

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HULÍN

P1 Textová část - příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo města Hulín

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

10.10.2025

Pořadové číslo poslední změny:

2

Pořizovatel:

Městský úřad Hulín

Jméno a příjmení:

Ing. Zuzana Trněná

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

**vedoucí oddělení ÚP
a stavebního řádu**

Podpis:

Zpracovatel :

**AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630**

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce**
- I.1.c Urbanistická koncepce**
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury**
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny**
- I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
- I.1.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**
- I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality**
- I.2.b Vymezení zastavitelného území**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**
- I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**
- I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**
- I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území**
- I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**
- I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech**

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území města Hulín je vymezeno k datu 03.10.2024 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce

1. Hlavním cílem stanovené koncepce rozvoje města je vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj řešeného území, a to jednak stabilizací stávajících ploch s využitím odpovídajícím vizi budoucího směřování města, jednak dostatečnou nabídkou rozvojových ploch pro obytnou výstavbu, pro nová zařízení občanského vybavení a pro rozvoj ekonomického potenciálu města, umožňující vznik nových pracovních příležitostí.
2. Prioritami rozvoje řešeného území jsou:
 - dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu
 - podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst
 - zlepšení kvality životního a obytného prostředí
 - ochrana ovzduší a vod
 - ochrana a rozvoj sídelní a krajinné zeleně
 - ochrana přírodních, kulturních, historických a urbanistických hodnot.
3. Základní koncepce rozvoje území města Hulín:
 - respektuje převažující funkce města, tj. především funkci obytnou, výrobní a zemědělskou, dopravní, obslužnou a částečně i rekreační
 - rozvíjí osídlení jako tři samostatné celky (sídla) – Hulín, Chrástany a Záhlinice, které nebudou propojeny zástavbou
 - respektuje strukturu a charakter stávající zástavby – v Hulíně strukturu historické městské řadové zástavby, v Chrástanech a Záhlinicích převažující nízkopodlažní řadovou venkovskou zástavbu
 - navazuje na dosavadní stavební vývoj města vymezením zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území
 - vymezuje zastavitelné plochy především pro obytnou výstavbu a pro nová veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury, dále zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování a pro rozvoj občanského vybavení, zejména sportovních a tělovýchovných zařízení
 - navrhuje novou dopravní a technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb stávající zástavby i navržených zastavitelných ploch
 - vymezuje koridory pro zdvojení stávajících vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice a Otrokovice – Střílky
 - vymezuje plochy pro využití přírodních zdrojů – plochy pro těžbu štěrkopísků
 - respektuje stávající charakter a využití krajiny
 - vymezuje místní systém ekologické stability.
4. Stanovená koncepce rozvoje města vytváří podmínky pro:
 - ochranu nemovitých kulturních památek, zejména významného urbanistického souboru kostela sv. Václava v Hulíně s farou a památek místního významu
 - zachování charakteru a historické struktury zástavby, tj. typickou řadovou zástavbu
 - ochranu veřejných prostranství a ploch veřejně přístupné zeleně
 - využití přírodních zdrojů (štěrkopísku)
 - ochranu volné krajiny před fragmentací
 - ochranu přírodních hodnot, zejména přírodních památek Mokřad Pumpák a Skalky u Hulína včetně jejich ochranných pásem, registrovaných významných krajinných prvků Záhlinické louky 1, 2 a 3 a Kavkova tůň a evropsky významných lokalit Mokřad Pumpák a

- Skalky, přírodního parku Záhlinické rybníky, nadregionálního biokoridoru 142 a regionálního biocentra ÚSES 344 Filena
- ochranu lesních porostů a krajinné zeleně
 - vytvoření a ochranu územního systému ekologické stability
 - zajištění ochrany před povodněmi.

I.1.c Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce, urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. Urbanistická koncepce rozvoje území města vychází z historicky vzniklé urbanistické struktury, kterou zachovává a rozvíjí do nových ploch. Stávající plochy s odpovídajícím funkčním využitím stabilizuje, plochy, jejichž stávající využití je v dané lokalitě nevhodné, navrhuje k přestavbě na vhodnější funkční využití.
2. Urbanistická kompozice urbánních a krajinných prvků zajišťuje harmonické vztahy v území, respektuje stávající dominanty v území a stanoví prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a vymezených zastavitelných ploch a aby byla zachována struktura a charakter stávající zástavby.
3. Hulín je rozvíjen jako sídlo městského typu s převažující funkcí obytnou a výrobní. Rozvojové plochy jsou vymezeny především pro posílení funkce obytné (zastavitelné plochy bydlení hromadného, bydlení individuálního a smíšené obytné všeobecné), pro posílení funkce výrobní (zastavitelné plochy výroby těžké a energetiky), pro občanské vybavení (zastavitelné plochy občanského vybavení – sport) a rekreaci (zastavitelné plochy rekreace – zahrádkářské osady).
4. Chrástany a Záhlinice jsou rozvíjeny jako samostatná vesnická sídla s převažující funkcí obytnou a výrobně zemědělskou. Rozvojové plochy jsou vymezeny převážně pro obytnou výstavbu (zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské), v Záhlinicích také pro rozvoj výroby a skladování (zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické, plocha výroby lehké).
5. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - BH – bydlení hromadného
 - BI – bydlení individuálního
 - RZ – rekreace – zahrádkářské osady
 - OV – občanského vybavení veřejného
 - OH – občanského vybavení – hřbitovy
 - OK – občanského vybavení komerčního
 - OS – občanského vybavení – sport
 - DS – dopravy silniční
 - DD – dopravy drážní
 - TE – energetiky
 - TU – technické infrastruktury všeobecné-
 - PU – veřejných prostranství všeobecných
 - SU – smíšené obytné všeobecné
 - SM – smíšené obytné městské
 - SV – smíšené obytné venkovské
 - XX – specifické jiné
 - VT – výroby těžké a energetiky
 - VD – výroby drobné a služeb
 - VZ – výroby zemědělské a lesnické
 - VL – výroby lehké
 - VE – výroby energie z obnovitelných zdrojů
 - WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

- WT – vodní a vodních toků
- WH - vodohospodářské
- ZZ – zeleně – zahrady a sady
- ZS - zeleně sídelní ostatní
- ZK – zeleně krajinné- NU – přírodní všeobecné
- AU – zemědělské všeobecné- LU – lesní všeobecné
- GU těžba všeobecná

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Urbanistická kompozice

Změnou č.2 územního plánu se nemění původní urbanistická kompozice. Ta vychází z těchto zásad:

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu zástavby s okapní uliční orientací.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je u původní zástavby charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorech musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy:

BI	bydlení individuální		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.2	Hulín	U Handrlíku II.	3,84
Z.3	Hulín	U Handrlíku III.	1,67
Z.12	Záhlinice	Sever	4,35
Z.142	Hulín	U Handrlíku I.	0,66
Z.147	Hulín	Višňovce II.	4,73

SU	smíšené obytné všeobecné		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.56	Hulín	Nerudova II.	2,40
Z.135	Hulín	Vrchlického	0,89

SV	smíšené obytné venkovské		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.67	Chrástany u Hulína	Záhumení I.	0,57
Z.68	Chrástany u Hulína	Záhumení II.	0,82
Z.69	Záhlinice	Sever	0,16
Z.179	Záhlinice	U hřiště III.	0,43

RZ	rekreace – zahrádkářské osady		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.19	Hulín	U Sv. Anny III.	3,75
Z.136	Hulín	U Dálnice	0,38
Z.141	Hulín	Bílanská	0,11

OK	občanské vybavení komerční		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.148	Hulín	Višňovce III.	1,89

PU	veřejná prostranství všeobecná		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.21	Hulín	U Handrlíku	0,30
Z.126	Hulín	U Sklárky II.	0,06

DS	doprava silniční		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.38	Chrástany u Hulína	Záhumní	0,11
Z.46	Chrástany u Hulína	U Hřbitova	0,03

DD	doprava drážní		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.105	Hulín	Přeložka železniční trati č. 303	2,14

TE	energetika		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.152	Hulín	Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	1,60
Z.154	Hulín	Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	24,67
Z.156	Hulín	Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	0,07

Z.157	Hulín	Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	0,01
Z.158	Hulín	Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	0,20
Z.163	Hulín, Chrástany, Záhlinice	Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	102,43
Z.164	Záhlinice	Koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	0,04

TU	technická infrastruktura všeobecná		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.35	Hulín	Kanalizační sběrač	0,42
Z.36	Hulín, Chrástany u Hulína	Kanalizační sběrač	0,15
Z.47	Chrástany u Hulína	ČOV	0,04
Z.89	Hulín	Protipovodňová hráz Hulín	0,87
Z.115	Hulín, Záhlinice	Protipovodňová hráz Záhlinice	0,35
Z.116	Hulín, Záhlinice	Protipovodňová hráz Záhlinice + Kanalizační sběrač	0, 003
Z.118	Hulín, Záhlinice	Protipovodňová hráz Záhlinice	1,07
Z.185	Hulín	Protipovodňová hráz Hulín	0,19
Z.187	Hulín	Protipovodňová hráz Hulín	0,31
Z.190	Záhlinice	Vodohospodářská plocha	0,25

VT	výroba těžká a energetika		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.62	Hulín	Záhlinická III.	4,60
Z.63	Hulín	Záhlinická IV.	0,45
Z.64	Hulín	Záhlinická V.	7,69
Z.65	Hulín	Záhlinická VI.	1,49
Z.66	Hulín, Záhlinice	Záhlinická VII.	10,79
Z.160	Hulín	Východ	7,04
Z.177	Hulín	U Skládky I.	0,19

VL	výroba lehká		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.174	Záhlinice	U Farmy	1,61

VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.178	Hulín	Záhlinická VIII.	2,00

GU	těžba všeobecná		
č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.93	Hulín	Zadní Suchá	3,05
Z.94	Hulín	Rozdíly	3,20
Z.97	Hulín	Prostřední Suchá	2,95

V územním plánu jsou vymezeny transformační plochy:

č. plochy	Typ plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
T.4	BH	Hulín	Eduarda Světlíka	0,41
T.33	PU	Hulín	Družba	0,78
T.20	PU	Hulín	U Sportovního areálu	0,42
T.155	TE	Hulín	Holešovská	0,07
T.159	TE	Hulín	Nádražní	0,09
T.168	SV	Hulín	Záhlinická VIII.	0,14
T.169	SU	Hulín	Záhlinická IX.	0,21
T.5	BH	Hulín	Višňovce I.	2,00
T.170	BH	Hulín	Nádražní	0,07
T.145	BI	Hulín	Sadová	2,58
T.181	BI	Hulín	U Stavu II.	0,05
T.49	SU	Hulín	U Sv. Anny I.	2,03
T.50	SU	Hulín	U Sv. Anny II.	1,22
T.53	SU	Hulín	U Spínačky	0,21
T.55	SU	Hulín	Nerudova I.	2,56
T.57	SU	Hulín	Nerudova III.	0,25
T.176	SV	Záhlinice	U hřiště III.	0,32
T.52	XX	Hulín	Skaštická I.	0,17
T.51	RZ	Hulín	Skaštická II.	2,39
T.110	PU	Hulín	U Zahrádek	0,16
T.143	PU	Hulín	U Rybníka	0,20
T.144	PU	Hulín	U Handlíku II.	0,06
T.188	PU	Hulín	Sadová	0,34
T.180	OV	Hulín	Kostelní	0,18
T.183	OV	Hulín	Mezivodí	0,51
T.45	DS	Záhlinice	U Hřbitova	0,02
T.128	DS	Hulín	Holešovská	0,18
T.140	DS	Hulín	U Stavu	0,15
T.171	DS	Hulín	Nádražní	0,07
T.175	DS	Hulín	Antonína Dvořáka	0,28
T.182	DS	Hulín	Holešovská	0,10
T.139	TU	Hulín	Protipovodňová hráz Hulín	0,33
T.184	TU	Hulín	Protipovodňová hráz Hulín	0,03
T.186	TU	Hulín	Protipovodňová hráz Hulín	0,06

T.48	VT	Hulín	Antonína Dvořáka	0,48
T.54	VT	Hulín	Kroměřížská	2,55
T.60	VT	Hulín	Záhlinická I.	0,23
T.61	VT	Hulín	Záhlinická II.	1,29
T.172	VT	Hulín	Nádražní	0,10
T.173	VL	Záhlinice	U Farmy	0,79

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména sídlištní zelení a zelení soukromých zahrad. Dále bude systém sídelní zeleně rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury

1. Dálniční a silniční síť v řešeném území je stabilizovaná, nové trasy se nenavrhují.
2. Dopravní systém nižšího významu (místní a účelové komunikace) pro dopravní obsluhu stávající zástavby je stabilizovaný, pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch, některých stabilizovaných ploch, příp. zemědělských pozemků se navrhuje:

v Hulíně:

- přestavba místní komunikace – ulice U Sv. Anny (v transformační ploše T.20)
- nová místní komunikace (v ploše PU Z.21) napojená na stávající ulici U Handrlíku
- přestavba západního úseku ulice U Handrlíku včetně úpravy napojení na silnici I/47 – ulici Kroměřížskou (v ploše PU T.143)
- nová místní komunikace v trase bývalé železniční vlečky v lokalitě Sadová (v transformační ploše PU T.188), propojující ulici Vojtěcha Adamce a Záhlinickou
- nová místní komunikace v trase bývalé železniční vlečky v lokalitě Družba (v transformační ploše PU T.33) s napojením na silnici I/55 (ulice Záhlinická)
- nová účelová komunikace (v ploše TE K.158), vedená podél dálnice D55 od napojení na silnici II/432 (v prostoru podjezdu pod dálnicí D55) po napojení na ulici Nádražní
- nová účelová komunikace (v ploše PU Z.126) s napojením na silnici I/55
- nová účelová komunikace podél východního okraje zahrádkářské osady u Spínačky s napojením na ulici Bílanskou (v ploše PU T.110)

v Chrástanech:

- nová účelová komunikace vedená na jižním okraji zastavěného území (v ploše DS Z.38)

Doprava železniční

1. Na železniční trati č. 303 je navržena dílčí přeložka – směrová úprava oblouku (v ploše DD Z.105).
2. Ostatní stávající plochy a zařízení železniční dopravy jsou stabilizované, s výjimkou ploch bývalé vlečky v lokalitách Družba a Sadová, které jsou navrženy k přestavbě na místní komunikace transformační plochy T.33, T.188).

Provoz chodců a cyklistů

1. Stávající komunikace pro pěší jsou stabilizované, nové komunikace pro pěší ani samostatné cyklostezky se nenavrhují.

Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.

2. Při výstavbě nových bytových domů musí být odstavné kapacity realizovány v rámci příslušné plochy.
3. Nová parkoviště pro osobní automobily jsou navržena v Hulíně v lokalitě Holešovská (plocha DS T.128), v Záhlinicích (plocha DS T.45) a v Chrástanech (plocha DS Z.46).
4. V lokalitě U Stavu je vymezena plocha pro rozšíření areálu hromadných garáží (plocha T.140, T.182).
5. Nové parkoviště pro osobní automobily v Hulíně, lokalita Nádražní (plocha DS T.171)

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

1. Stávající vodovodní síť je navrženo rozšířit o nové vodovodní řady pro zásobování vymezených zastavitelných ploch. Řady budou zároveň plnit funkci vodovodu požárního.
2. Pro napojení obce Pravčice na vodovod města Hulín je navržena výstavba vodovodního řadu ve východní části k.ú. Hulín (plocha TE K.156).
3. Do doby než bude navrženo vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navrhovaných vodovodních řadů pitné vody, zůstane zachováno individuální zásobení pitnou vodou.
4. Stávající kanalizační síť v Hulíně je navrženo rozšířit o nové stoky jednotné kanalizace pro odvádění splaškových a dešťových vod z navrhovaných zastavitelných ploch.
5. V Záhlinicích je navrženo dobudovat nové gravitační stoky splašková kanalizace, dvě odlehčovací komory a čerpací stanice.
6. Pro napojení kanalizace Záhlinic na kanalizaci města Hulín zakončenou na městské ČOV se navrhuje výstavba tlakové stoky splaškové kanalizace včetně čerpací stanice; pro stavbu kanalizace a čerpací stanice jsou vymezeny plochy TU Z.35, Z.36, K.114, Z.116, K.117, K.122, Z.190, K.191.
7. V Chrástanech je navrženo vybudování gravitační splaškové kanalizace se zakončením na ČOV situované na západním okraji Chrástán, v ploše TU Z.47.
8. Pro objekty mimo stávající nebo navrhovanou kanalizaci a do doby vybudování navrhované kanalizace a ČOV v Chrástanech budou odpadní vody likvidovány individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do vsaku (podmoku), nebo akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na ČOV.
9. V Chrástanech je navržen nový rybník s nátokem a výtokem do vodního toku Mojena; pro stavbu rybníka je vymezena plocha WT K.129.
10. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území, omezení odtoku srážkových vod zajistit jejich akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Energetika, spoje

1. Potřebný transformační výkon pro stávající zástavbu i navrhované zastavitelné plochy bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou v případě potřeby doplněny novými trafostanicemi situovanými dle konkrétní potřeby.
2. Pro vymezené zastavitelné plochy v Hulíně a v Záhlinicích je navrženo rozšíření STL a NTL plynovodu.
3. Pro plynifikaci Chrástán je navrženo napojení STL plynovodu na regulační stanici VTL/STL v Záhlinicích; pro stavbu STL plynovodu jsou vymezeny plochy TU K.113, K.165 a plocha TE Z.164.
4. Pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střelky jsou navrženy plochy energetiky TE (plochy K.166, K.167), pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice jsou navrženy plochy energetiky TE (plochy Z.152, K.153, Z.154, T.155, Z.156, Z.157, Z.158, T.159, K.161, K.162, Z.163, Z.164).
5. Pro vymezení plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů plocha VE Z.178.

Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Komunální odpady z řešeného území budou odváženy mimo řešené území, skládky odpadů nebudou na území města budovány.
2. Uzavřené skládky odpadů v Hulíně v lokalitě Padělky a v Chrástanech jsou po rekultivaci stabilizované.

Občanské vybavení

1. Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou stabilizované.
2. Nové zastavitelné a transformační plochy jsou vymezeny pro:

--

- - stavbu občanského vybavení komerčního typu v lokalitě Višňovce (plocha OK Z.148)
- stavbu občanského vybavení veřejného v lokalitě Kostelní (plocha OV T.180)
- stavbu občanského vybavení veřejného v lokalitě Mezivodí (plocha OV T.183)

Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství jsou stabilizovaná .
2. Nová veřejná prostranství jsou navržena v plochách PU T.20, Z.21, T.23, T.33, T.110, Z.126, T.143, T.144, T.188

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku HOLEŠOVSKO, krajinný prostor HULÍNSKO, katastr místní části Záhlinice pak spadá do krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZÁMEČEK.

HULÍNSKO - Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou kulturní krajinu v mírně zvlněné rovině až pahorkatině, se středně hrubou geometrickou mozaikou s velkými ploškami, převládají pole. Polní cesty jsou rovné, v pravidelné síti, protínají se často v pravých úhlech. Drobné vodní toky jsou převážně regulované s menším podílem doprovodné liniové vegetace. Časté jsou velkoplošné zemědělské areály, sila, stohy, objekty družstev. U hrubé velkoplošné mozaiky převládají velké plochy polí, menší podíl mezí a krajinné zeleně, chybí především meze a vzrostlá zeleň na hranicích polí. Charakteristické jsou drobné sakrální stavby – boží muka a kapličky u cest nebo křižovatek, velké industriální zóny napojené na železnici a silnici na Přerov – Otrokovice, velké plochy změněné těžbou a zpracováním štěrkopísku. Krajinný ráz je citlivý především na živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů, vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa, urbanizaci vesnic – pronikání cizorodých vlivů z měst a zahraničí (zejména stavební prvky a styly). Při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.

ZÁMEČEK – Jedná se o intenzivně zemědělsky a lesnický využívanou kulturní krajinu v ploché nivě Moravy. Tok Moravy je regulovaný s pravidelnými stejnověkými alejemi na březích (aleje pouze jednořadé, většinou topoly). Charakteristické jsou velké plochy rybníků oddělené úzkými hrázemi s cestami, menší podíl doprovodné břehové vegetace. Rozsáhlé komplexy lužních lesů. Krajinný ráz je citlivý především na živelnou výstavbu stylově nesourodých domů, vytváření nových negativních dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa, stavby vertikálního charakteru (při nevhodném umístění, barevnosti, atd.). Při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WU	-	vodní a vodohospodářské všeobecné
WH	-	vodohospodářské
WT	-	vodní a vodních toků
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
LU	-	lesní všeobecné
GU	-	těžba všeobecná

Plochy veřejné infrastruktury v krajině:

TU	-	technická infrastruktura všeobecná
TE	-	energetika

Koncepce uspořádání krajiny

1. Navržená koncepce uspořádání krajiny stabilizuje současný stav, tj. krajinu zemědělskou intenzivní.
2. V nezastavěném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:
 - plochy vodních ploch a toků WT stabilizují stávající vodní nádrže a toky a vymezenou plochu pro stavbu rybníka v Chrástanech WT K.129
 - plochy vodohospodářské WH stabilizují stávající pozemky vodních zdrojů a jejich ochranných pásem
 - plochy krajinné zeleně ZK stabilizují plochy krajinné zeleně mimo lesní pozemky; navržené plochy krajinné zeleně jsou určeny pro realizaci chybějících biokoridorů ÚSES
 - plochy přírodní všeobecné NU zahrnují plochy stabilizovaného nadregionálního biocentra 344 Filena, plochy přírodních památek Mokřad Pumpák a Skalky u Hulína a jejich ochranných pásem a plochy stabilizovaných i navržených lokálních biocenter územního systému ekologické stability; tyto plochy představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability
 - plochy zemědělské všeobecné AU stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.); tyto plochy jsou určeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov skotu a ovcí); navržená plocha zemědělská (plocha AU K.90) je určena pro rekultivaci území po realizaci přeložky úseku železniční trati č. 303
 - plochy lesní všeobecné LU stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
 - plochy – těžby všeobecné GU stabilizují stávající plochy těžby a plochy vymezené pro její rozšíření (plochy Z.93, Z.94, Z.97)
 - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU – je navržena vodohospodářská plocha WU K.189

Územní systém ekologické stability

1. V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a lokální části územního systému ekologické stability.
2. Nadregionální úroveň tvoří úsek nadregionálního biokoridoru 142 Chropýňský luh – Soutok, s označením NRBK_1, vedený po toku Moravy. Regionální úroveň tvoří část funkčního regionálního biocentra 344 Filena s označením RBC1_s a RBK_2.
3. Lokální úroveň je tvořena lokálními trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva. Většina prvků ÚSES s výjimkou vlastních vodních toků je navržena jako lesní. Vymezeny jsou následující lokální trasy ÚSES:
 - trasa vedená z nadregionálního biocentra 344 Filena podél toku Rusavy – část jako lesní a vodní, část vedená zástavbou města jako vodní (prvky LBK1_s, LBC2_s, LBC2_n, LBK3_s, LBC4_n, LBK5_s, LBC6_s)
 - trasa vedená v severní části řešeného území, propojení lokální úrovně mezi Pravčicemi a Břestem a pokračující na Skašticce – lesní (prvky LBK7_n, LBC8_n, LBK9_n, LBC10_s, LBC10_n, LBK11_s, LBK11_n, LBC12_n, LBK13_n, LBK14_s)
 - trasa vedená z regionálního biocentra 344 Filena podél toku Mojeny – lesní a vodní (prvky LBK15_s, LBC16_s, LBK17_s, LBK17_n, LBC18_s, LBK19_s)
 - propojení na Kurovice – lesní (LBK20_n).

4. Navržené prvky lokálního ÚSES:

Označení	č. plochy	Typ plochy	Typ prvku/Název	Výměra v ha (LBC) /délka v m (LBK)
LBC2_n	K.99	NU	LBC Přední Podpláňaví	9,80 ha
LBC4_n	K.98	NU	LBC Na Hrubém trávníku	2,87 ha
LBK7_n	K.150, K.151	ZK	LBK	1380 m
	K.153	TE		
LBC8_n	K.86	NU	LBC Za Potůčkem	2,76 ha
LBK9_n	K.83, K.84, K.85, K.137	ZK	LBK	1440 m
LBC10_n	K.81, K.82	NU	LBC Nad Potoční	2,86 ha
LBK11_n	K.76, K.77, K.78, K.79, K.80	ZK	LBK	909 m
LBC12_n	K.75	NU	LBC Daleké	3,62 ha
LBK13_n	K.72, K.73, K.74	ZK	LBK	767 m
LBK17_n	K.102	ZK	LBK	1495 m
	K.161, K.162	TE		
LBK20_n	K.103, K.104	ZK	LBK	476 m

Prostupnost krajiny

1. Stávající síť účelových komunikací v krajině je zachována v plném rozsahu. Nové úseky účelových komunikací jsou navrženy na východním okraji Hulína podél trasy dálnice D55 (plocha TE Z.158) a na jižním okraji zástavby Chráštan (plocha DS Z.38).

Protierozní opatření

1. Protierozní opatření se nenavrhují.

Ochrana před povodněmi

1. Pro ochranu před povodněmi se navrhuje výstavba protipovodňových hrází na západní a jihozápadním okraji zástavby Hulína (plochy TU Z.89, T.139, T.184, Z.185, T.186, Z.187) a na severním, západním a jižním okraji zástavby Záhlinc (plochy TU Z.115, Z.116, Z.118).
2. Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem. Pro případnou kumulaci dešťových vod je navržena plocha změny v krajině WU K.189 situovaná východně od města při dálnici D55.

Rekreace

1. Rekreační využívání území města je omezeno na cykloturistiku, turistiku, případně sportovní rybolov. Stávající plochy rekreace – zahrádkové osady RZ jsou stabilizované, rozšíření ploch zahrádkářských osad je navrženo v lokalitách U Sv. Anny III. (plocha Z.19), Skaštická II. (plocha T.51), U Dálnice (plocha Z.136) a Bílanská (plocha Z.141).

Dobývání ložisek nerostných surovin

1. Stávající plochy těžby nerostů (štěrkopísku) jsou stabilizované.
2. Pro rozšíření těžby nerostných surovin jsou vymezeny plochy těžby všeobecné GU:

č. plochy	Katastrální území	Název lokality	Výměra v ha
Z.93	Hulín	Zadní Suchá	3,05
Z.94	Hulín	Rozdíly	3,20
Z.97	Hulín	Prostřední Suchá	2,95

I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**BH – BYDLENÍ HROMADNÉ**

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy T.4, T.5, T.170

Hlavní využití:

- bydlení hromadné

Přípustné využití:

- související občanské vybavení
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby
- výšková hladina zástavby v navržených plochách T.4, T.5, T.170 max. 4 NP a podkroví

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy Z.2, Z.3, Z.12, Z.142, T.145, Z.147, T.181

Hlavní využití:

- bydlení individuální

Přípustné využití:

- související občanské vybavení
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy za podmínky dodržení podmínek prostorového uspořádání
- výrobní a opravárenské služby za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu souvisejícího území a nezvýší dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby
- výšková hladina zástavby v navržených plochách Z.2, Z.3, Z.12, Z.142, T.145, Z.147, T.181 max. 2 NP a podkroví

RZ – REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy Z.19, T.51, Z.136, Z.141

Hlavní využití:

- rekreace individuální – zahrádkářské osady

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných i v navržených plochách max. 1 NP

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy T.180, T.183

Hlavní využití:

- veřejná vybavenost

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že jde o služební byty
- komerční vybavení – pro obchodní prodej, pro stravování a pro nevýrobní služby za podmínky, že jde o doplňkovou funkci k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy

Hlavní využití:

- veřejná pohřebiště a související služby

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navrženou plochu Z.148

Hlavní využití:

- komerční zařízení

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná vybavenost – pro kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že jde o služební byty

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby
- výšková hladina zástavby v navržené ploše Z.148 max. výška hlavní římsy 10 m od úrovně rostlého terénu

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy

Hlavní využití:

- tělovýchova a sport

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že jde o služební byty
- ubytování a stravování za podmínky, že jde o doplňkovou funkci k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy Z.38, T.45, Z.46, T.128, T.140, T.171, T.175, T.182

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- technická infrastruktura včetně přípojek
- stavby a zařízení související s hlavním využitím
- odstavná a parkovací stání
- garáže
- doplňkové
- krajinná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství – pouze mimo dálnice a silnice I. třídy

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- T.182 – řadové individuální garáže

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navrženou plochu Z.105

Hlavní využití:

- drážní doprava

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – silniční doprava
- komerční vybavení – pro obchodní prodej, pro stravování a pro nevýrobní služby
- skladování
- veřejná prostranství
- krajinná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že jde o služební byty

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

TE – ENERGETIKA

Podmínky využití ploch platí pro navržené plochy Z.152, K.153, Z.154, T.155, Z.156, Z.157, Z.158, T.159, K.161, K.162, Z.163, Z.164, K.166, K.167

Hlavní využití:

- zásobování elektrickou energií – vedení ZVN 400 kV

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zemědělské pozemky
- krajinná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- v transformačních plochách T.155 a T.159 oplocení pozemků za podmínky, že to neohrozí stavbu vedení ZVN 400 kV

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle §122 zák. č. 283/2021 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Podmínky využití ploch platí pro stabilizované plochy a pro navržené plochy Z.35, Z.36, Z.47, Z.89, K.113, K.114, Z.115, Z.116, K.117, Z.118, K.122, T.139, K.165, T.184, Z.185, T.186, Z.187, Z.190, K.191

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- krajinná zeleň
- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření – ochranné hráze

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- nakládání s odpady
- technické zabezpečení obce

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Podmínky využití ploch platí pro stabilizované plochy a pro navržené plochy T.20, Z.21, T.23, T.33, T.110, Z.126, T.143, T.144, T.188

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- pozemky tržišť, návsí, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy
- dopravní a technická infrastruktura včetně přípojek, související a slučitelná s hlavním využitím a sloužící k obsluze daného území
- sídelní zeleň
- cyklostezky
- objekty technické vybavenosti
- drobná architektura – jako například lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.
- malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění

Nepřípustné využití:

- využití, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy T.49, T.50, T.53, T.55, Z.56, T.57, Z.135, T.169

Hlavní využití:

- nestanovuje se

Přípustné využití:

- bydlení
- občanská vybavenost
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- rekreace
- nerušící drobná výroba a výrobní služby
- drobná zemědělská výroba

Nepřípustné využití:

- těžba
- výroba (těžký a lehký průmysl)
- skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby
- výšková hladina zástavby v navržených plochách T.49, T.50, T.53, T.55, Z.56, T.57, Z.135, T.169 max. 2 NP a podkroví

SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy

Hlavní využití:

- nestanovuje se

Přípustné využití:

- bydlení
- občanská vybavenost
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- nerušící drobná výroba a výrobní služby

Nepřípustné využití:

- těžba
- výroba (průmyslová a zemědělská)
- skladování
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby
- nová výstavba ve stabilizovaných plochách musí respektovat řadový charakter zástavby

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy Z.67, Z.68, Z.69, T.168, T.176, Z.179

Hlavní využití:

- nestanovuje se

Přípustné využití:

- bydlení
- občanská vybavenost
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- rekreace
- nerušící drobná výroba a výrobní služby
- výrobní a opravárenské služby
- technické zabezpečení obce
- zemědělská výroba rostlinná i živočišná

Nepřípustné využití:

- těžba
- výroba (těžký a lehký průmysl)
- skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby
- nová výstavba ve stabilizovaných plochách musí respektovat řadový charakter zástavby
- výšková hladina zástavby v navržených plochách Z.67, Z.68, Z.69, T.168, T.176, Z.179 max. 1 NP a podkroví

XX – SPECIFICKÉ JINÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navrženou plochu T.52

Hlavní využití:

- nestanovuje se

Přípustné využití:

- bydlení
- občanská vybavenost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- výroba průmyslová
- výrobní a opravárenské služby
- skladování
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- výroba zemědělská
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě stávajících ploch novými objekty nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby
- výšková hladina zástavby v navržené ploše T.52 max. 2 NP + podkroví

VT – VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy T.48, T.54, T.60, T.61, Z.62, Z.63, Z.64, Z.65, Z.66, Z.160, T.172, Z.177

Hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití:

- výrobní a opravárenské služby
- zemědělská výroba – rostlinná
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- nakládání s odpady
- technické zabezpečení obce
- zařízení pro požární ochranu a pro ochranu obyvatelstva
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- fotovoltaické elektrárny

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že jde o služební byty
- občanské vybavení za podmínky, že jde o doplňkovou funkci k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- zemědělská výroba – živočišná
- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- rekreace

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy
Hlavní využití: - drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití: - skladování - technické zabezpečení obce - zařízení pro požární ochranu a pro ochranu obyvatelstva - hromadné garáže - nakládání s odpady - čerpací stanice pohonných hmot - související dopravní infrastruktura
Přípustné využití: - skladování - technické zabezpečení obce - zařízení pro požární ochranu a pro ochranu obyvatelstva - hromadné garáže - nakládání s odpady - čerpací stanice pohonných hmot - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: - bydlení za podmínky, že jde o služební byty - občanské vybavení za podmínky, že jde o doplňkovou funkci k hlavnímu využití
Nepřípustné využití: - průmyslová výroba - zemědělská výroba - bydlení s výjimkou služebních bytů - rekreace
Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - při dostavbě stabilizovaných ploch novými stavbami nelze překročit výškovou hladinu stávající zástavby

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
Podmínky využití ploch platí pro stabilizované plochy s výjimkou ploch č. 300, 301, 302 a 303
Hlavní využití: - zemědělská výroba

Přípustné využití:

- lesnická výroba
- průmyslová výroba – lehký průmysl
- skladování
- výrobní a opravárenské služby
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- technické zabezpečení obce
- zařízení pro požární ochranu a pro ochranu obyvatelstva
- nakládání s odpady

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že jde o služební byty
- občanské vybavení za podmínky, že jde o doplňkovou funkci k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- průmyslová výroba – těžký průmysl
- bydlení
- rekreace

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Podmínky využití ploch platí pro stabilizované plochy č. 300, 301, 302, 303

Hlavní využití:

- rybářství a chov drůbeže

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití, nesouvisející s hlavním využitím

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

VL – VÝROBA LEHKÁ

Podmínky využití ploch platí pro navržené plochy T.173, Z.174

Hlavní využití:

- lehká průmyslová výroba

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- nakládání s odpady
- zemědělská výroba
- služby
- technické zabezpečení obce
- zařízení pro požární ochranu a pro ochranu obyvatelstva
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- fotovoltaické elektrárny

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že jde o služební byty
- občanské vybavení za podmínky, že jde o doplňkovou funkci k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- rekreace

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navrženou plochu Z.178

Hlavní využití:

- fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití, nesouvisející s hlavním využitím

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití ploch platí pro navrženou plochu K.189

Hlavní využití:

- kumulace dešťových vod

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- krajinná zeleň
- zemědělská rostlinná výroba

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a navrženou plochu K.129

Hlavní využití:

- vodní toky a vodní nádrže

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura včetně přípojek
- malé vodní elektrárny
- zařízení pro chov ryb

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

WH - VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy

Hlavní využití:

- využívání vodních zdrojů

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura včetně přípojek

Podmíněně přípustné využití – pouze v ploše výhradního ložiska štěrkopísků č. 3011600:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů mimo výhradní ložisko štěrkopísků č.3011600
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy

Hlavní využití:

- sídelní zeleň

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by mohlo narušit hlavní využití

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy

Hlavní využití:

- sídelní zeleň, parky

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
 - související technická infrastruktura
 - vodní plochy a toky
 - drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, altánky a stavby charakteru zahradní architektury, dětská hřiště, fontány apod

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by mohlo narušit hlavní využití

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

Podmínky využití ploch platí pro stabilizované plochy s výjimkou plochy č. 304 a pro navržené plochy K.72, K.73, K.74, K.76, K.77, K.78, K.79, K.80, K.83, K.84, K.85, K.102, K.103, K.104, K.137, K.150, K.151

Hlavní využití:

- zeleň

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
 - související technická infrastruktura včetně přípojek

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
 - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
 - stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavitelného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

Podmínky využití ploch platí pro stabilizovanou plochu č. 304

Hlavní využití:

- lesopark

Přípustné využití:

- zařízení pro volný čas – in-line stezky, přístřešky, sportovní herní prvky
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura včetně přípojek

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy K.75, K.81, K.82, K.86, K.98, K.99

Hlavní využití:

- biocentra ÚSES

Přípustné využití:

- zeleň
- les
- vodní toky a vodní nádrže

Podmíněně přípustné využití – pouze mimo území přírodních památek Mokřad Pumpák a Skalky u Hulína a jejich ochranných pásem:

- související dopravní infrastruktura – účelové komunikace
- související technická infrastruktura včetně přípojek

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZEMĚDĚLSKÉ AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navrženou plochu K.90

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura včetně přípojek
- oplocení pozemků staveb, které jsou v ploše přípustné, oplocení pastevních areálů

Podmíněně přípustné využití – pouze v ploše výhradního ložiska štěrkopísků č. 3011600:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů mimo výhradní ložisko šterkopísku č. 3011600

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

LESNÍ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy

Hlavní využití:

- lesnictví

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura včetně přípojek

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

GU – TĚŽBA VŠEOBECNÁ

Podmínky využití ploch platí pro všechny stabilizované plochy a pro navržené plochy Z.93, Z.94, Z.97

Hlavní využití:

- těžba a zpracování nerostů

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

I.1.ig Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
plynovod	VT	113
		164

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
		165
vodovod1	VT	156
ČOV	VT	47
kanalizace 1	VT	35
		36
		114
		116
		117
		191
kanalizace 3	VT	122
protipovodňová hráz 1	VN	89
		139
		184
		185
		186
		187
protipovodňová hráz 2	VN	115
		116
		118
LBC10_n	VU	81
		82
LBC12_n	VU	75
LBC2_n	VU	99
LBC4_n	VU	98
LBC8_n	VU	86
A1	VA	90
vodohospodářská plocha	VT	190

I.1.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření se nestanovují.

I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Územní plán toto nevymezuje.

I.2.b Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území je vymezeno návrhovými zastavitelnými plochami.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Není vymezeno.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Není vymezeno.

I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v územích v následujících zastavitelných plochách:

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
T.55	SU	smíšené obytné všeobecné	31.12.2028	Stanovení celkového urbanistického řešení, návrh dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejných prostranství
Z.56	SU	smíšené obytné všeobecné	31.12.2028	Stanovení celkového urbanistického řešení, návrh dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejných prostranství
Z.12	BI	bydlení individuální	31.12.2028	Stanovení celkového urbanistického řešení, návrh dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejných prostranství

I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V návrhu územního plánu Hulín není vymezena žádná navrhovaná plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Není vymezeno.

I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Není vymezeno.

I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území

Žádná ze zastavitelných ploch není upřednostněna. Před využitím zastavitelných ploch budou splněny vymezené podmínky týkající se odstranění omezujících limitů a překážek. Teprve poté mohou být zastavitelné plochy využity podle podmínek funkčního využití.

I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Nebylo stanoveno.

I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech

Pro účely Územního plánu Hulín je stanovena následující definice použitých pojmů:

1. Služební byty – byty, které jsou umístěny ve stavbě, případně v komplexu staveb s jiným funkčním využitím než je bydlení a které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení.
2. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fit-centra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek), fotoateliéry.
3. Nerušící drobná výroba a výrobní služby – stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
4. Výrobní a opravárenské služby – výrobní služby, drobná malosériová a řemeslná výroba, která nemá charakter průmyslové výroby, např. truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autodoprava, autoservisy, pneuservisy, autobazary, apod.
5. Lehký průmysl – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. výroba nábytku, oděvů, obuvi a spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl.
6. Těžký průmysl – průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování – těžba a zpracování nerostných surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot.
7. Zemědělská výroba – rostlinná – posklizňová úprava a skladování produktů rostlinné

výroby.

8. Zemědělská výroba – živočišná – chov zvířat pro hospodářské účely včetně souvisejících činností.
9. Drobná zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstitelská činnost pro vlastní potřebu.
10. Občanské vybavení komerčního typu – zařízení obchodu, služeb, ubytování a stravování.

08/2025

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman