.

ÚZEMNÍ STUDIE (V PARAMETRECH REGULAČNÍHO PLÁNU) „UHERSKÝ BROD – HISTORICKÉ JÁDRO“

II. ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: **Město Uherský Brod**

Zpracovatel: **Ing.arch.Jaroslav Meluzín**

Vypracovali: **Ing.arch.Jaroslav Meluzin – autor návrhu**
Ing.arch.Pavel Uhrmacher – autor návrhu
Ing.Stanislav Malý – technická infrastruktura
Colombo System spol.s r.o. – digitální zpracování

Zlín, červen 2011

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Textová část

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu
d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce
e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

PŘÍLOHA

-

a. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Tato územní studie v parametrech regulačního plánu je pořízena zastupitelstvem města Uherský Brod z vlastního podnětu.

a.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ A DOKUMENTACE

Pořizovatelem územní studie v parametrech regulačního plánu je město Uherský Brod, Odbor stavebního řádu a územního plánování. Zpracovatelem, určeným ve výběrovém řízení, je Ing.arch.Jaroslav Meluzín.

Rozsah řešeného území je přesně určen zadáním, stejně jako obsah a forma zpracování územní studie.

Při zpracování dokumentace byly využity následující materiály:
- Územní plán města Uherský Brod 2004 (zpracovatel S – projekt Zlín)
- Územně analytické podklady
- Uherský Brod – hist.jádro, Územní plán zóny 1988 (zpracovatel SÚRPMO) - neplatný
- Stavebně historický průzkum centra města 2008 (zpracovatel PhDr.Eliáš)
- Generel dopravy 2004 (zpracovatel S-projekt plus, a.s., Zlín
- Digitální mapový podklad – katastrální mapa (výřez)
- Ortofotomapa

Další použité podklady (dílčí projektová dokumentace poskytnutá městem Uherský Brod):
- Regenerace veřejné zeleně, sídliště Střed – Uherský Brod 2008 (zpracovatel Atelier Konig).
- Studie jednotlivých investičních záměrů.

b. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE (V PARAMETRECH REGULAČNÍHO PLÁNU) POŘIZOVANÉHO KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE, U OSTATNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ TÉŽ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Územní studie není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR ZK.
Územní studie je v souladu s koncepcí Územního plánu města Uherského Brodu (2004).

c. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE (V PARAMETRECH REGULAČNÍHO PLÁNU)

c.1 POŽADAVKY ZADÁNÍ NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A NA JEJICH VYUŽITÍ PRO KRAJINNOU ZELEŇ, OBČANSKOU VYBAVENOST, VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A REKREACI

Výtah ze zadání:
Důvody zpracování – původní Územní plán zóny „Uherský Brod – historické jádro“ pozbyl platnosti a proto je potřebné ho alespoň částečně nahradit novým územně plánovacím

podkladem, který bude řešit problémy v tomto území.
Cílem územní studie historického jádra je nalézt co nejoptimálnější řešení jeho urbanistického rozvoje při zdůraznění kulturní a historické hodnoty a navrhnout opatření k zachování jeho jedinečného významu.
Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované území nebyly vzneseny konkrétní požadavky na funkční vymezení pozemků. V průběhu prací však byly některé požadavky na vymezení pozemků specifikovány - jedná se jak o nově navrhované objekty hromadného parkování, obytné objekty, objekty občanské vybavenosti a veřejná prostranství, tak o regeneraci zastavěného prostoru mezi náměstími „Špalíčku“ (viz str.6).

c.2 VYHODNOCENÍ

V průběhu pracovních jednání vyplynula řada podnětů a problémů, které byly postupně řešeny a zapracovávány do návrhu.
Autoři se domnívají, že výsledný návrh bude dostatečným podkladem pro rozhodování o nových inestičních záměrech v tomto území.
Podrobnější popis řešení je uveden v jednotlivých kapitolách Odůvodnění.

c.3 ZÁVĚR

Zastavěné území:
Cca 95% území je z hlediska urbanistické (uliční) struktury historicky dáno a stabilizováno. Navrhovaná regulace se tedy omezuje víceméně na stanovení výškové hladiny a typu zastřešení, v několika málo případech se jedná o doplnění uliční fronty.
V souladu s programem regenerace městské památkové zóny Uherský Brod 2008 je kladen důraz na zachování maximální kompaktnosti a hustoty zástavby.

V historickém jádru musí být kladeny náročné a determinující požadavky na kvalitu architektury.
Bohužel již v několika případech byla hladina zástavby negativně narušena převýšenými objekty. Jedná se o cca 6 objektů, které navrhujeme v delším časovém horizontu architektonicky upravit.
Je navrženo doplnění blokové zástavby v blocích 30, 31, 33, 37, 38 (zpevnění blokové struktury a zamezení negativních průhledů ze sídliště střed).
Zpevnění nároží Seichertova – Komenského (pohledově exponované).
Navržena přestavbová území – „Špalíček“, areál ZŠ, areál gymnázia (zvýšení atraktivity).
Stávající bytové domy (umístěné mimo sídliště Střed) zásadně narušují historický charakter jádra. Jedná se o objekty, které v současné době nelze reálně odstranit. V případě bytového domu na ulic Bratří Lužů bylo alespoň navrženo jeho oboustranné zastavění a tím začlenění do uliční fronty.
Další negativa: regulační stanice plynu, trafostanice, objekty kotelen, ulice U Sboru (několik negativně působících obytných objektů) budou vyžadovat detailní řešení samostatnou urbanistickou, či architektonickou studií.

Zeleň:
Co se týká městských sadů umístěných na severozápadě (Tyršovy sady a sady J.A.Komenského) – tyto jsou po provedené regeneraci stabilizovány.
Ve východní části části přechází sady Komenského do Hradního náměstí, v jehož těžišti je

umístěna oplocená stavba vodojemu. Vzhledem k nereálnosti přemístění historického objektu, bude nutno ponechat tuto část náměstí nepřístupnou. Novodobé kubické přístavby vodojemu navrhujeme asanovat, respektive osadit pod úroveň terénu.
Po konzultaci s odborem ŽP doporučujeme redukci zeleně na Mariánském náměstí. Tento úbytek navrhujeme kompenzovat otevřením části klášterní zahrady (v majetku města) do náměstí. Nové výsadby by měly mít charakter městského parku.
Příhradební zeleň z jižní strany jádra (starý židovský hřbitov) bude ponechána s ohledem na pietu ve stávajícícím podobě.
Pro území sídliště Střed je zpracována dokumentace Regenerace veřejné zeleně, kterou územní studie přebírá (s důrazem na navrhovanou výsadbu stromořadí).
Doprovodná zeleň v uličních profilech (aleje) bude v maximální míře zachována. Nové aleje navrhujeme v ulicích Přemysla Otakara, Mikoláše Alše a v ulici Široká.

Doprava:
Dopravní koridory jsou, ve většině případů, jednoznačně určeny a vymezeny uliční čarou stávající zástavby. V roce 2004 byl S-projektem Zlín v několika variantách zpracován generel dopravy, který se komplexně zabývá územím Uherského Brodu a jeho památkové zóny. Z tohoto dokumentu územní studie částečně přebírá základní koncepci dopravního řešení (úprava křižovatky na Mariánském náměstí, umístění parkovišť v uličních profilech, redukovaný návrh umístění kapacitních parkovišť).
V ulici Moravské územní studie upřednostňuje řešení dopravy v obou směrech.
Co se týká pěší dopravy, bylo navrženo propojení ulic Hradební - Horní Valy a U Fortny – Dolní Valy (převzato ze změny ÚPN).

d. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE,

d.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Řešené území leží v těžišti městské struktury. Z hlediska funkčního tato centrální městská zóna obsahuje vyšší a specifickou centrální občanskou vybavenost i podstatnou složku funkce bydlení.
Z hlediska urbanistické kompozice je jádro stavebně autonomní, což je dáno konfigurací terénu – jižně svažitého ostrohu.
Ze strany jižní a východní je navíc vymezeno dopravním skeletem (na jihu železničním tahem, na severozápadě pásem příhradební zeleně).
Z hlediska širších kompozičních vztahů má Uherský Brod cenné panorama, především od jihu, které je nutno plně respektovat, uchovat a zvýraznit.
Širší provozní vztahy: okolo jádra je sběrná komunikace, ze které je řešené území dopravně napojeno čtyřmi vjezdy v místě původních městských bran.
Železniční stanice je situována v těsné návaznosti na centrum, autobusové nádraží je v dostupné vzdálenosti. Navazující údolní niva v těsné blízkosti centra je dnes již zastavěna nesourodou příměstskou zástavbou. Není zde proto možné umístit větší vodní plochu, která by byla z hlediska oživení panoramatu velmi vhodná.
Vnější pěší vazby jsou řešeny, zejména v jižní části, dvěma schodišti a mimoúrovňovou lávkou přes drážní těleso. Ve směru jihovýchodním a severovýchodním jsou navržena nová pěší propojení v místech proluk v řadové zástavbě.

d.2 CENTRÁLNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMí

Charakter území, problémy:
Historické jádro tvoří širší centrální zónu města a ve svém těžišti nese hlavní tíhu městských funkcí, zejména občanské vybavenosti. Tvoří autonomní celek, což je dáno terénním reliéfem a uzavřeností dochované historické zástavby. Z hlediska kulturně památkového obsahuje několik chráněných solitérů, ostatní zástavba netvoří souvislý památkový celek, je však dochována lokační půdorysná stopa, jež svou koncepcí patří k našim nejvýznamějším a největším středověkým založením vůbec. Z těchto důvodů je historické jádro Uherského Brodu zařazeno mezi památkové zóny.

Centrální část je vymezena dvěma náměstími – Masarykovým a Mariánským – a mezi nimi hmotou vestavěného „Špalíčku“, dále ulicemi Široká, Moravská, Hradišťská a Bří Lužů.
V této části je soustředěna vyšší občanská vybavenost a hlavní pohledové dominanty. Jedná se o nejrušnější část města.
V tomto kontextu se jeví jako velmi negativní vnitřní obsah a forma stavebních bloků „Špalíčku“, tvořících komunikační propojení mezi oběma náměstími. Jedná se o srdce centra, tudíž tento prostor je pro město velmi cenný a měl by být atraktivní a reprezentativní. V současné době však působí spíše jako periferie, neboť jsou zde velmi chaoticky umístěny doplňující, pomocné a skladové funkce a to v nejexponovanějších částech.
Doporučujeme tento prostor rehabilitovat tak, aby se z něj stala plnohodnotná městská část. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou vesměs v soukromém vlastnictví, jeví se jako nezbytné, ze strany města nabídnout majitelům nějakou formu spoluúčasti na zatraktivnění tohoto prostoru.
Jedná se o území urbanisticko architektonické přestavby, která je podmíněna zpracováním příslušné dokumentace.
Mariánské náměstí:
V současné době toto náměstí poněkud ztratilo charakter městského historického prostoru. Je značně dopravně zatíženo a determinováno rozsáhlou plochou vzrostlé zeleně u základní školy.
Dopravní řešení, které ve studii zpracoval S-projekt plus, spočívá v oddálení dvojice diagonálních průjezdných komunikací od jižní fronty náměstí, čímž se tento prostor uvolňuje pro pěší.
Co se týká zeleně, po konzultaci s odborem ŽP byla dohodnuta redukce stávající zeleně o cca 25%. S tím bezprostředně souvisí návrh komunikačního otevření náměstí do severozápadní části zahrady Dominikánského kláštera (v majetku města). Zde by měl být vybudován nový městský park.
Spojnici s Hradním náměstím, ulici Přemysla Otakara II.doporučujeme osadit jednostrannou alejí, která odcloní negativní pohled z náměstí (z průhledu od „Špalíčku“) na novodobé fasády.
Masarykovo náměstí:
Stabilizovaný prostor, který si zachoval historický charakter. Doporučujeme architektonické úpravy (přestavby) nároží i fasád rohového domu čp.74, a pseudomansardové střechy domu čp.72. Dále pokládáme za vhodné zdůraznit ve fasádách parcelní členění domů čp.136 a 137.
Tržiště na náměstí zachováváme ve stávající poloze.

Ulice Moravská:
Vzhledem k důležitosti a frekventovanosti ulice, navrhujeme zvýšit hladinu zástavby na 2NP, vyjma dvou rohových domů v jihovýchodním nároží.
Ulice Široká:
V severní části se jedná o klidovou zónu, bez nutnosti úprav. V jižní části je uliční fronta částečně narušena novodobou dostavbou gymnázia, konkrétně jeho kotelny, kterou navrhujeme v části přesahu přes uliční čáru asanovat (přestavět).
Celý blok č.23, vyjma historické budovy, je územím urbanisticko architektonické přestavby, která je podmíněna zpracováním příslušné dokumentace.
Ulice Bří Lužů:
Jedna z nejživějších ulic, negativně působí zejména bytový dům u hotelu U brány (naproti Nadačnímu domu). Svojí nadměrnou hmotou i výtvarným pojetím rozrušuje uliční frontu a degraduje historický charakter okolní zástavby. Návrh se snaží o jeho začlenění do uliční fronty jeho oboustranným zastavěním.
Jedná se o území urbanisticko architektonické přestavby, která je podmíněna zpracováním projektové dokumentace.

d.3 OSTATNÍ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Severozápad (Tyršovy sady a sady J.A.Komenského):
Tato část je po rekonstrukci stabilizována, doporučujeme obnovení dřevěného altánu v sadech J.A.Komenského.
Ulice Ptylova, Weberova, Malá, Karla IV., Hradišťská:
Původně jednopodlažní zástavba venkovského charakteru je dnes již značně prorostlá dvoupodlažní městskou zástavbou, takže úplné zachování původního charakteru není možné.
Ulice Ptylova:
V ulici Ptylova zachováváme jednopodlažnost u jižní fronty, frontu severní doplňujeme, vzhledem ke konfiguraci terénu a stávající podlažnosti ve střední části uliční fronty, na zástavbu dvoupodlažní. Objekt čp.1599 by naopak bylo vhodné snížit o jedno podlaží, neboť svou třípodlažní hmotou vnáší do ulice nesoulad.
Ulice Weberova:
Jednostranná přízemní zástavba obrácená k Tyršovým sadům. Charakter ulice narušuje dvoupodlažní objekt s plochou střechou čp.24 – zde by bylá vhodná přestavba (náhrada 2.NP šikmou střechou s podkrovím).
Ulice Malá:
Příčná spojovací ulice s převahou zahrad, zástavbou zpevněná pouze v nárožích. Ve vnitrobloku nepříliš šťastně umístěný bytový dům, který se však pohledově neuplatňuje.
Ulice Karla IV.:
Jednostranná ulice, složená převážně z hmotově předimenzovaných objektů. Zachováváme jednopodlažnost dvou zachovalých rohových objektů, zbytek ulice bude doplněn na dvoupodlažní hladinu.
Ulice Hradišťská:
Hlavní přístupová městská ulice, původně s městskou branou. Vzhledem k významu navrhujeme hladinu dvoupodlažní po obou stranách, s tím, že objekty cenné z hlediska architektonického, budou ponechány jednopodlažní (jedná se o čp.1523, 213, 11 a 266).

Jihozápad

Tato část městské zóny je zvnějšku vymezena ulicemi U Žlebu, U sboru a Pod Valy, ve vnitřní struktuře ulicemi Nerudovou, Hodinářskou,částečně ulicí Seichertovou a Komenského.

Ulice U Žlebu:

Tato jednostranná ulice vznikla zástavbou v předpolí hradeb. Tvoří ji rozvolněná zástavba rodinných domů u paty hradního valu.Jde o jedno a dvoupodlažní objekty v zeleni, které se pohledově příliš neuplatňují.V exponované poloze se nachází pouze rohový dům (bývalá Dona), který navrhujeme zvýšit o jedno podlaží.Touto ulicí prochází nově vybudované propojení pro pěší, kde je nutno pohledově odclonit vzrostlou zelení průhledy do vnitřních dvorů.

Ulice U sboru:

Svým průběhem ze 2/3 lemuje půdorysnou stopu hradeb a komunikačně propojuje ulici Hradišťskou s ulicí Komenského. Zástavba v její severní části je velmi nesourodá až chaotická. Domy jsou převýšeny (některé kryté plochou střechou) a svým měřítkem a výtvarným pojetím rozrušují historickou strukturu.

V jižní části, která ústí do ulice Komenského je tvořena oboustrannou zástavbou jednopodlažních a dvoupodlažních domů. Regulace ve své podstatě zachovává tuto stávající strukturu.

Ulice Seichertova:

Tato ulice navazuje na ulici U sboru a k velkému schodišti sleduje linii hradeb. V této části ji tvoří nesourodá zástavba drobných objektů a zídek s průhledy do vnitřních dvorů.Tento charakter bude zachovám s tím, že je nutno stávající stav architektonicky kultivovat. Důležitým bodem, je nároží s ulicí Komenského (v současné době parčík), kde navrhujeme zpevnit tento roh novou zástavbou (historicky doloženou), tak, aby nedocházelo k nežádoucímu průhledu do vnitřních dvorů ve směru od Velkého schodiště.

Ulice Nerudova:

Klidnější ulice ústící do Masarykova náměstí s relativně uspokojivou zástavbou.Regulace ve své podstatě zachovává stávající charakter tzn. jedno a dvoupodlažní zástavbu. Velmi negativním bodem je však umístění trafostanice do uliční fronty.Tento objekt je zařazen do území urbanisticko – architektonické přestavby a podmíněn zpracováním příslušné dokumentace.

Ulice Hodinářská:

Příčná spojnice ulic Hradišťské a Nerudovy zástavbou zpevněná v nárožích. Velmi příjemně působící úzký uliční prostor, který lemují omítané zidky s průhledy do obytných dvorů a zahrad.

Ulice Komenského:

Frekventovaná ulice, zvláště pro pěší, spojující střed města s nádražím. Vzhledem k tomu, že se potencionálně jedná o jednu z hlavních tříd, navržená regulace umožňuje zvýšení na dvě nadzemní podlaží, s tím, že v přízemí objektů budou umístěny obchodní jednotky.

Jednopodlažní zůstává pouze nárožní dům čp.303, který tvoří zakončení fronty jednopodlažních domů z Nerudovy ulice.

Rovněž v bloku č.26, který tvoří západní stěnu Masarykova náměstí je hladina zástavby v celé frontě navržena jako dvoupodlažní.

Roh s ulici Seichertovou bude dostavěn novým objektem (viz. ulice Seichertova).

Jako velmi negativní se svým tvaroslovím jeví objekt trafostanice, který je zahrnut do území urbanisticko – architektonické přestavby.

<u>Jižní část</u>

Území je vymezeno prostorem mezi ulicemi Komenského, bří Lužů a Dolními Valy.

Ulice Pecháčkova:
Komunikační příčka spojující ulici Komenského a Bří Lužů – západní části ulice dominuje přístavba gymnázia, která svým měřítkem přebíjí nízkopodlažní zástavbu na protější straně. Proto výškovou hladinu této části zvyšujeme na dvě podlaží s podkrovím.
Ve východní části ulice srovnáváme výškovou hladinu do dvou podlaží.
Ulice Seichertova:
Komunikační spojnice od Velkých schodů k ulici Bří Lužů.
Důležitým komunikačním bodem je výstup z Velkého schodiště, přes dvojici historizujících staveb. Vstup do historického jádra je bohužel negativně ovlivněn pohledem na trafostanici a novodobou dostavbu gymnázia. Tento prostor spadá do území urbanisticko architektonické přestavby, která je podmíněna zpracováním projektové dokumentace.
Část ulice od gymnázia po Bří Lužů je stabilizována, pouze v jižní frontě navrhujeme zvýšení domu čp.149 na 2NP a v protější, severní frontě zastavění proluky na parcele st.532, mezi objekty čp.256 a 2210.
Ulice Pod Valy:
Tato ulice vznikla zástavěním paty hradního valu se zachovalými, nezastavěnými enklávami zeleně. Dominantou ulice jsou Velké schody s parkem a mimoúrovňovou lávkou pro pěší. Západní část ulice tvoří řadová zástavba z přelomu 19.a 20.století v dobrém stavebním a estetickém stavu, která se v koncové části rozpadá do rozvolněné struktury izolovaných bytových domů.
Na východní straně je mezi Velkými schody a plochou bývalého židovského hřbitova (nyní městská příhradební zeleň) je fragment řadové zástavby s průchodem ukončeným Malými schody. Jde o stabilizované území, kde není důvod měnit regulační podmínky. Pouze z důvodu ukončení řady navrhujeme dostavbu přízemního rodinného domu na parcele číslo 7134/1.
Od výstupu z Malých schodů probíhá pěší propojení podél hradební zdi. Přesto, že se jedná o pietní místo, je znehodnoceno průhledem do chaotické zástavby dvorů a došlo zde i k výstavbě nevhodného objektu – plynové regulační stanice – který velmi necitlivě zasáhl do atmosféry místa. Proto jsme tento objekt zahrnuli do území urbanisticko – architektonické přestavby.

<u>Jihovýchodní část</u>
Území je vymezeno ulicí Bří Lužů, ulicí Moravskou a Dolními Valy.

Sídliště Střed:
V této části byla původní uliční struktura asanována a vzniklo zde novodobé sídliště Střed, které svým charakterem zcela odporuje historické podstatě městského jádra.
Území je stabilizováno a nepředpokládá se změna regulativů.
Jedním příspěvkem k rehabilitaci tohoto prostoru je návrh alejí, které mají evokovat uliční stopu, druhým je zahrnutí objektů kotelen do území urbanisticko – architektonické přestavby.
Ulice Dolní Valy:
Ulice Dolní Valy kopíruje patu hradebního valu a začíná u bývalé Nivnické brány.
Jeden z někdejších z hlavních vstupů do města tvoří kvalitní architektura objektů čp.1769 (hotel U Brány) a čp.892 s čp.924.
Ulice pokračuje jednopodlažní řadovou zástavbou, která je pouze ve čtyřech případech

narušena dvoupodlažními objekty. Charakter této zástavby je stabilizován a proto jej zachováváme v celém rozsahu.
Jediným negativem se jeví architektonické úpravy půdních vestaveb s nevhodně řešenými vikýři (tvary, velikost, umístění).
Podstatným zásahem do jednotné uliční struktury je návrh řešení využití proluk st.638 a 639 s pěším propojením do ulice U Fortny. Z důvodu optického zvýraznění nového pěšího vstupu, doporučujeme na zbylé části parcely dvoupodlažní objekt.

Ulice U Fortny:

Ulice U Fortny kopíruje půdorysnou stopu hradební zdi. V současné době působí poněkud rozpačitě, neboť je ze západní strany otevřena do sídliště Střed a její vlastní uliční frontu tvoří nesourodá směs drobné zástavby, zídek a plotů.
Koncový objekt ulice tvoří rodinný dům na parcele 511 – od tohoto objektu navrhujeme novou, jednopodlažní, doplňující zástavbu s obytnou, nebo užitkovou funkcí.
Na severní straně ulice ústí do ulice Moravské a je ukončena parkovištěm se vzrostlou zelení.

<u>Severovýchodní část</u>

Území je vymezeno ulicí Horní Valy, Moravskou, Hradebním náměstím, ulicí Přemysla Otakara II a ulicí Kounicovou.

Ulice Horní Valy:

Půdorysná stopa ulice kopíruje průběh předpolí hradebního valu. Severní strana ulice navazuje na areál zámku a je charakterizovaná výškovou diferenciací původně jednopodlažních objektů vesnického rázu.
Z památkového hlediska je vhodné charakter nízkopodlažní zástavby zachovat. Přestože novodobými zásahy byla již její struktura narušena, ponecháváme jako jednopodlažní některé objekty (individuální regulace).
Ulice se dále stáčí a klesá směrem severovýchodním – v této části, která pohledově již není tak exponovaná, navrhujeme zástavbu dvoupodlažní v celé uliční frontě.
Vzhledem ke skutečnosti, že parcela st.592 je nyní nabízena k prodeji, doporučujeme v tomto místě řešit pěší propojení z ulice Pod Valy do ulice Hradební.

Ulice Hradební:

Domníváme se, že výše navrženým propojením by ulice Hradební získala potřebnou živost - stávající stav postrádá jakoukoliv atraktivitu. Zároveň by se jednalo o obdobu pěších propojení v ostatních rozích uzavřeného hradebního systému, které byly již dříve realizovány.
Zástavba je v severní části ulice kompaktní, jednopodlažní, sledující průběh hradeb. Objekt čp.220 je předmětem památkového zájmu, proto musí být zachována jeho hmotová charakteristika.
Sousední dům čp.111, který byl asanován by měl být obnoven v původní hmotě, neboť otevřená proluka s novostavbou ve dvoře zcela rozbíjí uliční frontu.
V části podél zahrady Dominikánského kláštera se ulice rozpadá do nesourodé směsi drobné zástavby, zídek a plotů. V této části navrhujeme novou, jednopodlažní, doplňující zástavbu s obytnou, nebo užitkovou funkcí.

Ulice Mikoláš Alše:

Jednostranná ulice s převažující dvoupodlažní zástavbou a s bohatostí architektonických forem v plochách střech.
Regulace navrhuje doplnění zástavby o jeden obytný objekt na parcele č.215/1 a srovnání

výškové úrovně do dvou nadzemních podlaží, s výjimkou rohových domů do ulic Hradební a Boženy Němcové.
Ulice je pohledově velmi exponovaná a vzhledem k tomu že architektonické formy působí velmi neklidně, navrhujeme podél hranice klášterní zahrady výsadbu jednostranné aleje.
Areál Dominikánského kláštera:
Stabilizované území s návrhem drobných úprav:
- zdivo z bílých cihel je nevhodné – nutno omítnout a zastřešit korunu zdi keramickou krytinou.
- objekt drobné architektury na parcele 214/1 svým architektonickým stylem nezapadá do historického prostředí. Je nutno přestavět.

Panský dům:
Poměrně zachovalé prostředí je narušeno objektem trafostanice – nutno zařadit mezi lokality zahrnuté do urbanisticko – architektonické přestavby.
Ulice Boženy Němcové:
Jedná se o nejzachovalejší část původní jednopodlažní zástavby, která bude zachována v plném rozsahu.
Hradní náměstí:
Prostor má charakter městského parku s drobnou architekturou vodojemu v těžišti prostoru. Vzhledem k ochrannému pásmu vodojemu je část pozemku oplocena, tudíž nelze daný prostor využívat.
Velmi negativními se jeví novodobé kubické přístavby, které jsou nahodile osazeny ve východní části náměstí. Tyto objekty navrhujeme k asanaci, nebo k zapuštění pod úroveň terénu.
Z východu je prostor náměstí, mezi stávajícími solitérními domy, pohledově otevřen do dvorů a zahrad. Navrhujeme proto doplnit tuto řadu z pohledových důvodů jednopodlažní obytnou zástavbou.

d.4 SHRNUTÍ NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH DOPORUČENÍ A ZÁVĚRŮ

V MPZ dosud není většina objektů v tak havarijním stavu, aby byla ohrožena jejich existence. MPZ je však ve stálém ohrožení vzhledem k tlaku investorů, kteří svými maximalistickými požadavky a necitlivým přístupem mají tendenci znehodnotit genia loci centrální městské zóny.
Historická stavební struktura města je snadno zranitelná novodobou zástavbou, která svým měřítkem, materiálovým a výtvarným pojetím popírá historickou podstatu.
Tato není schopna, bez ztráty identity, přijímat stále rostoucí dopravní intenzitu a nároky na zásobování komerčních prostor.
K faktorům, které poškozují a degradují historické prostory a architekturu patří neřízená reklama, před kterou je třeba tento prostor bránit.

Proto doporučujeme:
- udržet dominantní postavení centrální funkce MPZ v rámci celého města.
- zvýšení turistické přitažlivosti MPZ (regenerace „Špalíčku“, potlačení nevhodných objektů, zejména technické infrastruktury, zídek, plotů apod.).
- přísným posuzováním architektonické kvality novostaveb dosáhnout zvýšení estetické úrovně celku.
- vzhledem k tlaku na využití půdních prostor doporučujeme používat k jejich prosvětlení do uličního prostoru střešní okna, do dvorních částí mohou být použity i

vikýře. Jestliže budou vikýře navrženy v uliční fasádě, bude nutné (vzhledem k negativním zkušenostem) jejich přísné posouzení.

- za velmi důležité pro obnovení historické atmosféry města považujeme:

a) postupné nahrazování živičných povrchů v exponovaných částech centra dlažbou z přírodních materiálů.
b) všudepřítomné zídky z bílých cihel upravit omítkou, případně architektonicky dotvořit vhodným zastřešením koruny zdi.
c) městský mobiliář (zejména osvětlení) by měl svojí formou podpořit svébytnost prostoru.

- dopravní zklidnění MPZ (zefektivněním organizace dopravy, realizací záchytných parkovišť mimo území MPZ).
- zvýraznění specifik MPZ (silueta, kontrast mezi městskou a vesnickou zástavbou, autonomnost a svébytnost jádra, které je odděleno od okolí odděleno terénními a zelenými liniemi).
- z důvodu zachování historické paměti místa doporučujeme připomenout umístění historických bran dlažbou v jejich půdorysných stopách.
- rozvoj drobných podnikatelských aktivit (eliminovat velkoprodejny typu prodejních skladů).
- zachovat v maximální míře funkci trvalého bydlení (nízkopodlažní bloková zástavba).

d.6 DOPRAVA

Základní systém veřejné dopravní infrastruktury (dále jen VDI) zůstává v řešeném území nezměněn.

Silniční doprava
Dopravní napojení města na hlavní vnitrostátní dopravní síť zprostředkovává převážně silnice I/50 a dále silnice II/495, II/490.
Silnice III/49714, III/05019 a III/49716 zprostředkovávají regionální dopravní vazby na okolní obce.
Vnitřní dopravní kostru města a jeho jádra tvoří ulice třídy B1, B2, C1:
Dolní Valy, Pod Valy (B2), ul.Hradišťská, Mariánské a Masarykovo náměstí, Kaunicova, Moravská, Bratří Lužů, Přem.Otakara II. (C1)

Železniční doprava
v těsné blízkosti řešeného území prochází železniční trať č.340 Brno – Veselí nad Moravou – Vlárský průsmyk, na které leží v km 116.160 trati železniční stanice Uherský Brod.
Železniční stanice je situována jižně od centra, hlavní přístupovou trasou (s vazbou na Velké schody a novou, mimoúrovňovou lávku) se stává Komenského ulice.

Cyklistická doprava
Uherským Brodem prochází regionální trasa č.5049 (Uherské Hradiště – Mařatice – Mistřice – Hradčovice – Lhotka – Drslavice – Havřice – Uherský Brod – Těšov – Újezdec – Šumice – Nezdenice – Bojkovice – Pitín).
V rámci historického jádra nejsou budovány samostatné (dopravně oddělené) cyklostezky.

Pěší doprava

Kostra pěší dopravy je dána stávající zástavbou a jejími uličními čarami a je vedena po chodnících.
Důležité tahy tvoří spojnice významných městských objektů, nebo zón (Mariánské náměstí – Masarykovo náměstí), ulice Bratří Lužů, Široká, Pecháčkova, Komenského - Seichertova (s vazbou na Velké schody a lávku), Moravská, Hradišťská.
V rámci studie je navržena pouze jedna nová pěší trasa (resp.spojovací schodiště), a to spojnice ulic Horní Valy a Hradební. Není zamýšlena jako spojnice významných bodů v centru, jejím záměrem je spíše oživení „zapomenuté“ ulice Hradební.
Přínosem pro dobrou orientaci návštěvníků je nově vybudovaná pěší trasa (značená MPZ).

Objekty dopravní vybavenosti (zastávky AD)
Uherský Brod má vlastní MHD - tuto funkci dále posilují zastávky dálkových linek AD. Pro obsluhu centrální části slouží jednak autobusové nádraží (cca 500 m z Masarykova náměstí), jednak tři zastávky umístěné na Mariánském náměstí (cca 150 m z Masarykova náměstí).
Na lokalizaci těchto objektů studie nic nemění.

Doprava v klidu, odstavná stání
Počet parkovacích a odstavných stání v lokalitě je v současné době nedostatečný. Největší podíl tvoří parkoviště na pozemních komunikacích.
Záchytná parkoviště na západní a východní straně řešeného území pojmou cca 200 osobních automobilů.
V územní studii je v krátkodobém výhledu počítáno s mírným nárůstem parkovacích míst umístěných na terénu (ulice M.Alše, Seichertova, Moravská, Komenského, Bří Lužů), v dlouhodobějším časovém horizontu však bude nutno vybudovat kapacitní parkovací domy (navrženy v lokalitě za městským úřadem a v lokalitě „Balkán“).

d.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (vč.nadřazených sítí TI)

Kanalizační síť
Město Uherský Brod má stávající jednotnou kanalizační síť, napojenou na stávající čistírnu odpadních vod. Mechanicko – biologická centrální čistírna odpadních vod je situována na okraji města, při toku Olšava a vyčištěná voda je do něj vypouštěna. Na ČOV je napojen Uherský Brod, Havřice, Nivnice, Újezdec, Těšov. V současné době je čistírna nevytížená a je v provozu jen jedna linka.
V plánu je na tuto ČOV napojit další vesnice – Bánov, Šumice, Nezdenice, Záhorovice, Bystřice pod Lopeníkem.
V historickém jádru byla kanalizační síť budována od 60 let, převážně v letech 1971 až 1975. Kanalizace je provedena částečně z trub kameninových a částečně z trub betonových. Potrubí je převážně situováno do komunikací, jeho profily se pohybují v rozmezí 300 mm až 600 mm. Kanalizační síť je jednotná, tzn.odvádí splaškovou a dešťovou vodu z nemovitostí, z komunikací pak, přes dešťové vpustě, dešťovou vodu. Podélné profily kanalizační sítě jsou v relativně velkých spádech - proto jsou profily málo zanesené, ale, opět vlivem větších spádů, bude u betonového potrubí pravděpodobně vybroušená spodní část potrubí. Obvyklá životnost betonového potrubí cca 50 let, je v této části města téměř vyčerpaná.
Převážná část kanalizační sítě je v majetku a správě SvaK,a.s., Uh. Hradiště.

Vodovodní síť

Město Uherský Brod má veřejnou vodovodní síť, která je součástí skupinového vodovodu Uh. Hradiště – Uh. Brod – Bojkovice. Vodovod je převážně v majetku a správě SvaK a.s., Uherské Hradiště. Pro zásobení města Uherského Brodu pitnou vodou je k dispozici několik zdrojů pitné vody. Jedná se o prameniště Bystřice pod Lopeníkem, Těšov, Ostrožská Nová Ves a Bojkovice.

V zájmové historické části města je stávající úplná vodovodní síť. Tato byla budována od roku 1932. Potrubí je převážně litinové, částečně z PVC, profil potrubí je převážně DN 80 mm, výjiměčně DN 60 mm. Části potrubí, přivaděče, výtlaky do čerpací stanice a vodojemu jsou pak z ocelového potrubí DN 200 mm. Řady jsou situovány převážně do chodníků. Na řadech jsou osazeny podzemní požární hydranty H 80. Jednotlivé větve jde v případě poruchy či rekonstrukce zemními uzávěry odstavit.

Některé vodovodní přípojky jsou ještě ocelové, výjimečně olověné.

Životnost potrubí je vzhledem k použitým materiálům (PVC a litina) poměrně dobrá. Ocelové potrubí může být v horším stavu - tyto přípojky je nutné postupně vyměnit za plastové.

V severní části centra, nad kulturním domem, je stávající vodojem „Kino Svět“ s akumulací 1 x 1000 m3 s max. hladinou 293,00/289,10 m n.m. U vodojemu je stávající čerpací stanice s další akumulací 2 x 200 m3. Tato akumulace je plněna výtlakem ocel DN 200 mm z Těšova, resp. z Bojkovic a z vodojemu „Černá Hora“ 3 300 m3 s max. hladinou 264,20 m n.m.

Z vodojemu „Kino Svět“ je pitnou vodou zásobeno I.TP, část V.TP, obec Havřice, část obce Těšov, přes čerpací stanici pak tento vodojem zásobuje II. a III. TP.

Historická část je v dolní polovině v I. TP a je zásobena z vodojemu „Kino Svět“ . Horní polovina středu města, v bezprostřední blízkosti vodojemu „Kino Svět“ a nad tímto vodojemem je v II.TP, je zásobena z vodojemu „Lapač“ 1000 m3 s max. hladinou 292,14 m n.m.

Plynovodní síť

Ve městě je v současné době úplná plynovodní síť.

Po severní hranici města je vedeno VTL plynovodní potrubí v tlaku 2 MPa. Z tohoto potrubí jsou VTL plynovodními přípojkami napojeny na východní hranici města dvě regulační stanice VTL/STL a na jihozápadě, mezi obcí Havřice a Uherským Brodem pak jedna regulační stanice VTL/STL. Tyto regulační stanice zásobují zemním plynem celý Uherský Brod. Část sítě, mimo historické jádro, je provozovaná jako středotlaký plynovod v tlaku 0,1 Mpa. Na hranicích historické části jsou na STL síti stávající 3 regulační stanice STL/NTL – u nádraží ČD, u stadionu, u koupelek, které v historické části města zásobují plynovodní síť zemním plynem v nízkotlaku 2 Kpa.

Jednotlivé nemovitosti jsou pak napojeny plynovodními přípojkami, u středotlakých přípojek opatřených regulátorem tlaku plynu.

Převážná část plynovodního potrubí je provedena z ocelového potrubí opatřeného asfaltojutovou izolací. Vzhledem k výskytu podzemních elektrických proudů, které mají za následek zrychlenou korozi potrubí, jsou do některých řadů vloženy úseky z plastového potrubí. Na níkotlakém potrubí jsou osazeny odvodňovače a trasové zemní uzávěry. Potrubí je vedeno v chodnících, popřípadě v zelených pásech. STL rozvody byly budovány v letech 1975 až 1990, NTL rozvody pak v letech 1980 až 1990.

V historické části města je potrubí funkční, bez nutnosti bezprostřední rekonstrukce.

Ovšem v případě stavebních úprav náměstí města a přilehlých ulic je vhodné toto potrubí vyměnit a popřípadě přejít na středotlaké provozování. To umožní zvětšení kapacity zásobování.
Majitelem a správcem sítě je JmP, a.s. Brno, RWE.

Elektrická síť
Zásobení historické části města je ze stávajících cca 7 trafostanic. Tyto jsou většinou situovány podél vnější hranice centra města (pouze jedna trafostanice je poblíž kulturního domu). Z trafostanic je elekrická energie rozváděna kabely, situovanými do chodníků, popř.do zelených ploch. Z rozvodných skříní jsou pak zásobeny jednotlivé nemovitosti.
Současná kapacita trafostanic je dostatečná a majitel a správce E-on a.s. neplánuje v této části města rekonstrukci rozvodů.

d.8 JINÁ OMEZENÍ VZTAHUJÍCÍ SE K NÁVRHU

Nejsou známa.

e. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, BYLA-LI ÚZEMNÍ STUDIE (V PARAMETRECH REGULAČNÍHP PLÁNU) POSUZOVÁNA, SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU DLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO,

Vzhledem k tomu, že územní studie neřeší nové stavební záměry, které by negativně ovlivnily životní prostředí, nebylo posouzení z hlediska EIA / SEA požadováno.

Přírodní podmínky:
Město leží na svazích Lysé hory v nadmořské výšce v rozpětí 208 -297 m. Při bázi Farního kostela je nadmořská výška 270 m. Je svou expozicí orientováno do klimaticky příznivých jižních směrů a má charakter mírně konvexního tvaru s nevelkými úžlabními depresemi na východní a západní periférií města. Geomorfologicky spadá do Vizovické vrchoviny, konkrétně podcelku Hlucká pahorkatina s okrsky Prakšickou vrchovinou v jeho horní části a Uherskobrodskou kotlinou u Olšavy. Město je obklopeno nevysokými plochými kupami přibližné nadmořské výšky 300 – 350 m (Černá hora, Myšince s Oborou a Královem). Měkký reliéf okolní krajiny je dán malou odolnosti snadno zvětratelných hornin, neboť v jejím geologickém podkladu se nacházejí flyšová souvrství pískovců a jílovců račanské jednotky magurského flyše s typickou příkrovovou stavbou třetihorního – tedy paleogenního stáří.

Klimaticky město spadá do teplé oblasti, i když směrem na východ – tedy k Bojkovicím je již zřejmý přechod do oblasti mírně teplé. Léta jsou delší, teplá, zimy mírné, ovšem s poměrně velkými teplotními výkyvy při jednotlivých synoptických situacích. Zvláštním fenoménem Uherskobrodska jsou teplé padavé větry, tzv. föhny, které hlavně v zimních a předjarních měsících vanou od jihovýchodu, tedy od Bílých Karpat a přispívají k vyšší průměrné teplotě města.

f. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

f.1 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- obytný objekt (BI 1a) je umístěn na parcelách st.552, st.522 a 103/2, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BI 1b) je umístěn na parcele 7134/1, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BI 1d) je umístěn na parcelách st. 151/1, st. 2406 a 7209, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné objekty (BI 2a) jsou umístěny na parcelách 29 a 30/2, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné objekty (BI 2b) jsou umístěny na parcelách 27/2 a 27/1, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné objekty (BI 2c) jsou umístěny na parcelách 25/3 a 26/2, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BI 2d) je umístěn na parcele 9/1, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné objekty (BI 2e) jsou umístěny na parcelách 9/2, 9/3 a 9/4, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BI 2g) je umístěn na parcele 215/1, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné a užitkové objekty (BI 3d) jsou umístěny na parcelách 7065 a 7066, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné a užitkové objekty (BI 3e) jsou umístěny na parcelách 7049, 7068 a 7069, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BI 3f) je umístěn na parcele 7074, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BI 4b) je umístěn na parcelách 7088/2 a 7088/1, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné a užitkové objekty (BI 4c) jsou umístěny na parcelách st.4080, st.620, st.624/2, st.624/3, 7093/2 (*ostat.pl.*) a na parcelách 7090, 7091/2, 7093/1, 7095 a 7096/1 které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné a užitkové objekty (BI 4d) jsou umístěny na parcelách 7099 a 7726, které jsou v

katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytné a užitkové objekty (BI 4e) jsou umístěny na parcele st.4809 a na parcelách 7105, 7106, 7107, 7108 a 7109, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BI 4g) je umístěn na parcelách st. 638 a 7109, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- obytný objekt (BH 6) je umístěn na parcelách st. 577/1 a 7053/3, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- objekt občanské vybavenosti (O 8) je umístěn na parcelách st. 13/4 a 214/1, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- objekt občanské vybavenosti (O 9) je umístěn na parcelách st. 1543, 49/1 a 49/2, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- parkovací dům 65 (DS 23) je umístěn na parcele 126/4, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.
- Park (Z 30) je umístěn na parcele 214/2, která je v katastru nemovitostí evidována jako ZPF/zahrada.
Stavba bude vyžadovat vynětí ze ZPF.

Závěr: celkový zábor pozemků ZPF v řešeném území činí 5996.00 m^2.

f.2 ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (DÁLE PUPFL)

V řešeném území nedojde k záboru PUPFL.

g. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S CHARAKTEREM ÚZEMÍ, A S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Tato územní studie je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
ÚS rovněž odpovídá požadavkům obsaženým v zadání.

g.1 CHARAKTER ÚZEMÍ – ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Architektonické hodnoty širšího území
Pozitiva:
- dominanty (věže kostelů, radnice)
- dochovaná, charakteristická uliční zástavba v lokalitách B.Němcové a Pod Valy
- lidské měřítko u dochované historické zástavby

- parky

Negativa:
- neutěšený stav blokové zástavby mezi náměstími („Špalíček“)
- novostavby, které popírají svébytnost historického jádra (prosklené polyfunkční domy v ulici M.Alše, pošta, kulturní dům, trafostanice, kotelny, vodojemy, novodobé přístavby školních areálů, bytový dům na ulici Bratří Lužů, celé sídliště střed atd.)
- neuspořádaná zástavba ulic Hradební a U Fortny složená z drobných užitkových objektů, zídek a plotů.
- nevhodné barevné řešení průčelí rekonstruovaných domů v MPZ, nezapadající do historického kontextu (např.domy čp.102 a 103 na Masarykově náměstí)
- nevhodná úprava povrchů silnic a chodníků, nevyhovující měřítko městského osvětlení a prvky městského mobiliáře.

g.2 CHARAKTER ÚZEMÍ – URBANISTICKÉ HODNOTY

Plocha historického jádra (které bylo vyhlášeno MPZ v roce 1990) je přibližně 800 x 600 m, půdorysný typ ortogonální – pravoúhlé schéma je důsledně dovedeno až k hradbám, které mají poměrně pravidelný pětiboký obrys.

Pozitiva:
- dochovaná lokační půdorysná osnova z poloviny 13.století – svou koncepcí a založením patří k našim největším a nejvýznačnějším založením vůbec.

Řešení celkové prostorové kompozice historického jádra se opírá o charakteristický terénní reliéf a sleduje jeho uplatnění a zvýraznění v dálkových pohledech i v bezprostředním kontaktu.
- kompozice vertikálních dominant věží kostelů a radnice v prostoru obou hlavních náměstí a postranních ulic

Negativa:
- panorama města se dnes již uplatňuje pouze z jižní strany. Ze západu a z východu je již vnímání silutey znemožněno převýšenou hladinou novodobé zástavby
- z původního hradebního okruhu zůstaly pouhé zbytky. Zbouráním hradeb a bran se změnilo vnější vnímání města jako solitéru a v současné době již centrum částečně splývá s okolní zástavbou.
- rozpad uliční struktury zbouráním židovského města a jeho nahrazení výstavbou sídliště Střed

g.3 OCHRANNÁ PÁSMA VYHLÁŠENÁ

Území historického jádra Uherského Brodu bylo prohlášeno za MPZ dne 20.11.1990. Nedílnou součástí ochrany MPZ je její ochranné pásmo (viz výkresová část územní studie – koordinační výkres).
Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči je vlastník nemovitosti v ochr. pásmu povinen si předem vyžádat závazné stanovisko příslušného městského úřadu k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na nemovitosti, k umísťování dočasných a mobilních objektů.
Vlastnická práva ani dosavadní způsob obhospodařování nemovitostí v ochranném pásmu

nejsou tímto rozhodnutím dotčeny. Při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitostí ležících v ochranném pásmu, přecházejí povinnosti z plnění podmínek ochrany na nové uživatele nebo nabyvatele.
Ochranné pásmo archeologického naleziště (poř.č.SAS: 35–11–05/1) zahrnuje středověké a novověké jádro města (viz výkresová část územní studie – koordinační výkres).

g.4 OCHRANNÁ PÁSMA VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKONA

Ochranné pásmo podzemního vedení VN činí 1 m od krajního vodiče vedení na každou stranu. Pásmo je vymezeno svislou rovinou.
Ochranné pásmo plynovodu STL a NTL činí 1 m od osy potrubí na každou stranu. Pásmo je vymezeno svislou rovinou.
Ochranné pásmo regulační stanice STL/NTL činí 4 m.
Ochranné pásmo vodovodů je dle dle zákona č.274/2001 Sb., § 23, 2 m od okraje potrubí.
Ochranné pásmo kanalizace je dle zákona č.274/2001 Sb., § 23, 3 m od okraje potrubí.

h. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ A S OCHRANOU PRÁV A PRÁVEM CHRÁNĚNÝCH ZÁJMŮ DOTČENÝCH OSOB