

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA LUHAČOVICE Č. 6/1995

o závazných částech územního plánu

schváleného dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. n) zákona ČNR o obcích v úplném znění zákona č. 410/92 Sb. Městským zastupitelstvem města Luhačovice dne 30. 11. 1995.

Na základě uvedené skutečnosti Městská rada v Luhačovicích podle ustanovení § 45 písm. 1)a § 16 tohoto zákona o obcích a v souladu s § 29 odst. 2 zákona č. 50/76 ve znění zákona č. 103/90 Sb., zákona č. 262/92 Sb. a zákona č. 43/94 Sb. vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Č á s t p r v n í *Úvodní ustanovení*

Čl. 1 *Účel vyhlášky*

1. Vyhláška vymezuje závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru Luhačovice.
2. Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Čl. 2 *Rozsah platnosti*

1. Vyhláška platí pro správní území města Luhačovice vymezeného katastrálním územím města.
2. Platnost vyhlášky je stanovena na dobu určitou s omezenou dobou platnosti do roku 2015 nebo do doby schválení nového územního plánu. Případné změny a doplňky závazné části ÚPN budou po schválení vyhláškovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
3. Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Čl. 3 *Vymezení pojmů*

1. Na území obce jsou rozlišovány:

- a) plochy nezastavitelné – neurbanizované
- b) stabilizovaná území – urbanizovaná
- c) rozvojová území – urbanizovaná
- d) plochy s doporučenou změnou využití – urbanizované
- e) území zvýšených nároků na urbanistické a architektonické řešení

A. Plochy nezastavitelné – neurbanizované

V zásadě se jedná o veškeré plochy mimo navrženou hranici současně zastavěného území obce (plochy ZPF a LPF, které nejsou zahrnuty do některého z funkčních území) a o plochy všech druhů zeleně uvnitř intravilánu a tam, kde se mění účel využití v návrhu nebo výhledu ve prospěch zeleně, dopravních nebo inženýrských koridorů popřípadě jiných volných ploch. Výstavba se v tomto území nepovoluje. Podmíněně přípustné jsou jen plošně a objemově malá zařízení, která slouží k naplnění funkce určité plochy (např. altán, WC, dětské hřiště), zemědělské provozy, rodinné farmy (po projednání v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb.).

B. Stabilizovaná území – urbanizovaná

Jako stabilizované je vyznačeno území, jehož funkční využití a struktura zástavby by neměla v rámci přestavby a modernizace doznat podstatných změn. V tomto území lze stavět jednotlivé objekty, pokud funkce a objem nového objektu odpovídá okolní zástavbě. Regulační podmínky budou odvozovány z okolní zástavby.

C. Rozvojová území – urbanizovaná

V dosud nezastavěných a přestavbových územích, kde dojde k podstatným změnám ve funkčním využití lze povolit novou výstavbu až po zpracování podrobnější územně- plánovací dokumentace, ve které budou stanoveny podrobnější regulační podmínky. Běžná údržba a opravy stávajících objektů se v přestavbových územních povolují.

D. Plochy s doporučenou změnou využití – urbanizovaná

Jsou plochy u nichž je žádoucí zásadní změna v jejich funkčním využití. Důvodem k tomuto řešení je konfliktní vztah funkce této plochy k funkcím okolních ploch.

E. Území zvýšených nároků na urbanistické a architektonické řešení

Jde o historicky, urbanisticky a architektonicky cenná území, která jsou rozhodující pro tvorbu obrazu města. Pro tato území je žádoucí vypisovat architektonické a urbanistické soutěže. Městské zastupitelstvo může jednotlivým investorům uložit povinnost soutěž vypsát.

2. Vyhláška stanoví podmínky pro umístování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání, vymezených podle užitkových funkcí v souladu s vyhl. č. 83/1976 Sb., ve znění vyhl. č. 376/1992 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu.
3. Vymezení funkčních ploch a regulativy jejich využití jsou graficky vyznačeny v „Komplexním urbanistickém návrhu“ (v. č. 03) a ve „Výkrese regulačních zásad“ (v. č. 05).

Č á s t d r u h á
Z á v a z n é r e g u l a t i v y

Č l . 4
R o z h o d u j í c í ú k o l y

1. Město Luhačovice se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
2. Samostatně urbanizované části tvoří místní části Řetechov, Kladná Žilín a Polichno.

Č l . 5
F u n k č n í u s p o ř á d á n í

1. Funkční využití území a jednotlivých ploch je vymezeno ve výkrese č. 03 – „Komplexní urbanistický návrh“ schváleného územního plánu. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídající nesmí být na tomto území umístěny ani povoleny. Komplexní urbanistický návrh – plán funkčního využití území člení území obce na jednotlivá polyfunkční území a monofunkční plochy. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované objekty a zařízení musí odpovídat charakteristice funkčních území a ploch. Charakteristika funkčních území určuje jaké funkce slouží jednotlivá území a stanovuje druhy objektů, jejichž výstavba je v nich přípustná nebo podmíněně přípustná. Charakteristika funkčních ploch plní stejný účel pro kategorii jednotlivých ploch.
2. Regulační podmínky se vydávají investorovi nebo projektantovi ve fázi předprojektové přípravy. Není-li k dispozici potřebná územně plánovací dokumentace nebo podklad pro stanovení regulačních podmínek, může stavební úřad vydat předběžné rámcové podmínky pro vypracování studie nebo projektové soutěže a po jejich vyhotovení pak vydá konečná regulační podmínky.
3. Pro návrhové období platí stavební uzávěrka na všechny stavby pro dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.) a individuální rekreaci (rekreační chaty, domky, chalupy, zahrádkářské chaty) umístované mimo navrženou hranici současně zastavěného území Města Luhačovice. Pro tyto stávající stavby je povoleno pouze zvyšování standardu ubytování a služeb.
4. Charakteristika funkčních území a ploch.

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

I. Území bydlení venkovského typu – BV

A. Slouží:

1. pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, zástavba je převážně nízkopodlažní, charakter novostaveb, přístaveb a vestaveb měl by být přizpůsoben okolní

zástavbě, hlavní funkcí je bydlení a přístavby nebo vestavby s jinou funkcí nesmí hlavní funkci narušovat, u nové výstavby musí být zabezpečeno odstavování automobilů (pokud možno v objektu) pro stupeň motorizace 1:3,5

B. Přípustné:

1. rodinné nízkopodlažní bydlení s užitkovými zahradami
2. maloobchod, veřejné stravování a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
3. zahradnictví

C. Podmíněně přípustné:

1. zařízení kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní
2. nerušivá zařízení drobné výroby a služeb
3. čerpací stanice pohonných hmot – po hydrogeologickém posouzení
4. dočasné ubytování
5. kostely a církevní zařízení
6. školská zařízení

II. Území čistého bydlení - BČ

A. Slouží:

1. výlučně pro bydlení, zástavba je nízkopodlažní i vícepodlažní, charakter novostaveb, přístaveb a vestaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě, hlavní funkcí je bydlení a přístavby nebo vestavby s jinou funkcí nesmí hlavní funkci narušovat, u nové výstavby musí být zabezpečeno odstavování automobilů (pokud možno v objektu) pro stupeň motorizace 1:3,5

B. Přípustné:

1. nízkopodlažní bydlení
2. bytové domy

C. Podmíněně přípustné:

1. maloobchod, stravovací zařízení, nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
2. dočasné ubytování
3. ubytovací zařízení pro staré občany
4. zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto zařízení
5. veřejné prostranství a zeleň
6. školská zařízení
7. kostely a církevní zařízení

III. Území bydlení městského typu – BM

A. Slouží:

1. převážně pro bydlení ve vícepodlažních domech s integrovaným občanským vybavením, i když převažující funkcí musí zůstat bydlení, u nové výstavby musí být zabezpečeno odstavování automobilů (pokud možno v objektu) pro stupeň motorizace 1: 3,5

B. Přípustné:

1. obytné domy

2. maloobchod, stravovací zařízení, nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
3. kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení
4. veřejná prostranství a zeleň
5. školská zařízení
6. kostely a církevní zařízení

C: Podmíněně přípustné:

1. dočasné ubytování
2. ostatní nerušící zařízení drobné výroby a služeb
3. správa
4. zahradnictví
5. hromadná parkoviště – po hydrogeologickém posouzení

IV. Smíšené území centrální – SC

A. Slouží:

1. převážně pro umístění obchodních, správních, hospodářských a kulturních zařízení ve vícepodlažních objektech

B. Přípustné:

1. obchodní, administrativní a správní budovy
2. maloobchod, veřejné stravování a ubytování
3. ostatní, ne podstatně rušící zařízení drobné výroby a služeb
4. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
5. byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení
6. veřejná prostranství a zeleň
7. hromadná parkoviště – po hydrogeologickém posouzení

C. Podmíněně přípustné:

1. bydlení
2. kulturní zařízení

V. Území lázeňství – L

A. Slouží:

1. lázeňství

B. Přípustné:

1. lázeňské zařízení všeho druhu
2. výběrové obchody bez nároků na dopravu
3. kulturně společenská zařízení
4. zdravotnická a sociální zařízení
5. byty pohotovostní, majitelů a správců
6. výběrová stravovací zařízení
7. zařízení služeb sloužící pro obsluhu tohoto území
8. veřejné prostranství a zeleň

C. Podmíněně přípustné:

1. obytné domyš
2. dočasné ubytování
3. sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

VI. Smíšené území lázeňství – LS

- A. Slouží:
1. pro lázeňství a bydlení
- B. Přípustné:
1. lázeňské zařízení všeho druhu
 2. obytné domy
 3. maloobchod, veřejné stravování a ubytování
 4. kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení
 5. veřejné prostranství a zeleň
- C. Podmíněně přípustné:
1. ubytovací zařízení pro staré občany
 2. nerušící zařízení drobné výroby a služeb sloužící pro obsluhu tohoto území

VII. Území rekreace – R

- A. Slouží:
1. rekreaci
- B. Přípustné:
1. veřejná prostranství a zeleň
- C. Podmíněně přípustné:
1. byty pohotovostní, majitelů a správců
 2. kulturní a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

VIII. Území drobné výroby a služeb – VD

- A. Slouží:
1. pro umístění zařízení drobné výroby a služeb
- B. Přípustné:
1. zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
 2. obchodní, administrativní a správní budovy
 3. sportovní zařízení
 4. čerpací stanice pohonných hmot – po hydrogeologickém posouzení
- C. Podmíněně přípustné:
1. byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 2. nákupní centra
 3. hromadné parkoviště

IX. Území zemědělské výroby – VZ

- A. Slouží:
 - 1. pro zařízení zemědělské výroby
- B. Přípustné:
 - 1. zařízení zemědělské výroby
- C. Podmíněně přípustné:
 - 1. byty pohotovostní, majitelů a správců

X. Území průmyslové výroby – VP

- A. Slouží:
 - 1. pro umístění průmyslového zařízení
- B. Přípustné:
 - 1. zařízení služeb všeho druhu a sklady
 - 2. čerpací stanice pohonných hmot – po hydrogeologickém posouzení
- C. Podmíněně přípustné:
 - 1. byty pohotovostní, majitelů a správců
 - 2. hromadná parkoviště

XI. Plocha občanského vybavení – POV

- A. Slouží:
 - 1. plochy pro zařízení občanského vybavení
- B. Přípustné:
 - 1. Státní správu
 - 2. Školy a školská zařízení
 - 3. Kostely a církevní zařízení
 - 4. Kulturní zařízení
 - 5. Sportovní zařízení
 - 6. Jesle
 - 7. Pošty
 - 8. Hasiči
 - 9. Sociální zařízení
 - 10. Zdravotnická zařízení
 - 11. Zařízení obchodu a služeb
 - 12. Zařízení veřejného stravování
- C. Podmíněně přípustné:
 - 1. byty pohotovostní, majitelů a správců
- D. Další charakteristiky:
 - 1. u nově navrhovaných ploch občanského vybavení (ve schváleném plánu funkčního využití území) má obec nebo investor, který bude zajišťovat veřejně prospěšný zájem předkupní právo k pozemkům.

XII. Rezervní plocha – REZ

A. Představuje:

1. plochy dalšího možného rozšíření zastavěného území, zatím bez funkční specifikace

B. Neurbanizované území

I. Plocha vodní – PV

A. Představuje:

1. plochy potoků a vodních nádrží

B. Zahrnuje:

1. řeky a potoky
2. rybníky
3. přehrady

Vodní toky a plochy jsou ve správě Povodí Moravy Uherské Hradiště, Lesů ČR Bojkovice a Státní meliorační správy ve Zlíně.

II. Plocha zemědělského půdního fondu – PP

A. Představuje:

1. plochy obhospodařovaného i ladem ležícího ZPF

B. Zahrnuje:

1. ornou půdu
2. louky a pastviny
3. zahrady
4. plochy intenzivně obhospodařované (vinice, chmelnice, sady, zahradnictví a zelin. plochy)
5. plochy speciálních kultur

III. Plocha lesního půdního fondu – PL

A. Představuje:

1. plochy lesního půdního fondu v souvislých celcích i osamělých lesních segmentech v zemědělsky využívané krajině, plní funkci hospodářskou a ekologicko stabilizační, hospodaření na LPF se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu, všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

B. Zahrnuje:

1. les produkční – hospodářský
2. les rekreační

3. les zvláštního určení – lázeňský
4. les v chráněném území – CHKO Bílé Karpaty
5. les v PHO vodního zdroje

IV. Plocha krajinné zeleně – PKZ

- A. Představuje:
1. plochy tvořící mimolesní stromovou a křovinnou zeleň
- B. Zahrnuje:
1. náletová zeleň
 2. remízky
 3. mezní porosty
 4. aleje, stromořadí, větrolamy
 5. ochranná a svahová zeleň, doprovodná zeleň podél vodních toků
 6. soliterní zeleň

Přípustné využívání extenzivním způsobem, možná je dosadba stávajících ploch krajinné zeleně, zásahy mající výchovný charakter a začlenění vybraných ploch do ÚSES.

Nepřípustné je intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, holosečné způsoby výchovných zásahů, výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin, výstavba a přeměna na ZPF.

V. Plocha zeleně v zastavěném území obce – POZ

- A. Představuje:
1. zeleň veřejnou a vyhrazenou na volných a nezastavěných prostranstvích v zastavěném území obce
- B. Zahrnuje:
1. parky a lázeňské parky
 2. ostatní veřejná zeleň
 3. vyhrazená zeleň
 4. hřbitovy
 5. hřiště

Přípustné je zkvalitňování stávající zeleně, výsadba a dosadba nové stromové a keřové zeleně. Podmíněně je přípustné umístění zařízení technické vybavenosti, ale s podmínkou velkého nenarušení vzhledu a uspořádání ploch. Nesmí dojít k likvidaci stromové zeleně.

VI. Plocha zeleně se zvláštním režimem – PZR

- A. Představuje:
1. plochy zeleně zvláště chráněných území v kategorii přírodní památka (dle § 14, z.č. 114/92 Sb.) a navrhované významné krajinné prvky (dle § 3, písmeno b, z.č. 114/92 Sb.). Jedná se o maloplošná chráněná území se zvláštním ochranným režimem. Způsoby využívání území u nově vyhlášených významných krajinných prvků (VKP) a jejich případná ochranná pásma budou specifikována při jejich vyhlášení.

VII. Plocha s převahou zeleně

A. Představuje:

1. funkční území nebo funkční plochu, na které podstatně převažuje plocha zeleně nad plochou zastavěnou

B. Zahrnuje:

1. některé plochy občanské vybavení
2. některá území rekreace
(ve výkrese je znázorněna plochou zelené barvy s názvem a barevnou obrubou funkční plochy nebo území nad kterým převažuje)

VIII. Plocha prvků lokálního územního systému ekologické stability – ÚSES

A. Představuje:

1. plochy vytvářející síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou rozmístěny tak, aby svým vzájemným kladným působením udržovali a zvyšovali ekologickou stabilitu území.

B. Zahrnuje:

1. plochy ZPF intenzívně využívané
2. extenzivní louky, pastviny, sady a zahrady
3. břehovou, doprovodnou a soliterní zeleň
4. remízky a náletová zeleň
5. trvalé plochy ZPF

Přípustné je využívání stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES, dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES a extenzivní zásahy mající výchovný charakter.

Nepřípustné jsou holosečné výchovné zásahy, intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin, jakákoliv výstavba kromě staveb liniových a technické infrastruktury a nepřipustná je i přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond.

Čl. 6

Prostorové uspořádání a jeho limity

- 1) Území řešené územním plánem se člení na jednotlivé části, které jsou graficky znázorněny ve výkrese č. 05 – Výkres regulačních zásad schváleného územního plánu.
- 2) Předmět regulace – při stavební činnosti bude regulováno:

- A – funkční využití pozemku
- B – intenzita využití pozemku
- C – umístění objektu na pozemku
- D – druh zástavby
- E – způsob zastřešení objektu
- F – zásady architektonického řešení

G – zásady materiálového řešení
H – termíny a způsoby realizace

A. Regulace funkčního využití pozemků

Pozemky a objekty lze využívat jen pro funkce, které jsou dle ÚPN přípustné nebo podmíněně přípustné.

B. Regulace intenzity využití pozemků

Pro intenzitu využití pozemku mohou být stanoveny koeficienty:

- zastavěnosti pozemku (zastavěná plocha/plocha pozemku)
- podlažnosti
- obestavění prostoru

Stanovuje se i počet nadzemních podlaží objektu nebo jeho obestavěný prostor.

C. Regulace umístění objektu

Umístění objektu je vymezeno regulačními čarami – tedy čarami, které vymezují plochy, na které může být objekt umístěn, popř. i stavebními čarami, kterými se plocha objektu přímo fixuje.

D. Druh zástavby

Pro každou lokalitu je určen druh zástavby (izolovaný dům, dvojdoměk, atriový rodinný dům apod.).

E. Způsob zastřešení objektu

Ve všech navrhovaných lokalitách je předepsáno tvarové řešení střechy.

F. Zásady architektonického řešení

Ve vztahu k historickému prostředí, celkovému charakteru okolní zástavby nebo přírodnímu prostoru je možno předepsat detailnější podmínky pro architektonické řešení, rytmizaci průčelí, povrchové úpravy a barevnost.

G. Zásady materiálového řešení

V odůvodněných případech je možno určit použití materiálů – zejména na pláštích budov, popř. některé druhy materiálů vyloučit.

H. Regulace termínů a způsobů realizace

Časová regulace ani způsob realizace není v ÚPN předepisován. Posloupnost realizace jednotlivých záměrů je dána především jejich potřebou, ekonomickými podmínkami a také logickou následností.

3) Podrobnější regulační podmínky pro vnitřní lázeňské území

1. Rozsah platnosti

Podrobnější regulační podmínky platí pro vnitřní lázeňské území, jehož hranice je vymezena statutem lázeňského místa a je vyznačena ve výkrese „Komplexní urbanistický návrh – návrh funkčního využití území“.

Podmínky platí jak pro stavební činnost, která se provádí na základě stavebního povolení, tak pro práce, které se provádějí pouze na ohlášení.

2. Všeobecné požadavky

Vnitřní lázeňské území je součástí navržené památkové zóny, a proto musí být všechny nové objekty, přístavby, nástavby a rekonstrukce stávajících objektů řešeny tak, aby se harmonicky zapojily do stávající zástavby. Stavby musí tvarem, měřítkem, členěním, materiálem a barvou odpovídat charakteru okolní zástavby. U stávajících objektů musí být zachovány architektonické články na průčelích, včetně uměleckořemeslných prvků – zábradlí, dveří apod. Výstavba provizorních a dočasných staveb je možná pouze ve zcela výjimečných případech.

3. Hmoty budov a jejich členění

Pokud bude realizovaná stavba většího objemu, musí být její hmota členěna na menší části a to jak v průčelí, tak ve střeše. Způsob půdorysného a výškového členění musí odpovídat zástavbě v dotčené ulici nebo náměstí.

Průběžná pásová okna, pásové balkony a lodžie jsou nepřípustné. Jednotlivé balkony a markýzy mohou mít maximální vyložení 120 cm a musí měřítkem odpovídat charakteru stavby.

4. Vnější stěny

Barevné řešení fasád musí odpovídat historickému prostředí a architektonickému členění fasád. Nepřípustné jsou ostré, pronikavé a lesknoucí se barvy.

Změny a úpravy stávajících fasád jak co do tvaru, tak co do použití materiálu a barev, mohou být prováděny pouze se souhlasem stavebního úřadu a Památkového ústavu Brno, prostřednictvím Referátu kultury Okresního úřadu ve Zlíně.

5. Střechy

Tvary a sklony střech musí odpovídat charakteru okolní zástavby. Přípustné jsou střechy sedlové, valbové, mansardové nebo jejich kombinace. Doporučuje se použití vikýřů, event. věžiček kupolí k členění velkých ploch střech.

Strojovny výtahů musí být integrovány do objemu střech. Přípustné jsou krytiny břidlicové, keramické pálené, z probarvených betonových tašek, z bonnského šindele, výjimečně z měděného plechu.

6. Údržba a opravy

Majitelé a uživatelé pozemků jsou povinni udržovat stavby na nich umístěné v čistém a udržovaném stavu. Při nedodržení této povinnosti může stavební úřad uložit provedení nezbytné údržby a opravy a stanovit termín provedení.

Čl. 7

Uspořádání dopravy

1) Charakteristika funkčních území a ploch

I. Dopravní plocha – PD

A. Představuje:

1. plochy zařízení automobilové a pěší dopravy

B. Zahrnuje:

1. plochy automobilové dopravy (aut. nádraží, zař. MHD – zastávky)
2. záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště
3. hromadné garáže
4. pěší zóny a náměstí

C. Další charakteristiky:

1. plošné rozsáhlejší podzemní garáže se znázorňují i v plochách jiných funkcí.

II. Plocha komunikace – PK

A. Představuje:

1. liniové plochy sloužící automobilové dopravě

B. Zahrnuje:

1. dálnice a rychlostní komunikace
2. silnice I. – III. třídy
3. místní komunikace
4. zemědělské a účelové, zpevněné i nezpevněné komunikace

III. Plocha železnice – PŽ

A. Představuje:

1. plochy železniční dopravy

B. Zahrnuje:

1. železniční tratě a dráhy
2. lanovky a lyžařské vleky
3. nádraží a stanice
4. doprovodná zařízení železniční dopravy

2) Místní komunikace a účelové komunikace se umísťují na plochách a v trasách vyznačených ve výkrese č. 04 – Dopravní řešení schváleného územního plánu.

3) Ve stávající silniční síti se provedou tyto změny a úpravy:

- jižní obchvat města Luhačovice
- silnice II/492 - směrový oblouk před lázeňskými garážemi
- úprava křižovatky u zámku
- silnice II/496 - nový úsek navazující na směrovou točku u hřbitova
- nová cesta spojující silnice II/492 a ul. V Drahách, směr vodojem a Pozlovice

4) Plochy pro odstavování a garážování motorových vozidel jsou vymezeny a vyznačeny ve výkrese č. 04. – Dopravní řešení schváleného územního plánu.

Parkování a garážování automobilů u nově budovaných staveb musí mít stavebník zajištěno pokud možno v hlavním objektu a vždy na vlastním pozemku.

- 5) Plochy pro stavby drah mají v návrhu vymezenou rezervu pro přeložku trati č. 345 a jsou zakresleny ve výkresu č. 04- „Dopravní řešení“.
- 6) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umíst'ovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

Čl. 8

Uspořádání a limity technického vybavení

1) Charakteristika funkčních území a ploch

I. Plocha technické vybavenosti – PTV

A. Představuje:

1. plochy zařízení technického vybavení

B. Zahrnuje:

1. pro zásobování elektronickou energií (přívodní vedení VN, distribuční rozvod NN, transformační stanice)
2. pro zásobování plynem (regulační a tlakové stanice, vedení stl a vtl)
3. pro zásobování teplem (teplovody, centrální zdroje tepla a kotelny)
4. spojů (podzemní a nadzemní radioreléová vedení, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, zařízení pro hromadný příjem televizního signálu, rozvody kabelové televize a rozhlasu)
5. pro zásobování vodou (přívodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací stanice, přerušovací komory)
6. pro odvádění a čištění odpadních vod (kanalizační sběrače, čistírny odpadních vod,...)

C. Malá zařízení:

1. malé plochy důležitých zařízení nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí jsou znázorněna značkou.

II. Plocha skládky – PS

A. Představuje:

1. plochy existující, dosud nerekvultivované

(2) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkrese č. 06 – Vodní hospodářství a výkrese č. 07 – Zásobování elektrickou energií, plynem a zařízení spojů schváleného územního plánu.

(3) Zásobování pitnou vodou pro novostavby uvnitř zástavby je bez potřeby budovat nové vodovodní řady, u nových lokalit budou vybudovány nové vodovodní řady, které se napojí na stávající rozvody.

- (4) Stavby pro odkanalizování a ČOV. Splaškové vody budou v nových lokalitách napojeny na stávající kanalizační síť a odtud odvedeny na městskou čistírnu odpadních vod.
- (5) Zásobování elektrickou energií. Kapacita transformačních stanic a rozvodná síť, i s předpokládaným přírůstkem obyvatel a novou zástavbou, plně kryjí spotřebu elektrické energie.
- (6) Plynofikace novostaveb uvnitř zástavby je bez potřeby budovat nové rozvody plynu, u nových lokalit budou tyto rozvody budovány a napojeny na stávající rozvody.
- (7) Zásobování teplem. Maximální využití plynu a elektrické energie.
- (8) Zpracování a likvidace odpadu je včetně třídění stabilizováno, se zřízením nové skládky se na katastrálním území Luhačovic nepočítá.
- (9) Telekomunikační sítě a zařízení dle sdělení správních sítí nepočítají s rozšířením.

Čl. 9

Zásady ochrany kulturních hodnot

Město Luhačovice má vyhlášenu Městskou památkovou zónu a v území se nachází řada výjimečných objektů památkově chráněných a v památkovém zájmu. Z této výjimečnosti plyne také postup při obnově území. Rekonstrukce objektů, novostavby a jakýkoliv zásah do území musí být v souladu s ÚPD a musí vycházet především z nutnosti zachovat stávající ráz území.

- (1) Chránit a respektovat všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:
 - zámek č. p. 76
 - socha sv. Gottharda u zámku
 - dům na náměstí L. Janáčka č. 97
 - Jurkovičův dům
 - dům č. p. 123
 - dům č. p. 172
 - dům Jestřabí
 - dům B. Smetany
 - kaple sv. Alžběty
 - socha MUDr. Fr. Veselého u lázeňské kolonády
 - busta L. Janáčka za Inhalatoriem
 - náhrobek Betty Smetanové na hřbitově
 - Boží muka u č. p. 206 v Pražské čtvrti
 - Boží muka pod Malou Kamennou
 - Boží muka na úpatí Jestřabí
 - mohyly v lese Obora
 - vila Emausy
 - vila Kancnýřka
 - vila Světlana

- vila Samorostlá
- vila Bellevue
- vila Ludmila
- dům Radhošť
- vila Pracner
- vila Chaloupka
- Slovácká buda

(2) Zvýšenou pozornost věnovat údržbě a rekonstrukci objektů, které jsou součástí Městské památkové zóny a objektům, jež jsou navrženy do státního seznamu nemovitých kulturních památek:

- vila Samohrd
- vila Lipová
- vila Myslivna
- vila Růžová
- vila – Lékárna u Najády
- vila Vlasta
- Švýcarský dům
- vila Vlastimila
- vila Valaška
- Augustiniánský dům
- pavilon tenisového klubu
- vila Dagmar
- vila Slávia
- hotel Havlíček
- vila Hanačka
- vila Monika

Čl. 10

Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekol. stability

- (1) Z hlediska ochrany přírody respektovat území CHKO Bílé Karpaty a vnitřního lázeňského území „A“ a „B“. Respektovat odstupňované zóny vymezené Správou CHKO Bílé Karpaty. Určený režim hospodaření je závazný. Chránit lokality se stupněm ekologické stability 5.
- (2) Místní územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese č. 10 – Návrh lokálního územního systému ekologické stability schváleného územního plánu. Plochy tvořící součásti biocenter B10 – Na hřbitovech, B11 – U skládky a B16 – Obora, B19 - Pod ovčírnu včetně propojujících biokoridorů jsou nezastavitelné. Nelze na nich měnit kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability ani jiným způsobem narušovat jejich ekologickostabilizační funkce.
- (3) Využití pozemků v extravilánu bude upřesněno v projektu pozemkových úprav.

Čl. 11

Ostatní limity využití území a další omezení

- (1) Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
 - a) manipulační a ochranné pásmo vodních toků a nádrží
 - b) ochranné pásmo zdrojů pitné vody 3. stupně
 - c) ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů 1. stupně
ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů 2. stupně, subp. 2a
ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů 2. stupně, subp. 2b
ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů 3. stupně
 - d) silnice
 - e) železnice
 - f) dálkové kabely
 - g) rozvody e. energie
 - h) plynovody
 - i) pásma hygienické ochrany
 - j) lesní porosty
- (2) Ochranná pásma výrobních areálů nejsou stanovena, ochranná pásma zemědělských areálů nejsou schválena, jsou navržena projektantem.
- (3) Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné.
- (4) Umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu vymezeného území a ploch, je možné jen v případě, že nebudou mít negativní vliv na přípustnou míru na jejich základní funkci.
- (5) Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

Č á s t t ř e t í

Veřejně prospěšné stavby

Čl. 12

- (1) Do veřejně prospěšných staveb a ploch ve veřejném zájmu jsou zařazeny ve schváleném územním plánu tyto:

Stavby veřejně prospěšné:

- A. Všechny stávající i navrhované, podzemní i nadzemní inženýrské sítě:
1. Zařízení pro zásobování elektrickou energií (přívodní vedení VN, distribuční rozvod NN, transformační stanice)
 2. Zařízení pro zásobování plynem (regulační a tlakové stanice, vedení stl a vtl)
 3. Zařízení pro zásobování teplem (teplovody, centrální zdroje tepla)
 4. Zařízení spojů (podzemní a nadzemní radioreléová vedení, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, zařízení pro hromadný příjem televizního signálu, rozvody kabelové televize a rozhlasu)
 5. Zařízení pro zabezpečování zásobování vodou (přívodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací stanice, přerušovací komory)
 6. Zařízení sloužící pro odvádění a čištění odpadních vod (kanalizační sběrače, čistírny odpadních vod, ...)
 7. Rozvody veřejného osvětlení s osvětlovacími body
- B. Všechna technická zařízení související s výstavbou a provozem inženýrských sítí.
- C. Jižní varianta obchvatu města Luhačovice.
- D. Směrová změna silnice II/492 na náměstí 28. října a rozšíření o odbočovací pruh na křižovatce se silnicí III/4922 ve směru Pozlovice – Podhradí. Úprava zasahuje p. č. 245, 182, 232/1, 181/1, 181/2 a 2443/19.
Nové napojení silnice II/496 na silnici II/492 nad čerpací stanicí PHM. Úprava zasahuje p. č. 2075/1, 2077/6, 2073/2 a 2443/4.
Předložka a směrová úprava silnice III. třídy směr ul. V Drahách – Pozlovice v celé své délce. V průběhu úpravy předložka silnice zasahuje p. č. 2/1, 2/3, 2/2, 66/3, 66/4, 66/5, 267/2, 267/1, 267/5, 374, 46/1, 1047 a 1079/1.
- E. Ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů.
- F. Předložka železniční tratě č. 345 asanuje hospodářský objekt na st. p. č. 815 a zasahuje p. č. 1858/6, 2521/2, 1858/7, 1865/1, 1867/5, 1867/2, 1867/7, 2429/1, 2071/6 a 2071/7.
- (2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. 05 – Výkres regulačních zásad a ve výkrese č. 03 – Komplexní urbanistický návrh schváleného územního plánu.

Čl. 13

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ustanovení § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, u staveb uvedených v článku 12 pod písmeny A – D a u ploch pod písmenem E, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy a pozemky, které jsou uvedeny v článku 12 pod písmeny F nepodléhají vyvlastnění. Veškeré na nich uvedené stavby podléhají projednání v Zastupitelstvu města Luhačovice.

Č á s t č t v r t a

Závěrečná ustanovení

Čl. 14

Uložení schváleného územního plánu

Schválený územní plán sídelního útvaru Luhačovice, včetně všech dokladů je uložen v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 vyhl. č. 84/76 Sb. ve znění vyhl. č. 377/92 Sb. na Městském úřadu v Luhačovicích na Stavebním úřadu.

Čl. 15

Změny a doplňky územního plánu

Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn a doplňků závazné části v souladu s ustanovením § 35 odst. 2 vyhl. č. 84/1976 Sb., ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb. městské zastupitelstvo.

Čl. 16

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 19. 6. 1996.

.....
starosta města

.....
zástupce starosty

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne: