tvořena samostatně stojícími stavbami na pozemcích stavby. Zástavba tvoří přímočarou 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 obvodových stěn, střešních rovin a bude zachována minimální vzdálenost protilehlých stěn 1,5 m s tím, že v protilehlých stěnách nebudou stavební otvory (okna, dveře). Zástavba bude mít jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání).	
Funkční využití	RX, RI, SV 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 3</u> stavbu respektující stanovené prostorové parametry. Zahuštění zástavby v podélném a příčném směru pozemků v případě rozdělení pozemků za účelem další výstavby se nepřipouští.	
Návrhové plochy	Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19	
Prostorové a plošné uspořádání zástavby – typ 3		
Charakter zástavby	• kompaktní (uzavřená) zástavba • řadová zástavba řazena podél komunikace	
Umístění zástavby	• umístěná <u>vždy</u> na stavební čáru • zástavba řazená podél urbanistické osy 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. 14 m od	

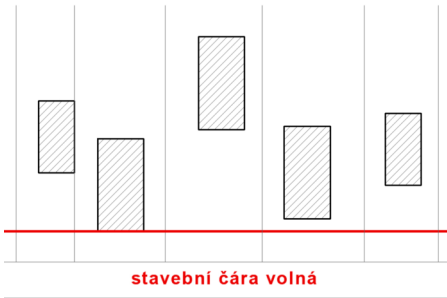
	stavební čáry
Uliční čára	• přímočará (totožná s krajnicí účelové komunikace / veřejného prostranství) – šířka uličního prostoru vymezeného svislými rovinami obslužné komunikace a navrhovaného pásu veřejného prostranství je 8,5 m
Stavební čára	• stavební čára otevřená – vzdálená 3 m od okraje účelové komunikace - stavební čára je <u>nepřekročitelná</u>  stavební čára otevřená
Orientace střešního hřebene, tvar střech	• orientace zástavby na osu komunikace – štitová • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - sedlová symetrická střecha: - sklon střešních rovin 45-55 st. - výška hřebene střechy max. 7,5 m od úrovně 1.NP - výška okapu max. 3,0 m od úrovně 1.NP - přesah střechy max. 1 m od obvodové stěny
Podlažnost	• výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví 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. 6 : 12 m, min. 4 : 8 m • <u>nepřípustné</u> jsou předsazené části stavby – arkýř, balkón, přístřešky, venkovní schodiště jako součást fasády stavby; přípustný je ochoz, terasa jako součást objemu stavby • nepřípustné 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> • osvětlovací tělesa pro umělé osvětlení stavby umístěné na fasádě či pozemku jsou <u>nepřípustné</u> • střešní rovinou může prostupovat komín umístěný uvnitř půdorysu stavby (komín na fasádě není přípustný) • <u>nepřípustné</u> je výstavba garáží, bazénů, kontejnerová výstavba, mobilheimy, stavby srubové konstrukce • <u>přípustné</u> jsou jednopodlažní samostatně stojící sklepy na pozemku: - zapuštěné v terénním zlomu, tj. stavba pod terénem - v takovém případě je přípustná plochá střecha / klenutý strop za podmínky realizace vegetační střechy
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 - komín: zděný (cihla, příp. obklad cihelným páskem) - klempířské prvky: ocel / měď / hliník / titanizek

Tab.č. 2

RP3 – LOKALITA PROSTŘEDNÍ HORA		zóna 3.B
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Nízkopodlažní zástavba umístěná v zahradách navazující na zónu 3.A. Zástavba je na pozemcích organicky umístěna. Převažují nezastavěné plochy zeleně zahrad, sadů, vinic. Z důvodu omezené šířky pozemku je možno umístit stavbu na společnou hranici pozemku se sousední stavbou a to tak, že stavby nebudou spojeny konstrukcemi obvodových stěn, střešních rovin 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, ZZ 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 4</u> respektující stanovené prostorové parametry. Zahuštění zástavby v podélném a příčném směru pozemků v případě rozdělení pozemků za účelem další výstavby se nepřipouští.	
Návrhové plochy	Z.23, Z.24, Z.25	
Prostorové a plošné uspořádání zástavby – typ 4		
Charakter zástavby	● rozvolněná zástavba	
Umístění zástavby	● umístění volné do hloubky pozemku max. 60 m od stavební čáry hlavní stavby v zóně 3.A - podélná osa stavby je rovnoběžná s podélnou osou hlavní stavby	
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. 6,0 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 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 ● výška hřebene střechy stavby <u>typu 4</u> nebude přesahovat výšku střešního hřebene stavby <u>typu 3</u> (tj. v zadní části pozemku nižší stavba než v přední části ve směru ke komunikaci / veřejnému prostranství)	
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. 5 : 10 m, min. 3,5 : 7 m ● <u>nepřípustné</u> jsou předsazené části stavby – arkýř, balkón, přístřešky, venkovní schodiště jako součást fasády stavby; přípustný je ochoz, terasa jako součást objemu stavby ● <u>bez oken</u> ● střešní okno, vikýř <u>nepřípustné</u> ● přípustná je vegetační střecha ● 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 řešení	MATERIÁLY - stěna: kámen, cihla (pálená, nepálená), dřevo - omítka: hliněná, vápenocementová, vápenná	

	- krytina: keramická / dřevěná (šindele) / slamová, rákosová (došky) - klempířské prvky: ocel / měď / hliník / titanizek
--	---

Tab.č. 3

RP3 – LOKALITA PROSTŘEDNÍ HORA		zóna 3.C
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Nízkopodlažní zástavba umístěná v zahradách navazující na zastavěné území. Zástavba je na pozemcích organicky umístěna. Převažují nezastavěné plochy zeleně zahrad, sadů, vinic. 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	RI, ZZ 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 4</u> respektující stanovené prostorové parametry. Zahuštění zástavby v podélném a příčném směru pozemků v případě rozdělení pozemků za účelem další výstavby se nepřipouští.	
Návrhové plochy	Z.22	
Prostorové a plošné uspořádání zástavby – typ 4		
Charakter zástavby	● rozvolněná zástavba	
Umístění zástavby	● umístění volné do hloubky pozemku max. 25 m od stavební čáry - podélná osa stavby je rovnoběžná s podélnou osou hlavní stavby	
Uliční čára	● přímočará (totožná s krajnicí účelové komunikace / veřejného prostranství) – šířka uličního prostoru vymezeného svislými rovinami obslužné komunikace a souvisejícího veřejného prostranství je 8,5 m	
Stavební čára	● stavební čára volná – vzdálená min. 5 m od okraje účelové komunikace - stavební čára je <u>nepřekročitelná</u> 	
Orientace střešního hřebene, tvar střech	● orientace zástavby na osu komunikace – štitová ● střešní krajina je utvářena šikmou střechou - sedlová symetrická střecha: - sedlová symetrická střecha - sklon střešních rovin 35-45 st. - výška hřebene střechy max. 6,0 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 od 1.NP dle výše uvedeného ● přípustné je podsklepení stavby do hloubky max. 3 m od 1.NP s tím, že sklep může přesahovat půdorys nadzemní části stavby směrem do zahrady	
Oplocení	● oplocení průhledné, výška max. 1,8 m ● 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. 5 : 10 m, min. 3,5 : 7 m • <u>nepřípustné</u> jsou představené části stavby – arkýř, balkón, přístřešky, venkovní schodiště jako součást fasády stavby; přípustný je ochoz, terasa jako součást objemu stavby • vedlejší stavba <u>bez oken</u> • střešní okno, vikýř <u>nepřípustné</u> • přípustná je vegetační střecha • 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 řešení	MATERIÁLY - stěna: kámen, cihla (pálená, nepálená), dřevo - omítka: hliněná, vápenocementová, vápenná - krytina: keramická / dřevěná (šindele) / slamová, rákosová (došky) - klempířské prvky: ocel / měď / hliník / titan zinek

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

Smíšené obytné venkovské bydlení tvořené venkovskou nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí	SV
Hlavní využití stavby pro individuální bydlení Přípustné využití • dopravní a technická infrastruktura • veřejné prostranství • zeleň 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 • zóna 3.A: - obchodní prodej umístěný v úrovni účelové komunikace / veřejného prostranství - individuální rekreace - pobytové místnosti s kapacitou max. 4 lůžka / stavba v ploše Nepřípustné využití • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu • stanoveny regulačním plánem pro zónu 3.A	

Rekreace individuální	RI
Hlavní využití • rodinná (individuální) rekreace s kapacitou max. 4 lůžek / stavba v ploše Přípustné využití • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň • trvalé kultury (ZPF)	

Podmíněně přípustné využití

- včelíny, 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

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží
- nepřípustné je intenzifikace zástavby, tj. ve stabilizovaných plochách je vyloučena výstavba dalších chat

Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu

- stanoveny regulačním plánem pro zónu 3.B, 3.C

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
- zóna 3.A:
- veřejné prostranství

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
- zóna 3.A:
- obchodní prodej umístěný v úrovni účelové komunikace / veřejného prostranství
- individuální rekreace - pobytové místnosti s kapacitou **max. 4 lůžka** / stavba v ploše

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
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu

- stanoveny regulačním plánem pro zónu 3.A

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 3.A, 3.B, 3.C: min. 3,5 m

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)
- včelíny

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
- zóna: 3.B, 3.C: ohradníky pro chov hospodářských zvířat do výšky max. 1m
- zóna: 3.C: oplocení do výšky max. 1,8 m

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 3.B, 3.C

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 RP3 – Prostřední hora se navrhuje plochy Z.21, Z.26 pro prostupnost územím pro dopravu a plocha Z.20 pro jednostranné příčné rozšíření souvisejícího přidruženého dopravního prostoru stávající účelové komunikace o 5 m. Požadovaná celková šířka veřejného prostranství je 8,5 m.

Ozn.	charakteristika
Z.20	• soubor pozemků zahrnující veřejné prostranství s převahou zeleně pro výsadbu liniové zeleně v pravidelném sponu (stromořadí)
	Přípustné využití: - zpevněné plochy - dopravní infrastruktura – pouze podélné stání pro osobní automobily - technická infrastruktura - drobná architektura
	Podmínky: - zastavěnost max. 50 %

Z.21, Z.26	• soubor pozemků zahrnující veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch zajišťující prostupnosti územím pro ne-/ motorovou dopravu
	Přípustné využití: - zeleň - technická infrastruktura

A/I.3b - Občanské vybavení

(1) V lokalitě RP3 – Prostřední hora je přípustná funkce občanského vybavení komerčního pro obchodní prodej jako součást staveb hlavních. Tuto činnost situovat ve vazbě na veřejné prostranství.

A/I.3c – Dopravní infrastruktura

(1) V lokalitě RP3 – Prostřední hora není veřejná dopravní infrastruktura navrhována. Dopravní obsluhu území zajišťuje stávající účelová komunikace šířky min. 3,5 m.

(2) V lokalitě RP3 - Prostřední hora řešit dopravní obsluhu organizačním opatřením (jednosměrný provoz).

A/I.3d - Technická infrastruktura

(1) V lokalitě RP3 – Prostřední hora není veřejná technická infrastruktura navrhována. Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových a dešťových vod, zásobování energiemi bude řešeno individuálně.

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
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	• respektovat urbanistickou strukturu zóny - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury, který by umožňoval zahušťování zástavby mimo rámec stanovený regulačním plánem (dovolená hustota zástavby: jedna hlavní a jedna vedlejší stavba / pozemek) • respektovat stanovenou výškovou hladinu a střešní krajinu • chránit plochy veřejných prostranství pro daný účel - v lokalitě RP3 usilovat rozvoj funkce veřejného prostranství ve vazbě na vinařské sklepy • usilovat o fyzickou prostupnost územím pro pěší, cyklodopravu
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 • terénní pokryv • EVL Rochus (CZ 0723024) • 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 • respektovat přítomnost EVL a předmět ochrany • zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (interakční zeleň) • umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení průchodnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklostezky)

(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 RP3 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	• 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	• respektovat přítomnost EVL Rochus • zvyšovat ekologickou stabilitu - podporovat zatravnění, výsadbu zeleně zahrad / sadů, realizaci vinic - podporovat výsadbu interakční zeleně podél liniových prvků (komunikace, hospodářské meze, průlehy)

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

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 navrhovány.

(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 přiznanými 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 stavby bude respektovat charakter území a charakteristické znaky okolní zástavby.
„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 7 listů A4 na stranách 1 až 13 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 prací, opatření a asanací	1:1 000