

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

ÚZEMNÍ PLÁN STUPAVA



I.

TEXTOVÁ ČÁST

PARÉ Č. 1
22.07.2013

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

ÚZEMNÍ PLÁN STUPAVA

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Stupava	
Datum nabytí účinnosti: Anna Muchová – starostka	
Požizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	
Jméno a příjmení: Ing. Pavel Šupka	
Funkce: Vedoucí oddělení ÚP	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis :	

TEXTOVÁ ČÁST

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

označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2.	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1.	Urbanistická koncepce	7
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3.	Vymezení ploch přestavby	8
C.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
C.5.	Vymezení ostatních návrhových ploch	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	9
D.1.	Dopravní infrastruktura	9
D.2.	Technická infrastruktura	10
D.3.	Občanská vybavenost	11
D.4.	Veřejná prostranství	11
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2.	Prostupnost krajiny	12
E.3.	Ochrana před povodněmi	12
E.4.	Územní systém ekologické stability	12
E.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	12
E.6.	Rekreace	12
E.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin	12
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	13
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	13
F.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	21
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21

H.	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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	22
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
J.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

GRAFICKÁ ČÁST

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

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VPS, VPO, A)	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ZÚP	<i>změna územního plánu</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ÚPO	<i>původní územní plán z 12/1998 (ÚZEMNÍ PLÁN OBCE STUPAVA)</i>
ZO	<i>zastupitelstvo obce</i>
ŽP	<i>životní prostředí</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
OÚ	<i>obecní úřad</i>
MU	<i>městský úřad</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
BP	<i>bezpečnostní pásmo</i>
SZ	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
AS	<i>asanace</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
PD	<i>projektová dokumentace</i>
ÚAP	<i>územně analytické podklady</i>
ZUR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
PRVK ZK	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>
JDTM ZK	<i>Jednotná digitální mapa Zlínského kraje</i>
ZÚ	<i>zastavěné území</i>
ZÚz	<i>zastavitelné území</i>
DO	<i>dotčené orgány</i>
LBC	<i>lokální biocentrum</i>
LBK	<i>lokální biokoridor</i>
IP	<i>interakční prvek</i>
ČOV	<i>čistírna odpadních vod</i>
VN (NN)	<i>vysoké napětí (nízké napětí)</i>
VTL (STL) (NTL)	<i>vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i>
ÚK	<i>účelová komunikace</i>
MK	<i>místní komunikace</i>
RD	<i>rodinný dům</i>

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Stupava je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 01.08.2012. Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a 14 dílčích zastavěných území. Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I1 Výkres základního členění území
- I2 Hlavní výkres

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 20 km severozápadně od města Uherské Hradiště.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení,
- zachování zemědělské činnosti v obci,
- zapracování ÚSES do územního plánu,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro zvyšování ekologické stability v území.
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Stupava je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (stabilizace stávajících ploch a rozšíření nabídky ploch smíšených obytných jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- udržení a rozvoj **občanské vybavenosti** (stabilizace stávajících ploch, návrh nových ploch občanského vybavení),
- udržení a rozvoj **ekonomického potenciálu** (stabilizace ploch výroby a skladování a ploch smíšených obytných),
- udržení a rozvoj **rekreace a sportovního využití** (stabilizace areálu lyžařského střediska a balonové dráhy - zorbingu)
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (návrh ploch veřejných prostranství u nových ploch smíšených obytných, návrh ploch technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače a hlavního vodovodního přivaděče),

- **protierozní ochranu** obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení, (návrhové plochy krajinné zeleně),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

B.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **přiměřený rozvoj životního prostředí (vysoká míra ekologické stability)** - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na stabilizaci plně funkčního ÚSES v celém řešeném území a jeho místních doplňcích.
- navrhování ploch zástavby tak, aby byla dochována sídelní struktura a zastavovány byly přednostně proluky v území

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

C.1 Urbanistická koncepce

- Při stanovení koncepce se vycházelo zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi smíšeného využití, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Stávající plochy smíšené obytné jsou doplněny rozvojovými plochami, které jsou navrhovány převážně v návaznosti na stávající zastavěné území. Novou bytovou výstavbu lze uskutečnit také v prolukách a částečně také v zahradách či humnech, které jsou již vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, navrhuje se nové plochy občanského vybavení.
- Stávající plochy výroby jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

- ÚP stabilizuje stávající plochy zeleně a navrhuje nové plochy krajinné zeleně, dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES.
- Celkovou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území – ÚP jsou navrhovány veřejná prostranství u nových ploch smíšených obytných k jejich obsluze. Stávající technická infrastruktura je doplněna rozvojovými plochami pro realizaci hlavního kanalizačního sběrače a hlavního vodovodního řadu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území :

Plochy smíšené obytné - SO

SO 25	Plochy v jižní části katastrálního území
SO 27, 28, 31	Plocha v jihozápadní části katastrálního území
SO 12, 17, 18	Plocha ve střední části katastrálního území

Plochy občanského vybavení – O

O 13	Plochy ve východní části katastrálního území
O 7, 16	Plochy ve střední části katastrálního území

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS

DS 34, část 23	Plocha ve východní části katastrálního území
DS část 23	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území
DS 36	Plocha ve střední části katastrálního území

Plochy veřejných prostranství – P*

P* 6	Plochy ve střední části katastrálního území
P* 26	Plochy v jižní části katastrálního území
P* 32, 33	Plocha v jihozápadní části katastrálního území

Plochy vodní a toky – WT

WT 4	Plocha ve východní části katastrálního území
WT 10	Plochy ve střední části katastrálního území

C.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP nevymezuje plochu přestavby.

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

ÚP nevymezuje plochy sídelní zeleně.

C.5 Vymezení ostatních návrhových ploch

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – TV

TV část 35	Plochy v severovýchodní části katastrálního území
TV část 35, část 5	Plochy ve východní části katastrálního území
TV část 29	Plochy v jihozápadní části katastrálního území
TV část 5	Plochy ve střední části katastrálního území

Plochy krajinné zeleně – K

K 1, 2	Plocha v severovýchodní části katastrálního území
K 3, 21	Plocha ve východní části katastrálního území
K 19, 20	Plocha ve střední části katastrálního území

Plochy přírodní – P

P 14, 15, 22	Plocha ve východní části katastrálního území
P 24	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční :

Stávající plochy jsou stabilizovány. Nové plochy se nenavrhují.

Místní komunikace (MK)

V řešeném území se nachází stávající MK. Nové plochy se nenavrhují.

Účelové komunikace (ÚK)

Účelové komunikace (ÚK) jsou navrženy na návrhových plochách **DS 23, DS 34, P*32, P* 33 a P* 26** (sjezd k ploše SO 25).

Hluk ze silniční dopravy :

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

Doprava pěší :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava hromadná :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu :

Návrhové plochy :

DS 36 – parkoviště

Doprava cyklistická :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava vodní :

Území leží mimo zájmy vodní dopravy.

Doprava drážní :

Území leží mimo zájmy drážní dopravy.

Doprava letecká :

Území leží mimo zájmy letecké dopravy.

Ostatní dopravní plochy :

Návrhové plochy :

P* 6 – veřejné prostranství, parkoviště

D.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ je ÚP navrhováno řešení zásobení obce Stupava z návrhového veřejného skupinového vodovodu Staré Hutě - Stupava. Obec Stupava bude zásobena napojením na rozvodnou síť obce Staré Hutě před redukční šachtou. Návrhové plochy SO, O a OS budou napojeny prodloužením sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě vodovodu vedeny převážně ve stávajících plochách P* či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Návrhové plochy:

TV 5, 35 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního vodovodního řadu.

TV 29 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního vodovodního řadu a v části u plochy SO 25 taktéž k realizaci místního vodovodu.

Kanalizace

V souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ je ÚP navržena výstavba nové splaškové kanalizační sítě s hlavním kanalizačním sběračem a s ČOV umístěnou na k.ú.Koryčany. Dešťové vody budou i nadále odváděny příkopy a stávajícími dešťovými stokami do recipientu, ev. budou vybudovány nové dešťové stoky. Nové návrhové plochy SO, O a OS se napojí na navrhovanou splaškovou kanalizaci. Převážně bude tato kanalizace vedena ve stávajících plochách P* či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Návrhové plochy:

TV 5 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače.

TV 29 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače a v části u plochy SO 25 taktéž k realizaci splaškové kanalizace.

Protipovodňová ochrana

Není navrhována žádná protipovodňová ochrana.

Protierozní opatření

Návrhové plochy :

K 19, 20, 21 – návrhová krajinná zeleň – protierozní opatření (interakční prvek)

Plynovod

Obec není napojena na plynovodní síť. Nové plochy nejsou navrhovány.

Zásobování el.energií

Síť linek a trafostanic VN je v obci Stupava pro stávající zástavbu dostačující. Nové plochy nejsou navrhovány.

Rozvojové lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů, případně prodloužením stávajících sítí, eventuálně rekonstrukcí trafostanic na trafostanice s vyšším výkonem s posilovacími vývody NN. Trafostanice a kabel VN pro areál lyžařského střediska lze umístit v plochách, které to svými podmínkami využití umožní.

Telekomunikace

Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není řešeno centrálně. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství bude zachována. Nové plochy se nenavrhují.

D.3. Občanská vybavenost

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Návrhové plochy :

O 7, 13, 16 – plochy občanského vybavení

D.4. Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy **P* 6, 26, 32 a P* 33.**

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – typ krajiny - krajina lesní, krajinný celek Chříby a krajinného prostoru Buchlovsko.
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability LBC, RBC

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní (pozemky vodních ploch a vodních toků)

Plochy zemědělské (zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování)

Plochy zemědělské specifické (zemědělský půdní fond s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování)

Plochy lesní

E.2. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové biokoridory, biocentra, interakční prvky a plochy dopravy).

E.3. Ochrana před povodněmi

Na k.ú. Stupava je stanoveno záplavové území. V záplavovém území nejsou navrhovány stavby.

E.4. Územní systém ekologické stability

V území se vyskytuje „nadregionální biocentrum 94 Buchlovské lesy“.

Navržené plochy ÚSES

Označení (ID plochy)	Prvek ÚSES
1, 2, 3	LBK 758612-6
14, 15, 22, 24	NRBC 94 Buchlovské lesy

Prvky územního systému ekologické stability jsou doplněny o interakční prvky vymezované plochami krajinné zeleně – plochy K 19, 20, 21.

E.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Navržený interakční prvek na ploše **K 19, 20, 21** (návrhová krajinná zeleň) bude podporovat zadržování extravilánových vod v krajině (protierozní působení).

E.6. Rekreace

V řešeném území nachází stávající plochy rekreace. Nové plochy se nenavrhují.

E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ani výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin.

V katastru obce Stupava jsou evidována sesuvná území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1. **Základní členění ploch s rozdílným využitím :**

plochy smíšeného využití

SO - plochy smíšené obytné

plochy rekreace

RI – plochy rodinné rekreace

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

dopravní infrastruktura

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

technická infrastruktura

T* – plochy technické infrastruktury

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

veřejná prostranství

P* - plochy veřejných prostranství

výroba a skladování

V - plochy výroby a skladování

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

Z* - plochy sídelní zeleně

K - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P - plochy přírodní

plochy zemědělské

Z - plochy zemědělské

Z.1 - plochy zemědělské specifické

plochy lesní

L - plochy lesní

F.2. **Charakteristika ploch s rozdílným využitím:**

SO - plochy smíšené obytné (stávající i návrhové plochy)

Hlavní využití plochy:

- není stanoveno

Přípustné využití plochy:

- bydlení (neplatí pro plochy SO 12 a SO 28) a občanská vybavenost
- stavby pro rodinnou rekreaci a stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, maloobchodní prodejny, živnostenské provozy, penziony a ubytování v soukromí, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení individuální – podmíněno takovým provedením stavby, které ochrání pobytové místnosti před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy dle příslušných hygienických předpisů (platí pro plochy SO 12 a SO 28)

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

RI – plochy rodinné rekreace (stávající plochy)**Hlavní využití plochy:**

- rodinná rekreace

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení, které jsou slučitelné s rodinnou rekreací a nesnižují kvalitu prostředí
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 9 m nad úroveň terénu

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (stávající plochy)**Hlavní využití plochy:**

- pěstební zahrádkářská činnost

Přípustné využití plochy:

- stavby individuální rekreace
- stavby a zařízení, které jsou slučitelné s pěstební zahrádkářskou činností a nesnižují kvalitu prostředí
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití plochy:

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

Prostorové uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 5 m nad úroveň terénu

O – plochy občanského vybavení (stávající i návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení, za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

OS - plochy pro tělovýchovu a sport (stávající plocha 39)

Hlavní využití plochy:

- sjezdové tratě (sjezdovky)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport
- stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- stavby a zařízení pro provoz, související služby, stravování a zázemí obsluhy
- stavby souvisejí se sportem
- vlek, lanovka, dopravníkové pásy
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy pro akumulaci a zasněžování, včetně čerpacích stanic
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu, pouze u stožárů lanové dráhy (vleku) bude max. celková výška 18 m nad úroveň terénu

OS - plochy pro tělovýchovu a sport (stávající plocha 40)

Hlavní využití plochy:

- balónová dráha - zorbing

Přípustné využití plochy:

- mobilní hygienické zařízení
- stavba dočasného charakteru pro uskladnění balónů a malé zázemí obsluhy
- kolejová dráha pro vytahování balónů

- bezpečnostní zábrany ze dřeva a sítí výšky max.1,5m v místě dojezdu
- celková zastavěná plocha nepřesáhne 25m²

Nepřípustné využití plochy:

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

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- veřejné pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití plochy:

- občanské vybavení veřejné a komerční - jen v nezbytném rozsahu a přímo související s hlavním využitím

Nepřípustné využití plochy:

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

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (stávající plochy bez ID a návrhová plocha 23, 34)

Hlavní využití plochy:

- silniční doprava

Přípustné využití :

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- stavby a zařízení pro hromadnou dopravu osob
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky

Nepřípustné využití:

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

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (stávající plocha 41, 42, 43 a návrhová plocha 36)

Hlavní využití plochy:

- parkoviště

Přípustné využití :

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- pokladny
- občerstvení
- WC
- šatna pro personál

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky

Nepřípustné využití:

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

T* – plochy technické infrastruktury (stávající plochy)

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 15 m nad úroveň terénu

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářská zařízení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 8 m nad úroveň terénu

P* - plochy veřejných prostranství (stávající a návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
- přístřešky sloužící veřejné dopravě, dopravní a manipulační plochy
- dětská hřiště, zeleň

Nepřípustné využití plochy:

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

V - plochy výroby a skladování (stávající plochy)**Hlavní využití plochy**

- výroba a skladování

Přípustné využití plochy :

- zpracovatelská průmyslová výroba a manipulace
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu a podniková administrativa
- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

WT – plochy vodní a toky (stávající a návrhové plochy)**Hlavní využití plochy**

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářské stavby
- rybochovná zařízení - kromě plochy WT10
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 10 m nad úroveň terénu

Z* - plochy sídelní zeleně (stávající plochy)**Hlavní využití plochy:**

- sídelní zeleň

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

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

K - plochy krajinné zeleně (stávající a návrhové plochy)**Hlavní využití plochy:**

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P - plochy přírodní (stávající a návrhové plochy)**Hlavní využití plochy**

- prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- biocentra - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z - plochy zemědělské (stávající plochy)

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z.1 - plochy zemědělské specifické (stávající plochy)

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby objektů pro zemědělské obhospodařování
- oplocení

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 4 m nad úroveň terénu

L - plochy lesní (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- plochy určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 8 m nad úrovní terénu

Použité pojmy :

– stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)

- objekty pro zemědělské obhospodařování – zastavěná plocha max.16m², max. výška 4m nad rostlým terénem

F.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných výhledů na krajinu – tyto prvky jsou vyznačeny ve výkrese koncepcce uspořádání krajiny.

V řešeném území byl zpřesněn 1 typ lokalit se zvýšenou ochranou krajinného rázu :

1. Drobné plošky polí, stopy historických zemědělských struktur – původní linie mezí a hranic polí
Způsob ochrany – je dán podmínkami využití ploch dle kapitoly F. 1.
Možné způsoby podpory a posílení krajinného rázu – projektant doporučuje celkovou zvýšenou pozornost k přírodním složkám krajinného rázu

Celkový stav krajiny řešeného území hodnotí dokument „Krajinný ráz Zlínského kraje“ jako **stagnující nebo zhoršující se, výjimečný**, s doporučením pro další vývoj **zachovat krajinný ráz a zlepšit stav krajiny**.

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

V ÚP jsou vymezeny tyto **veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** :

- k realizaci hlavního vodovodního řadu a redukční šachty :
T1 – ID 35
- k realizaci hlavního vodovodního řadu a kanalizace páteřní splaškové:
T2 – ID 5
- k realizaci hlavního vodovodního řadu, místního vodovodu, kanalizace páteřní splaškové a kanalizace splaškové:
T3 – ID 29

V ÚP jsou vymezena tato **veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** :

- pro realizaci lokálního biokoridoru :
U1 – ID 1, 2, 3

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochu pro asanace.

V ZÚR ZK bylo na území obce Stupava vymezeno veřejně prospěšné opatření **PU02 – nadregionální biocentrum 94 Buchlovské lesy**. Veřejná prospěšnost tohoto opatření je dána ZÚR ZK. Vymezením návrhových ploch pro výše uvedené VPO v územním plánu vzniká možnost pro uvedené opatření pozemky vyvlastnit.

H. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby bez předkupního práva a vyvlastnění - veřejná prostranství ID 6, 26, 32, 33

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Stupava není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Stupava obsahuje 22 listů textové části, 3 výkresy