



Město Hustopeče

Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Hustopeče, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále také jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne 10. října 2013, vydává

ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

I.

Územní plán Hustopeče (dále také jen „ÚP Hustopeče“) se vydává pro celé území města Hustopeče. Nedílnou součástí ÚP Hustopeče je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

Výkres B1 – Výkres základního členění území

Výkres B2 – Hlavní výkres

Výkres B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres B4 – Výkres pořadí změn v území

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 stavebního zákona k datu 31. 3. 2012.

2. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vzhledem k poloze města v rozvojové ose a vzhledem k charakteru krajiny a stávající urbanistické struktury zajišťuje územní plán vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území. Tento rozvoj je umožněn v rámci stávajících limitů využití území s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

Územní plán stabilizuje a zlepšuje dopravní situaci ve městě spolu s naznačením možného dalšího směru rozvoje umožněním budoucích změn v dopravě i v širších regionálních souvislostech. Na dopravní koncepci navazuje koncepce využití ploch. Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na zástavbu stávající a chránící zároveň volnou krajinu před ojedinělými stavebními zásahy. Tyto stanovené podmínky chrání rovněž tradiční charakter zástavby, výškovou hladinu zástavby s ohledem na krajinný ráz a ochranu kulturních památek a přírodních hodnot v území.

Územní plán vymezuje plochy pro větší výrobní areály, situované v blízkosti silnic druhých tříd. Nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině. Rovněž jsou respektovány vodní toky, protierozní opatření a současný stav krajiny.

3. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje především zachování stávajícího způsobu zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a rovněž mimo zastavěné území v návaznosti na ně. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

Je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení. Dále je v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení navržena plocha pro sport, plocha pro rozšíření pohřebiště, plocha pro přemístění amfiteátru a plochy smíšené obytné pro rozvoj soukromého podnikání i občanské vybavenosti v rámci obytných ploch. Poptávku po plochách pro podnikání a služby řeší návrh ploch občanské vybavenosti pro komerční zařízení. Rovněž jsou navrženy zastavitelné plochy pro výrobu a specifické plochy pro výstavbu vinných sklepů. Potřebu vybudování nebo doplnění technické infrastruktury řeší návrhové plochy technické infrastruktury. Komunikační síť obce je doplněna návrhy veřejných prostranství v místech budoucích dětských hřišť, parků a ostatních veřejných prostor. Přejech mezi plochami či případnou potřebnou izolací jednotlivých ploch zajišťuje návrh zeleně ochranné a izolační a územní systém ekologické stability posílený návrhem přírodních ploch pro založení biocenter a biokoridorů. Návrhová plocha vodní a vodohospodářská představuje návrh suché vodní nádrže, který zlepšit protipovodňovou ochranu území.

Plochy přestaveb řeší změnu funkčního využití zastavěných ploch, mezi nimi vyniká zejména přestavba výrobního areálu v centru města na plochu smíšenou obytnou centrální a plošně významná přestavba výrobního areálu na jihozápadním okraji města na plochu smíšenou obytnou městskou.

Plochy územních rezerv navazují na návrhové plochy. Významné územní rezervy představují koridor vysokorychlostní železniční tratě a plocha vymezená pro obchvat obce silnicí II. třídy.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z2	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,157
Z3	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,127
Z5	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,302
Z9	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,311
Z10	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	8,829

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z15	OV	Veřejná infrastruktura	0,857
Z16	OM	Komerční zařízení malá a střední	1,502

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z18	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	7,098
Z22	OH	Hřbitovy	0,486
Z42	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,125
Z121	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,035
Z123	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,344

3.1.3. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z19	PV	Veřejná prostranství	0,383
Z64	PV	Veřejná prostranství	0,908
Z65	PV	Veřejná prostranství	1,240
Z124	PV	Veřejná prostranství	0,290
Z125	PV	Veřejná prostranství	0,340
Z126	PV	Veřejná prostranství	0,228
Z127	PV	Veřejná prostranství	0,368

3.1.4. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z4	SV	Smíšené obytné venkovské	5,936
Z7	SM	Smíšené obytné městské	0,735
Z21	SM	Smíšené obytné městské	0,999
Z24	SM	Smíšené obytné městské	0,331
Z25	SV	Smíšené obytné venkovské	0,493
Z26	SV	Smíšené obytné venkovské	1,786
Z27	SV	Smíšené obytné venkovské	3,773
Z29	SV	Smíšené obytné venkovské	0,652
Z30	SV	Smíšené obytné venkovské	1,603
Z128	SM	Smíšené obytné městské	4,061
Z129	SM	Smíšené obytné městské	0,468
Z130	SM	Smíšené obytné městské	4,407
Z131	SM	Smíšené obytné městské	4,906
Z132	SM	Smíšené obytné městské	2,718
Z133	SM	Smíšené obytné městské	3,125

3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z33	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	3,455

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z34	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	plocha pro zřízení křižovatky	0,175
Z36	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,199
Z38	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,364
Z39	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,444
Z40	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,632
Z41	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,270
Z44	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,463
Z47	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,500
Z134	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy	4,942
Z135	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,866
Z136	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,097
Z137	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,104
Z138	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati	2,369
Z145	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,056
Z147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,361

3.1.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury.

3.1.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z28	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,542
Z53	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	6,231
Z54	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,476
Z55	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	8,356
Z56	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,703
Z57	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,820
Z59	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,372
Z60	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	8,725
Z61	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,349
Z148	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,863
Z153	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,751
Z155	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,705

3.1.8. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z106	XS	Plochy specifické - vinné sklepy	2,516

3.2.Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití		Výměra (ha)
P6	SM	Smíšené obytné městské		0,579
P20	SM	Smíšené obytné městské		10,319
P23	SC	Smíšené obytné - centrální		1,271
P32	SV	Smíšené obytné venkovské		1,314
P48	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,258
P50	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	průraz, řešení dopravní závady - napojení na komunikaci II. třídy v centru	0,183
P122	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá		0,859
P139	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl		4,065
P146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	průraz, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z135/DS	0,165

3.3.Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití		Výměra (ha)
R109	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské		7,871
R110	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské		10,849
R111	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské		7,365
R113	SV	Smíšené obytné venkovské		5,939
R114	SV	Smíšené obytné venkovské		4,706
R116	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	koridor vysokorychlostní dopravy	7,700
R118	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl		21,952
R145	SM	Smíšené obytné městské		4,412
R146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční		0,494
R147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční		2,632
R148	DS	Dopravní infrastruktura - silniční		3,469
R149	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	rozšíření trati, vlečky do areálu	1,496
R150	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl		24,025
R151	NT	Těžba nerostů		4,779
R152	DS	Dopravní infrastruktura - silniční		118,905

3.4.Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a návrhovými plochami sídelní zeleně, které jsou funkčně vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému daného dálnicí D2, silnicemi II. třídy číslo 425, vedené souběžně s dálnicí, a číslo 420, křižující obě komunikace. Při vymezení ploch silniční dopravy je respektována Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030.

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované, návrhová plocha je vymezena pro průraz a zlepšené napojení silnice II/420 na silnici II/425 od stávající křižovatky Havlíčkova - Kollárova na ulici Brněnskou. Pro tento návrh (plocha P50/DS) je uvažováno s návrhovou kategorií šířkou S7,5/60. Další návrhovou plochou je Z33/DS, jenž má zlepšit dopravní situaci na silnici II/420 v místě dopravní závady. Zde je uvažováno s návrhovou kategorií šířkou S7,5/70. Ostatní návrhové plochy pro dopravu zajistí zlepšení obslužnosti stávající zástavby a hlavní komunikační napojení návrhových ploch, případně umožní zřízení ploch pro dopravu v klidu. Napojení uvažované hlavní páteřní komunikace pro novou obytnou zástavbu, tj. návrhové plochy Z147/DS na silnici II. třídy č. 425 s možným využitím zastavitelné plochy Z34/DS pro zřízení křižovatky bude prověřeno územní studií.

Plocha Z134/DS je navržena v místě úpravy křižovatky na Horní Bojanovice a mezi návrhovými plochami pro výrobu. Její šířka je dána možností umístění místní komunikace a dostatečných parkovacích ploch a rovněž ponechání dostatečných ploch pro dopravu pro výhledové napojení silnice II. třídy, potažmo územní rezervy R152/DS.

Pro jihozápadní obchvat města silnicí II/420 směrem od Šakvic na křižovatku se silnicí II/425 a III/4217 je vymezena územní rezerva R152/DS. Další územní rezervy vymezené pro silniční dopravu výhledově umožní vylepšení dopravní obslužnosti města.

Terminál IDS JMK je řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží. Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách je územním plánem umožněna. Pro přestavbu terminálu IDS je vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií S8.

V plochách silniční dopravy jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace, které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území města.

V řešeném území nejsou vymezeny stávající plochy dopravy v klidu. Parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství a silniční infrastruktury. Další parkování motorových vozidel bude zajištěno v plochách občanské vybavenosti. V plochách pro bydlení bude parkování zajištěno na vlastních pozemcích.

4.1.2. Železniční doprava

Železniční dopravu představuje trať č. 250, zastávka Šakvice je situována v řešeném území. V místě zastávky odbočuje neelektrizovaná trať č. 254 Hustopeče - Šakvice. Konečná stanice se nachází v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Pro tyto jevy jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury - železniční. Územní plán umožňuje provést modernizaci trati č. 254 i elektrizaci regionální tratě, pro kterou vymezuje zastavitelnou plochu Z138/DZ. Ostatní úpravy trati jsou umožněny ve stabilizované ploše pro železniční dopravu. Dále je zpřesněna územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1, vymezený v politice územního rozvoje ČR.

4.1.3. Pěší a cyklistická doprava

Podél silnic II. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami veřejných prostranství bude dle potřeby doplněn systém chodníků a stezek. V návrhových plochách veřejných prostranství budou kromě místních komunikací vybudovány alespoň jednostranné chodníky.

Trasy cyklotras jsou stabilizované. Ke zlepšení průjezdu na cyklotrasách směrem na Starovice, Popice a Šakvice je na vymezených plochách dopravy navrhováno převést cyklostezky přes navrhované komunikace mimoúrovňově.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování města pitnou vodou vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován pitnou vodou ze skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice. S ohledem na četnost a významnost hlavních vodovodních řadů, územní plán tato zařízení územně chrání a umožňuje jejich přeložení do veřejných prostranství.

Způsob zásobování vodou v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na veřejnou vodovodní síť a navrhnou způsob a technická řešení, jak zajistit dostatečné množství pitné a požární vody. Zároveň navrhnou přestavbu případných stávajících sítí.

Ostatní návrhové plochy budou připojeny na veřejný vodovod pomocí navržených koridorů vodovodní sítě, vodovodní řady budou rozšířeny pro potřeby požárních účelů.

4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, na niž je napojena kanalizace splašková, obsluhující malou část území. Čištění odpadních vod probíhá v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod.

Způsob odkanalizování v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na veřejnou kanalizaci a navrhnou způsob a technická řešení, jak zajistit odvod odpadních vod. Zároveň navrhnou přestavbu případných stávajících sítí.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační řady jednotnou či oddílnou kanalizací. V zastavitelných plochách, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, bude odvod odpadních vod řešen pomocí septiků a bezodtokových jímek s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně též možné akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod, anebo lokálních ČOV v případě výrobních areálů.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Odvádění dešťových vod je řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním, větší lokality budou napojeny do

jednotné kanalizace, v plochách podmíněných územní studií bude odvod dešťových vod řešen těmito studii.

4.2.3. Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, pro zastavitelné plochy je zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Způsob zásobování elektrickou energií v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na elektrickou síť a navrhnou způsob a technická řešení těchto připojení.

Ostatní návrhové plochy s předpokládanou vyšší energetickou spotřebou, zejména plochy pro výrobu, mají navrženo připojení na elektrizační soustavu elektrickým vedením vysokého napětí, zakončeným trafostanicí.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, je navrženo napojení vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu.

Způsob zásobování plynem v plochách podmíněných územní studií bude prověřen v rámci těchto územních studií, které prověří možnost připojení na síť plynovodů a navrhnou způsob a technická řešení těchto připojení.

4.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce odstraňování komunálního odpadu se nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

4.3. Občanské vybavení

Koncepce občanské vybavenosti vychází ze současné sítě zařízení občanské vybavenosti. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozšíření hřbitova, pro tělovýchovná a sportovní zařízení a plocha veřejné vybavenosti pro pořádání hromadných akcí. Rozvoj podnikání a služeb zajistí návrhové plochy komerční vybavenosti. V plochách podmíněných územní studií budou vymezeny dostatečné plochy pro občanské vybavení.

4.4. Veřejná prostranství

V rámci koncepce rozvoje veřejných prostorů jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umístění sídelní zeleně a drobné veřejné vybavenosti, tak, aby byla zachována dopravní obslužnost území obce a zajištěna kvalita života v rozvojových i stabilizovaných plochách. V plochách podmíněných územní studií budou vymezeny dostatečné plochy pro veřejná prostranství.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Územní plán respektuje pozemkové úpravy a plány společných zařízení. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, rozvoj izolovaných lokalit není umožněn.

Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodů udržení přírodních hodnot krajiny a z důvodů stabilizace územního systému ekologické stability (dále jen

„ÚSES“) jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, a to jak stávající, tak navrhované.

Nově vymezené plochy krajinné zeleně:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K66	ZO	Zeleň ochranná a izolační	1,069
K67	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,141
K69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,641
K71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,546
K72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,737
K73	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,331
K76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	3,616
K141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,590
K142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,318
K143	ZO	Zeleň ochranná a izolační	1,619
K144	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,702
K154	ZO	Zeleň ochranná a izolační	5,153

5.2. Územní systém ekologické stability

5.2.1. Regionální a nadregionální ÚSES

V rámci nadregionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra NRBC 107 Přední kout a biokoridoru NRBK 158 Přední kout – Milovický les. V rámci regionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra RBC 23 Starovičky a biokoridoru RBK 116 Pouzdřany – Přední kout.

5.2.2. Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 7 biocenter, z toho 4 biocentra jsou navrhovaná. Lokálních biokoridorů je vymezeno 9, z toho 7 biokoridorů (příp. část biokoridoru) je v návrhu. Lokální ÚSES reprezentují také interakční prvky. Ty doplňují ÚSES a zvyšují ekologickou stabilitu území bez nároků na provázanost, plný kontakt a velikost společenstev. Celkem je vymezeno 68 interakčních prvků, z toho 38 prvků je nefunkčních – určeno k založení.

Přehled navržených skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biokoridory	NRBK 158	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní
regionální biocentra	RBC 23	Starovičky	návrh	lesní
regionální biokoridory	RBK 116	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní
lokální biocentra	LBC2	Volská hora	návrh	lesostepní
	LBC3	Sady kpt. Jaroše	návrh	lesostepní
	LBC6	Terasy	návrh	lesostepní
	LBC7	Holiny	návrh	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK 3		návrh	lesostepní

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
	LBK 4		návrh	lesostepní
	LBK 5		stav, návrh	lesní
	LBK 9		stav, návrh	lesostepní
	LBK 11		stav, návrh	lesostepní
	LBK 12		návrh	luční, lesní
	LBK 13		návrh	vodní, mokřadní, luční

Nově vymezené plochy přírodní:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K84	NP	Plocha přírodní	2,132
K85	NP	Plocha přírodní	1,718
K86	NP	Plocha přírodní	0,484
K87	NP	Plocha přírodní	0,139
K88	NP	Plocha přírodní	1,428
K89	NP	Plocha přírodní	0,828
K90	NP	Plocha přírodní	0,157
K91	NP	Plocha přírodní	0,651
K92	NP	Plocha přírodní	0,402
K93	NP	Plocha přírodní	0,948
K94	NP	Plocha přírodní	0,590
K97	NP	Plocha přírodní	2,751
K98	NP	Plocha přírodní	0,441
K99	NP	Plocha přírodní	2,855
K101	NP	Plocha přírodní	4,538
K102	NP	Plocha přírodní	14,396
K103	NP	Plocha přírodní	0,560
K104	NP	Plocha přírodní	0,349
K120	NP	Plocha přírodní	1,837
K140	NP	Plocha přírodní	3,088

5.3.Prostupnost krajiny

V rámci řešeného území je vymezena síť místních komunikací, které propojují izolované lokality v obci.

5.4.Protierozní opatření

Pro zabránění erozi jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně, které umožní vytvoření větrolamů a dalších prvků, jako jsou průlehy a příkopy.

5.5.Ochrana před povodněmi

Významným faktorem zvyšujícím přirozenou akumulaci a retardaci vody v území je ÚSES, přírodní plochy a plochy ochranné a izolační zeleně, ať už stávající nebo navržené. Pro zlepšení vsakování extravilánových vod je navržena ochranná a izolační zeleň v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

Jako protipovodňové opatření je v územním plánu vymezena návrhová plocha pro suchou vodní nádrž:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K82	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,140

5.6.Rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy přímo pro hromadnou rekreaci, pro rekreaci však slouží plochy občanského vybavení, zejména plochy tělovýchovy a sportovních zařízení. Jedná se například o plochu aquaparku. Územní plán vymezuje plochu pro tělovýchovná a sportovní zařízení a pro kynologický areál.

5.7.Dobývání nerostů

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. V místě ložiska cihlářské suroviny je vymezena plocha územní rezervy pro výrobu a skladování, která bude moci být využita po vytěžení ložiska.

5.8.Zájmy obrany státu

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a v koridoru radioreléových tras. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy či zařízení pro potřeby radiokomunikací.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

6.1.Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby související občanské vybavenosti s výjimkou staveb pro obchodní prodej o výměře větší než 1000 m²,

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- garáže a parkovací stání bez souvislosti s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení, popřípadě 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.1.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně souvisejících s bydlením a bydlení podmiňujících a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby rodinné rekreace,

- stavby související občanské vybavenosti s výjimkou staveb pro obchodní prodej o výměře větší než 1000 m²,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4,
- v plochách **Z3/BI** a **Z10/BI** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. Rekreace - individuální (RI)

Hlavní využití:

- individuální (rodinná) rekreace.

Přípustné využití:

- zahradní chaty a jejich soustředění,

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- veřejné občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.3.2. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro ubytování, stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu, stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.3.3. Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- veřejná nebo vyhrazená pohřebiště.

Přípustné využití:

- plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně apod.),
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

6.3.4. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení v rámci plochy **Z42/OM**,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhových ploch **Z16/OM** a **Z42/OM** je možné, pokud jím nevzniknou nároky na omezení provozu na stávajících silnicích II. a III. tříd.

Podmínky prostorového uspořádání:

- u plochy **Z42/OM** je maximální přípustná výška objektů 2 nadzemní podlaží.

Další podmínky využití:

- u plochy **Z42/OM** bude v navazujících řízeních (nejpozději před vydáním územního rozhodnutí) prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

6.3.5. Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhových ploch **Z18/OK** a **P122/OK** je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- plochy sloužící k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru,
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše **Z19/PV** je požadován koeficient zeleně 0,7,
- v ploše **Z62/PV** je požadován koeficient zeleně 0,5,
- v ploše **Z63/PV** je požadován koeficient zeleně 0,5,
- v ploše **Z64/PV** je požadován koeficient zeleně 0,9, na ploše chráněné jako nemovitá kulturní památka je přípustné pouze trvalé zatravnění,

- v ploše **Z65/PV** je požadován koeficient zeleně 0,5,
- v ploše **Z124/PV** je požadován koeficient zeleně 0,7,
- v ploše **Z125/PV** je požadován koeficient zeleně 0,9.

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech smíšené s komerčním využitím a službami

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby pro občanské vybavenosti a dalších staveb a zařízení, slučitelných s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- využití návrhové plochy **P23/SC** je možné, pokud jejím využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových nebo rodinných domech smíšené s komerčním využitím.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného či bytového domu,
- stavby občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- využití návrhových ploch **P20/SM** a **Z24/SM** je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy,
- využití návrhové plochy **Z24/SM** je možné, pokud v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v přestavbových plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby související občanské vybavenosti sloužící pro ubytování, služby a prodej, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- stavby rodinné rekreace,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- v ploše **Z27/SV** je přípustná výroba, občanské vybavení a sklady bez omezení výměry plochy pro výrobu, skladování či prodej.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářského zvířectva, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,

- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- využití návrhových ploch **Z26/SV**, **Z27/SV** a **P32/SV** je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- u plochy **Z27/SV** bude maximální přípustná výška objektů 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava.

Přípustné využití:

- pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- dopravních stavby a zařízení stavebně nesouvisející se stavbou hlavní (např. železniční vlečky) protínající plochy silniční dopravy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží,
- odstavné a parkovací plochy,
- hromadné a řadové garáže,
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení železniční dráhy,
- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím, např. železniční stanice, přechody a přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně,
- stavby technické a dopravní infrastruktury, např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně, nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, energetická vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, produktovody, veřejná komunikační síť, zařízení veřejné komunikační sítě, trafostanice, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.7.2. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- skládky, sběrné dvory,
- stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby se středními zdroji znečištění pro zajištění výroby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhových ploch **Z53/VL**, **Z54/VL** a **Z55/VL** je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podél vodního toku Pradlenka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 6 m,
- podél vodního toku Štinkovka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 8 m.

Nepřípustné využití:

- zvláště velké zdroje plynných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu,
- sklady biologického, toxického a radiačního odpadu,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,
- bude posouzena vhodnost umístění návrhových lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže.

- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

6.8.2. Plochy skladování (VK)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro skladování.

Přípustné využití:

- logistické areály,
- stavby pro skladování, autodopravu a opravárenské služby,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- zvláště velké zdroje plyných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu,
- sklady biologického, toxického a radiačního odpadu,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

6.8.3. Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)

Hlavní využití:

- výroba obnovitelné energie.

Přípustné využití:

- stavby k využívání energie vodní, větrné a solární,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.8.4. Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- stavby pro lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty, zařízení a jiných opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání.
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určených pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- stavby technické infrastruktury,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.10. Plochy zemědělské

6.10.1. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství,
- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.), pokud nepřesáhnou zastavěnou plochu 70 m².

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén.
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz.

6.11. Plochy lesní

6.11.1. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- lesní hospodářství.

Přípustné využití:

- pozemky určené pro plnění funkcí lesa,
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- stavby související dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.12. Plochy přírodní

6.12.1. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- vodní plochy související s funkcí biocentra.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, kapličky, boží muka, kříže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.13. Plochy smíšené nezastavěného území

6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS)

Hlavní využití:

- hospodaření na převážně zemědělské půdě specifického charakteru.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství,
- zahradní chaty,
- stavby a opatření k vodohospodářským úpravám pozemků,
- stavby související dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.), pokud nepřesáhnou zastavěnou plochu 70 m²,

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- stavby a činnosti, které narušují charakter území, porušují půdo-ochranné funkce, drobnou držbu,
- vytváření velkoplošných zemědělských celků.

Další podmínky využití:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén.
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz.

6.14. Plochy těžby nerostů

6.14.1. Plochy těžby nerostů (NT)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Přípustné využití:

- plochy ropných vrtů, lomů, dolů, pískoven, výsypky, odvaly a odkaliště,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.15. Plochy specifické

6.15.1. Plochy specifické - vinné sklepy (XS)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby s vazbou na produkci vína.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, výrobu a prodej zemědělských produktů,
- stavby, pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytování a stravování provozované v rámci stavby hlavní,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy odstavných a parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,

- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- trvalé bydlení,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.16. Plochy zeleně

6.16.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízku stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin, trvalé travní porosty, zatravněné příkopy, zasakovací pásy, protierozní úpravy,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury (účelové komunikace) vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

6.18. Definice pojmů

Podzemní podlaží

- podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

Podkroví

- přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Výrobní služby

- výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby

- výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Koeficient zeleně

- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

Technická infrastruktura

- jedná se o vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, jako jsou např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.

Dopravní infrastruktura

- jedná se o stavby a související zařízení, které slouží k dopravě osob a nákladů, např. pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, letiště apod.

6.19. Ochrana hygieny území

Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací,
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření.

Dále jsou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch:

1. Plochy pro výrobu a skladování navržené u stávajících ploch pro bydlení jsou využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.

2. Plochy pro bydlení navržené u stávající výrobní zóny jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

3. Plochy dopravní infrastruktury navržené u stávající obytné zástavby jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

4. Plochy pro dopravní infrastruktury souběžně navržené s plochami pro bydlení jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

5. Plochy bydlení navržené u stávajících ploch dopravní infrastruktury jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

6. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanoveno níže uvedené nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

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

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

Označení	Název	Identifikace ploch
WD3	Přeložka silnice II. třídy	Z33/DS
WD4	Křižovatka na silnici II. třídy	Z34/DS
WD5	Místní komunikace	Z36/DS
WD6	Místní komunikace	Z137/DS
WD7	Místní komunikace	Z38/DS
WD8	Místní komunikace	Z39/DS

Označení	Název	Identifikace ploch
WD9	Místní komunikace	Z40/DS
WD12	Místní komunikace	Z136/DS
WD13	Místní komunikace	Z44/DS
WD15	Místní komunikace	Z147/DS
WD16	Parkoviště	Z48/DS
WD18	Průraz (napojení na komunikaci II. třídy v centru)	P50/DS
WD49	Přeložení drážního tělesa	Z138/DZ
VT1 - VT7	Vodovod	
VT8 - VT11	Kanalizace jednotná	
VT12 - VT14	Kanalizace splašková - výtlač	
VT15 - VT26	Kanalizace splašková	
VT27 - VT40	Kanalizace dešťová	
VT41	Vysokotlaký plynovod	
VT42 - VT50	Středotlaký plynovod	
VT51 - VT56	Kabelové elektrické vedení vysokého napětí	

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označen	Název	Identifikace ploch
VU27	Interakční prvek	K73/ZO
VU28	Rozšíření lokálního biocentra	K84/NP
VU29	Lokální biokoridor	K85/NP
VU30	Lokální biokoridor	K86/NP
VU31	Lokální biokoridor	K87/NP
VU32	Rozšíření lokálního biocentra	K88/NP
VU33	Lokální biokoridor	K89/NP
VU34	Lokální biokoridor	K90/NP
VU35	Lokální biokoridor	K91/NP
VU36	Lokální biokoridor	K92/NP
VU37	Lokální biokoridor	K93/NP
VU41	Lokální biocentrum	K101/NP
VU43	Lokální biokoridor	K103/NP
VU44	Lokální biokoridor	K104/NP
VU48	Lokální biokoridor	K94/NP

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nejsou v územním plánu vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy	Odpovídající plochy
S1	P23/SC, P6/SM
S2	Z4/SV, Z30/SV
S3	Z131/SM, Z132/SM, Z135/DS
S4	Z10/BI, Z65/PV, Z126/PV, Z133/SM, Z135/DS
S5	Z128/SM, Z130/SM, Z135/DS
S6	Z64/PV, Z3/BI
S7	Z21/SM, P20/SM, Z19/PV
S8	ulice Nádražní, Vinařská, autobusové nádraží, železniční zastávka
S9	Z34/DS, Z147/DS

Lhůta stanovená pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti: 31. 12. 2016.

Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:

Územní studie S1 prověří zejména možnosti přestavby výrobního areálu a prostorové uspořádání ve vymezených přestavbových plochách. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrženy až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Územní studie S2, S3, S4, S5 budou řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Územní studie S2 bude rovněž řešit kromě dopravního systému i úpravu či rozvoj dalšího funkčního systému v území a to územního systému ekologické stability.

Územní studie S6 prověří využití území, na němž se nachází nemovitá kulturní památka, uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství ve vhodné prostorové vazbě na tuto památku. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Územní studie S7 prověří možnosti přestavby výrobního areálu a prostorové uspořádání ve vymezené přestavbové ploše. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný

venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Územní studie S8 prověří území navržené v rámci stabilizovaných ploch železniční a silniční dopravní infrastruktury na přestavbu na terminál IDS a navrhne prostorové uspořádání této lokality. Tato studie také prověří území na dostatek ploch P&R, případně navrhne jejich umístění či rozšíření. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Územní studie S9 prověří území navržené k propojení nové páteřní komunikace k rozvojovým plochám na silnici II. třídy krajského významu. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Zároveň jednotlivé studie prověří a navrhnou technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie rovněž v jimi řešených lokalitách stanoví veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.

11. Stanovení pořadí změn v území

Byly stanoveny dvě etapy zastavování území pro zastavitelné plochy Z53/VL, Z54/VL a Z55/VL. Pro ostatní zastavitelné plochy není pořadí změn v území stanoveno.

11.1. Etapizace

Etapa I – zastavění a úplné využití zastavitelné plochy Z55/VL, tj. umístění alespoň 1 stavby hlavní pro výrobu či skladování, která bude evidována v katastru nemovitostí jako stavební parcela a využití celé zbývající plochy pro manipulaci, pojezd, odstavování vozidel, skladové plochy a veřejná prostranství.

Etapa II – umístění staveb a zařízení na zastavitelných plochách Z53/VL a Z54/VL je možné po naplnění podmínek stanovených pro etapu I.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,

V centru města a v jeho blízkém okolí je vymezeno území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami, ve kterém jsou všechny stávající nebo budoucí stavební objekty považovány za stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

II. Odůvodnění

Nabytím účinnosti ÚP Hustopeče pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru Hustopeče a změny Územního plánu sídelního útvaru Hustopeče č. 1 až č. 15.

Odůvodnění ÚP Hustopeče obsahuje grafickou část v počtu pěti výkresů:

Výkres D1 – Koordinační výkres

Výkres D2 – Výkres širších vztahů

Výkres D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkres D4 – Schéma zásobování vodou

Výkres D5 – Schéma odkanalizování území,

kteřá je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 opatření obecné povahy).

a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP Hustopeče dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území řešené Územním plánem Hustopeče leží v rozvojové ose OS10 vymezené v Politice územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené vládou České republiky dne 20. 07. 2009 usnesením vlády č. 929. PÚR ČR 2008 vymezuje OS10 následovně: Katowice - hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – hranice ČR/Slovensko – Bratislava. Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc. Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien Bratislava). Řešené území se nachází v trase transevropských multimodálních koridorů – IV. TEMMK koridoru silničního a IV. TEMMK koridoru železničního. Z této skutečnosti nevyplývají žádné požadavky na uspořádání území. Dále z PÚR ČR 2008 vyplývá pro řešené území požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování, což je splněno. ÚP Hustopeče je v souladu s PÚR ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem NSS ze dne 21. 6. 2012 účinným dnem jeho vyhlášení byly zrušeny.

a.b) s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Hustopeče je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kterými je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, zajišťování předpokladů pro udržitelný rozvoj území, koordinování veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizování ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Dále je ÚP Hustopeče je v souladu s cíly územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kterými je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

ÚP Hustopeče je v souladu s cíly územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kterými je vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušné orgány nevznesly požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí v ÚP Hustopeče.

ÚP Hustopeče je v souladu s cíly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterými je zejména zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci); vytváření podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytváření podmínky v území pro zajištění civilní ochrany; určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a před negativními vlivy záměrů na území; regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

a.c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořízení a zpracování ÚP Hustopeče je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Dnem 1. 1. 2013 nastala účinnost novely stavebního zákona (zák. č. 350/2012 Sb.) a vyhlášky (vyhl. č. 458/2012 Sb.) a pořízení ÚP Hustopeče se od tohoto data řídilo jejich ustanoveními. Obsahová struktura ÚP Hustopeče splňuje nároky na obsah územního plánu podle stavebního zákona a vyhlášky.

O pořízení nového územního plánu města Hustopeče rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo města Hustopeče na zasedání dne 18. 12. 2008. V souladu s požadavky stavebního zákona byl zvolen určený zastupitel pro spolupráci na pořízení územního plánu, kterým je Ing. Luboš Kuchynka, starosta města Hustopeče.

Zadání pro ÚP Hustopeče bylo projednáno podle postupů ve stavebním a správním zákoně a Zastupitelstvo města Hustopeče je schválilo dne 25. 6. 2009. Na jeho základě zajistil pořizovatel zpracování variantního konceptu ÚP Hustopeče. Pro jeho zpracování vybralo město Hustopeče zhotovitele Institut regionálních informací, s. r. o., IČ 25585991 a projektanta Ing. arch. Michala Hadlače, autorizovaného architekta ČKA, č. autorizace 3497.

Dne 15. 11. 2010 proběhlo v souladu s požadavky § 48 stavebního zákona veřejné projednání variant A, B konceptu ÚP Hustopeče s odborným výkladem zpracovatele. O uplatněných námitkách se rozhoduje v rámci odůvodnění opatření obecné povahy. Vzhledem ke skutečnosti, že oprávněný dotčený orgán, OŽP KÚ JMK, nepožadoval při projednávání návrhu zadání vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K oběma variantám konceptu byla podána řada připomínek a námitek, z nichž nejzávažnější byly k navrženým silničním obchvatům města, a to z hlediska značného záboru zemědělského půdního fondu a z hlediska ohrožení hlukem a emisemi z nové silnice od skupiny občanů. Určité řešení, přijatelné z hlediska orgánů ochrany půdy a spočívající v kombinaci dopravního řešení sestaveného z obou variant konceptu bylo pořizovatelem navrženo a Zastupitelstvo města Hustopeče je na svém zasedání dne 24. 3. 2011 projednalo, ale pokyn ke zpracování návrhu územního plánu podle tohoto řešení nevydalo. Na zasedání dne 22. 9. 2011 Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo pořízení další varianty konceptu územního plánu Hustopeče – varianty C.

Úkolem zpracovatele bylo opustit navržené dopravní řešení obchvatu města obsažené ve variantách A, B konceptu ÚP Hustopeče. Varianta C měla prověřit a navrhnout napojení města Hustopeče na dálnici D2 v prostoru nebo jeho blízkosti plánované okružní křižovatky komunikace II/425 s komunikací III/4217 a dále silniční napojení průmyslového areálu v místní části Nádraží Šakvice od uvedené okružní křižovatky.

V souladu s požadavky § 48 stavebního zákona bylo dne 3. 2. 2012 oznámeno veřejné projednání varianty C konceptu ÚP Hustopeče, které se konalo dne 7. 3. 2012 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Hustopeče. Ke konceptu mohl každý do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.

Na základě výsledků projednání konceptu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 49 stavebního zákona zpracoval návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP Hustopeče. V rámci zpracování varianty C konceptu bylo zjištěno zásadní negativní stanovisko dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy ČR k záměru vybudování nové mimoúrovňové křižovatky na D2 v Hustopečích. Poněvadž nebyl žádný předpoklad pro změnu stanoviska uvedeného dotčeného orgánu, byly plochy v této lokalitě vymezeny jako plochy územní rezervy pro budoucí zlepšení dopravní situace ve městě Hustopeče. Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Hustopeče podle varianty C schválilo Zastupitelstvo města Hustopeče na svém zasedání dne 14. 6. 2012. Projektant návrh územního plánu podle schválených pokynů dopracoval a dne 16. července 2012 ve společném jednání byl projednán s dotčenými orgány. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů byly dohodnuty a ve smyslu těchto dohod byl návrh územního plánu upraven. Krajský úřad JMK podle § 51 stavebního zákona návrh ÚP Hustopeče posoudil. Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se konalo v zasedacím sále Městského úřadu v Hustopečích dne 18. 2. 2013. Nejpozději při veřejném projednání mohl podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky. Dotčené

orgány a krajský úřad mohly na závěr veřejného projednání uplatnit své stanovisko k připomínkám a námitkám.

Podle § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu územního plánu vyhodnotil a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hustopeče. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou, aby k nim do 30 dnů uplatnily stanovisko. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu byla respektována. Úprava návrhu ÚP Hustopeče byla provedena dle čl. II Přejícná ustanovení odst. 2 novely stavebního zákona, zejména v části týkající se předkupního práva a veřejně prospěšných staveb, a to ve smyslu § 101 odst. 1 a § 170 stavebního zákona. Podle ustanovení § 54 stavebního zákona pořizovatel předkládá zastupitelstvu města návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

a.d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Hustopeče je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývající. V průběhu pořizování ÚP Hustopeče byla dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem uplatněna stanoviska a byly podány připomínky, které byly vyhodnoceny a uplatněny, jak je uvedeno dále.

Stanoviska k variantě C konceptu ÚP Hustopeče, uplatněná dle § 48 odst. 3 stavebního zákona

1) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva a požární ochrany je souhlasné. Koncept ÚP Hustopeče – var. C naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

2) Krajský úřad Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, (dále i jen OŽP), uplatnil stanoviska: Část navrhovaných ploch, a to Z 100/SV (funkční využití - smíšené obytné venkovské), Z 138/DZ (přeložení drážního tělesa), Z 134/DS (přeložka silnice II. třídy) nachází v záplavovém území vodního toku Štinkovka mimo aktivní zónu. OŽP považuje za nevhodné v záplavovém území, bez realizace protipovodňových opatření, umístování staveb rodinného bydlení. K ostatním stavbám lze vydat souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. V případě staveb komunikací v tomto území musí být zajištěny inundační mosty a propustky.

Vyhodnocení: stanovisko bylo rozporováno dopisem pořizovatele; plocha Z 100/SV je plocha s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením, stabilizovaná, převzatá z platného ÚPNSÚ Hustopeče, Změny č. 14; stanovisko k plochám Z 138/DZ a Z 134/DS bylo respektováno.

Doplňné stanovisko OŽP ze dne 12. 6. 2012: K argumentu pořizovatele, že plocha Z 100/SV byla převzata ze Změny č. 12 ÚPNSÚ Hustopeče v roce 2009 sděluje, že toto nemění nic na skutečnosti, že předmětná plocha zasahuje do záplavového území vodního toku Štinkovka. OŽP považuje za nevhodné v záplavovém území, bez realizace protipovodňových opatření, umístování staveb rodinného bydlení.

Vyhodnocení doplněného stanoviska: Stanovisko bylo respektováno a je uvedeno v textové části územního plánu.

OŽP příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k var. C konceptu ÚP Hustopeče v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu při zadání ÚP Hustopeče na soustavu Natura 2000, nemá ke konceptu další připomínky. Současně OŽP konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný, nejsou tímto var. C konceptu ÚP Hustopeče dotčeny.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon): OŽP příslušný podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona k uplatnění stanoviska k návrhům územně plánovací dokumentace obcí s rozšířenou působností, uplatňuje k var. C konceptu ÚP Hustopeče stanovisko: souhlasí s tím, že při zpracování vlastního ÚP Hustopeče se zpracovatel bude řídit ust. § 14 odst. 1 lesního zákona. K přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále PUPFL) dojde na zájmové ploše Z 123/OS, kde je počítáno s celkovým trvalým odnětím PUPFL v rozsahu 0,289 ha pro účely občanského vybavení a na zájmové ploše Z 136/DS pro účely dopravní infrastruktury (silniční obchvat města). Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné jen v odůvodněných případech a pouze jen staveb, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesa. OŽP upozorňuje, že k vydání územních rozhodnutí - rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb je nezbytné souhlasné závazné stanovisko vydané příslušným orgánem státní správy lesů podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, který může svůj souhlas vázat na splnění jím stanovených podmínek. Dále upozorňuje, že zábor PUPFL uvedený v číselných tabulkách svou velikostí nekoresponduje se zákresem záboru v grafické příloze.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno, k ploše Z 123/OS je uvedena podmínka řešení v navazujících územních a stavebních řízeních; údaje byly prověřeny a opraveny; plocha Z 136/DS je zde uvedena mylně, poněvadž v konceptu ÚP Hustopeče varianta C se nachází v severozápadní části katastru a žádné lesní plochy se nedotýká, stanovisko bylo rozporováno dopisem ORR MÚ Hustopeče.

Doplněné stanovisko OŽP ze dne 12. 6. 2012: Vzhledem k tomu, že v případě plochy Z 136/DS nedojde k záboru PUPFL, nemá orgán státní správy lesů připomínky.

Vyhodnocení doplněného stanoviska: Stanovisko bylo respektováno.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon): Varianta C konceptu ÚP Hustopeče předkládá zábor ucelených území zemědělské půdy ve větším rozsahu, než ke kterému má OŽP působnost při udělování souhlasu podle ust. § 9 odst. 6 zákona. V souladu s ust. čl. II odst. 1) metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí (dále MŽP) ze dne 01. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF (dále metodický pokyn) byl proto koncept projednán s MŽP. MŽP ve svém stanovisku č. j.: 517/560/12 17 255/ENV/12 ze dne 3. 4. 2012 ke konceptu ÚP Hustopeče varianta C uvádí následující: MŽP jako orgán ochrany ZPF podle § 13 odst. 1 zákona, s odkazem na ust. § 18 odst. 4 zákona zaujímá k variantě C konceptu ÚP Hustopeče následující stanovisko: Původní koncept ÚP byl předložen s variantami A a B dopravního řešení obchvatu silnice II/425, která v současné době vede souběžně s dálnicí D2 na území města a umožňuje nájezd tranzitní dopravy značné intenzity na dálnici po průjezdu centrem města. Předloženy byly dvě varianty, které se lišily vzdáleností od zastavěného území, délkou obchvatu a z toho vyplývající velikosti předpokládaného záboru zemědělské půdy. Z hlediska ochrany ZPF preferovalo MŽP ve svém stanovisku č. j. 2834/560/10

99885/ENV/10 ze dne 06. 12. 2010 původně variantu B, která předpokládala zábor zemědělské půdy pro dopravu o výměře 31,191 ha. Nyní je nově předložena varianta C, která již upouští od vybudování celého obchvatu města a nově řeší pouze dopravní propojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice z místa plánované okružní křižovatky v místě křížení silnic II/425 a III/4217. Současně navrhuje v návaznosti na průmyslovou zónu Šakvice další plochu pro její rozvoj. Ve variantě C konceptu ÚP Hustopeče není navrženo připojení na dálnici D2. Předpokládaný zábor zemědělské půdy pro dopravní stavbu činí 25,693 ha, z toho pak 16,141 ha jsou zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany. V rámci této varianty OŽP doporučuje provést do konečného návrhu ÚP Hustopeče zpřesnění trasy komunikace tak, aby bylo minimalizováno narušení celistvosti půdní držby a její zemědělské využití. MŽP zároveň akceptuje návrhovou plochu K102/NP o výměře 14,396 ha pro krajinou zeleň, která navazuje na další menší lokality vymezené v zájmu ochrany přírody a krajiny. MŽP požaduje, aby výše uvedené stanovisko bylo zahrnuto do konečného stanoviska podle § 5 zákona, které bude vydáno OŽP.

Orgán ochrany ZPF MěÚ Hustopeče uplatnil ke konceptu ÚP Hustopeče varianta C pod č. j. MUH/7548/12/406 ze dne 15. 2. 2012 stanovisko, ve kterém nemá připomínky.

OŽP JMK uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhovým plochám varianty C konceptu ÚP Hustopeče za těchto podmínek: dopravní propojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice bude do konečného návrhu ÚP Hustopeče zpřesněno dle výše citovaného požadavku MŽP, tedy tak, aby bylo minimalizováno narušení celistvosti půdní držby a její zemědělské využití; plochy výroby s označením Z54/VL a Z55/VL s navrhovaným funkčním využitím „výroba a skladování - lehký průmysl“ budou přeřazeny do územních rezerv. K možnosti jejich následného převedení z ploch územních rezerv do ploch zastavitelných se bude možné z hlediska zájmů ochrany ZPF vyjádřit až po realizaci dopravního napojení ve variantě C. Svě stanovisko zdůvodňuje OŽP následovně: OŽP posoudil předloženou variantu C konceptu ÚP Hustopeče z hlediska zájmů ochrany ZPF a s výše citovaným stanoviskem MŽP se ztotožňuje v plném rozsahu. Požadavek MŽP je proto zahrnut do podmínek uplatněného souhlasného stanoviska. Ke zbývajícím návrhovým plochám, vyjma ploch Z54/VL a Z55/VL, předložené varianty C konceptu ÚP Hustopeče OŽP uvádí, že u ploch nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, které jsou vymezeny v ust. § 4 zákona. Nově navrhované plochy svým rozsahem odpovídají velikosti a potřebám sídla, plochy dotváří půdorys zastavěného území, které dostává ucelený a kompaktní tvar, aniž by se vytvářely zcela nežádoucí proluky. Svým tvarem a lokalizací plochy nenarušují organizaci a obhospodařování pozemků ZPF. Vzhledem k těmto skutečnostem lze proto u části navrhovaných ploch akceptováno částečné dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany. V případě ploch Z54/VL a Z55/VL s navrhovaným funkčním využitím „výroba a skladování - lehký průmysl“ požaduje OŽP jejich převedení do územních rezerv z těchto důvodů: obě plochy jsou navrženy převážně na zemědělských půdách II. a III. třídy ochrany, dále z obou stran navrhované trasy dopravního napojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice; jejich nezemědělské využití bude možné projednat až po samotné realizaci trasy dopravního napojení, neboť v opačném sledu by došlo k narušení organizace ZPF a vytvoření zcela nežádoucí proluky.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo zčásti respektováno a v návrhu ÚP Hustopeče byl upraven koridor pro komunikační propojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice tak, aby bylo minimalizováno narušení celistvosti půdní držby a její zemědělské využití; akceptovatelný nebyl požadavek na převedení ploch Z54/VL a Z55/VL do územních rezerv, poněvadž část ploch byla schválena již Změnou č. 6 ÚPNSÚ Hustopeče a je plochou stabilizovanou pro výrobu; návrhové plochy Z54/VL a Z55/VL jsou významnými plochami rozvoje pro výrobu a skladování v Hustopečích; stanovisko bylo rozporováno dopisem ORR MÚ Hustopeče.

Doplněné stanovisko OŽP JMK ze dne 12. 6. 2012:

Plochy výroby s označením Z54/VL a Z55/VL s navrhovaným funkčním využitím „výroba a skladování - lehký průmysl“ budou k nezemědělskému využití uvolněny ve dvou etapách, v I. etapě bude uvolněna plocha Z55/VL, teprve po jejím úplném využití bude ve II. etapě uvolněna plocha Z54/VL.

OŽP JMK v odůvodnění doplněného stanoviska uznal argumenty pořizovatele k ploše Z55/VL v tom smyslu, že část této nově navrhované plochy byla již převzata z předchozích změn územního plánu sídelního útvaru, požaduje orgán ochrany ZPF za opodstatněné, které mění náhled na posouzení této plochy z hlediska zájmů ochrany ZPF. Vzhledem k těmto skutečnostem, k přímé návaznosti na stávající výrobní areál lze po upřesnění výměry plochy akceptovat její uvolnění pro nezemědělské využití, tedy uplatnit souhlasné stanovisko za podmínky, že bude plocha Z55/VL uvolněna v rámci I. etapy. Vzhledem k této skutečnosti upouští orgán ochrany i od podmínky převedení plochy Z54/VL do ploch územních rezerv, trvá však na podmínce, že plocha Z54/VL bude k nezemědělskému způsobu využití uvolněna až po úplném vyčerpání plochy Z55/VL, tedy až v rámci druhé etapy.

Vyhodnocení doplněného stanoviska: Stanovisko bylo respektováno. V textové i grafické části návrhu ÚP Hustopeče je uvedeno a označeno, že plocha Z55/VL je určena k zastavění v I. etapě, a teprve po jejím úplném využití bude ve II. etapě uvolněna plocha Z54/VL.

Stanovisko odboru dopravy (OD) ke konceptu ÚP Hustopeče variantě C: 1. Plochy (koridory) pro obchvat města mohou být vymezeny jen jako územní rezerva. 2. Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Průjezdní úsek silnice II/425 bude navrhován ve funkční skupině B. Připojování jednotlivých objektů v návrhových plochách přímo na silnici II. tř. bude omezeno na nezbytné minimum. 3. U zastávek veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení zastávek dle norem. 4. OD doporučuje prověřit v kontextu celoměstského systému dopravy v klidu možnost vymezení ploch P&R v terminálu veřejné dopravy. 5. Návrhové plochy přiléhající k silnicím, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. Odůvodnění: OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR) požadují zpracování územní studie propojení R52 a I/53 s dálnicí D2, včetně navazujících silnic II. třídy v prostoru Hustopeče a Pohořelic (zejména silnic II/420, II/425, II/416 a II/395). Cílem je zlepšení dopravní situace a úrovně životního prostředí v zahrnutém území a v zastavěných částech dotčených sídel. Řešení sítě krajských silnic bude v ÚP Hustopeče respektovat výstupy územní studie. Do té doby není možné předjímat návrhovým koridorem řešení nadmístního významu. 2. Bude respektována návrhová kategorizace, bude respektována funkce silnice II. třídy. 3. Pro případ významných úprav musí být vymezeny prostorové možnosti pro normová řešení. 4. ZUR vymezují terminál veřejné dopravy D76 prostoru dnešního nádraží železniční a autobusové dopravy. Nezanedbatelným prvkem terminálů je navázání též individuální dopravy. 5. Využití ploch přiléhajících k silnicím musí být ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno. Plocha koridoru pro komunikační propojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice bude přeřazena do ploch územní rezervy. Projektant prověří plochy P&R v terminálu veřejné dopravy, a navázání individuální dopravy na terminál. Návrhové plochy přiléhající k silnicím, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného

zdraví, budou dále prověřeny územními studii, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK) Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje OK stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OK.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

V případě návrhu chráněných ploch (plochy pro bydlení, školství, zdravotnictví, pro sport a rekreaci) umístovaných do území se zdroji hluku (doprava, výrobní zóny, plochy veřejné vybavenosti) požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch za předpokladu, že: chráněné prostory budou navrhovány (umístovány) až na základě vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Vyhodnocení: KHS JMK Brno vydává stanovisko, ve kterém uplatňuje požadavky z hlediska předběžné opatrnosti. Z obsahu stanoviska není patrné, kterých návrhových ploch se požadavek na posouzení vhodnosti umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže týká jmenovitě.

Podle ustanovení prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, odst. f) se v textové části územního plánu stanoví podmínky pro využití ploch, mimo jiné i podmíněně přípustného využití. Pro návrhové plochy občanského vybavení (chráněné plochy - bydlení, školství, zdravotnictví, pro sport a rekreaci) i pro plochy smíšené obytné se v územním plánu Hustopeče ukládá pořízení územních studií, které prověří řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání předmětného území, včetně splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

ORR MÚ Hustopeče stanovisko vyhodnotil a požádal písemně KHS JMK Brno, dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, o uzavření dohody k řešení rozporů v konceptu územního plánu Hustopeče u Brna – var. C, kterou dotčený orgán KHS JMK Brno dopisem ze dne 22. 4. 2012, č. j. Reg. 7530/10/47/79 respektoval a v němž souhlasil s řešením návrhových ploch, jak je uvedeno dále:

Požadavek, aby v případě návrhu chráněných ploch (plochy pro bydlení, školství, zdravotnictví, pro sport a rekreaci) umístovaných do území se zdroji hluku (doprava, výrobní zóny, plochy veřejné vybavenosti) byla posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže.

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití ploch občanského vybavení a plochy smíšené obytné je označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studií.

Požadavek, aby v případě umístění návrhové plochy dopravní stavby (pozemní komunikace, železnice, parkovací plochy, změna organizace dopravy v území) do stávajícího území, byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně

plach návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanované pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití navržených ploch pro dopravní stavby je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek nejpozději v rámci územního řízení.

Požadavek, aby v případě návrhu ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a dalších chráněných prostor (např. plochy sportu a rekreace) požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, byla posouzena vhodnost umístění navrhované lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a další chráněné prostory a navržena podmíněná využitelnost plochy pro výrobu za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití navržených ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a dalších chráněných prostor je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek nejpozději v rámci územního řízení.

Požadavek, aby v případě návrhů plochy pro bydlení a dalších chráněných prostor (např. plochy sportu a rekreace) u stávající výrobní zóny požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, byla posouzena vhodnost umístění navrhované lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití ploch pro bydlení a další chráněné prostory u stávající výrobní zóny bude označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studií.

Požadavek, aby v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení, byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití ploch pro dopravní stavby a pro bydlení bude označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studií.

Požadavek, aby v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb byla posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití ploch pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studii.

Požadavek, aby pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.), byla stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřipustné využití, a to nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití navržených ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek nejpozději v rámci územního řízení.

Požadavek, aby pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. byl stanoven regulativ specifikující nepřipustné využití resp. podmíněně přípustné využití, a to na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část; využití navržených ploch s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek územní studii.

Požadavek: Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení: V návrhu je doplněna textová část o uvedený požadavek.

4. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj

Krajská veterinární správa vydává kladné stanovisko k variantě C konceptu ÚP Hustopeče.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno.

5. Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“): Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona uplatňují stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady. Podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Přípustné a Podmíněně přípustné využití lesních ploch uvedené v bodu 6. 11. 1. textové části konceptu územního plánu není v souladu s lesním zákonem. Bez odnětí pozemků plnění funkcí lesa lze na pozemcích určených plnění funkcí lesa umístit jen stavby a zařízení uvedené v § 15 odst. 3 lesního zákona. Za přípustné lze považovat i stavby a zařízení uvedené v § 17 odst. 2 lesního zákona. Upozorňuje na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že projektanti

nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

V souladu s usnesením Rady města Hustopeče ze dne 6. 12. 2011 požadujeme zahrnout do místního územního systému ekologické stability i pozemky p. č. KN 4631/95 a 4792/54 v k. ú. Hustopeče u Brna. Záměrem vlastníka pozemků je mimo zatravnění i výsadba dřevin a celkové zvýšení ekologické stability území.

Dále upozorňuje na rozpor ve vymezení plochy těžby nerostů R151/NT, která z velké části zasahuje do regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability RBK 116. Biokoridor byl na pozemku p. č. KN 4536/120 vymezen při pozemkových úpravách. Záměr vymezení plochy těžby nerostů R151/NT nutné projednat s orgánem ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Dodává, že podle § 4 odst. 1 zákona je vytváření systému ekologické stability veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno, plocha vymezení těžby nerostů je upravena tak, že nezasahuje do RBK 116; s navrženou úpravou souhlasí MND Production jako nositel oprávnění a realizátor průzkumných geologických prací.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech..., ve znění pozdějších předpisů: Do textové části odůvodnění územního plánu požaduje uvést existenci válečných hrobů a pietních míst na území obce. U nemovité kulturní památky Homolí kopec (rej. č. ÚSKP ČR 19076/7-7079) je třeba situovat komunikace, inženýrské sítě apod. mimo její plochu. Upozorňuje, že v případě místních a účelových komunikací neodpovídá stav ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury skutečné situaci v okolí památky (komunikace zakreslené na jižní a východní straně Homolího kopce /zasahující do hmoty památky/ v terénu neexistují).

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

6. Ministerstvo dopravy ČR

Proti řešení a vedení trasy obchvatu města ve variantě C v plochách Z33 - úprava trasy silnice II/420, Z34 - přeložení silnice II. třídy na severním okraji města a Z134 - přeložka silnice II. tř. vedená jižní částí k. ú., mezi stávajícími silnicemi II/420 a II/425 se MD ČR nevyjadřuje. MD ČR nesouhlasí s řešením silnice II. tř. - plocha Z34 v místě připojení větví mimoúrovňové křižovatky Hustopeče, protože řešení je nevhodné a technicky neřešitelné. Další námitku má proti vymezení ploch územních rezerv R146, R147 a R148 pro umístění mimoúrovňové křižovatky na dálnici D2, protože mimoúrovňová křižovatka neodpovídá normovým vzdálenostem sousedních křižovatek na dálnicích a ŘSD ČR takový záměr nesleduje.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo zčásti respektováno, plocha Z34 pro silnici II. tř. byla vyřazena, poněvadž není pro zlepšení dopravních podmínek v Hustopečích nepostradatelná. Nesouhlas

k vymezení územních rezerv na plochách R 146/DS, R147/DS a R 148/DS pro možnou výstavbu mimoúrovňové křižovatky nebyl akceptovatelný, a proto jej pořizovatel dopisem k MD ČR rozporoval a žádal o jeho přehodnocení. Dopisem ze dne 11. 5. 2012 MD ČR sdělilo, že na svém negativním stanovisku k vymezení územní rezervy pro mimoúrovňové křížení dálnice trvá; stanovisko bylo respektováno.

Plochy R 146/DS, R147/DS a R 148/DS byly v návrhu ÚP Hustopeče vymezeny jako územní rezerva dopravní infrastruktury, bez bližší specifikace, poněvadž má zájem na jejich zachování jako rezervní plochy pro budoucí možné využití v zájmu zlepšení dopravní situace v Hustopečích. Jejich vyřazením by tato možnost mohla být nenávratně ztracena. Po zvážení námítky vlastníka pozemků k ploše územní rezervy R 148/DS byla tato plocha upravena – zmenšena. Hranice plochy R 148/DS se vede po hranici mezi pozemky p. č. 5023/4 a p. č. 5023/5. Zbývající část plochy R 148/DS se v souladu s platným územním plánem vymezuje jako plocha návrhová pro výrobu a sklady. Samotné umístění mimoúrovňové křižovatky na D2 se v návrhu územního plánu Hustopeče neřeší.

Dále je v území jednokolejná neelektrizovaná trať č. 254 Hustopeče – Šakvice. SŽDC sleduje modernizaci tratě č. 254. Záměr je uveden v grafické části, doplňuje se do textové části výroku ÚP Hustopeče, do kapitoly 4.1.

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Kladné stanovisko, souhlasí za podmínky, že neohrozí vytěžitelnost všech zásob dřívě vytěženého ložiska cihlářské suroviny Hustopeče u Brna, lož. 3 137500.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

8. Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad

Ve stanovisku ke konceptu ÚP Hustopeče neuplatňuje žádné námítky. V k. ú. Hustopeče byly zpracovány pozemkové úpravy, které jsou již ukončeny a zapsány v katastru nemovitostí.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

9. Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko bylo uplatněno jako podklad pro stanovisko OŽP KÚ JMK.

10. Obvodní báňský úřad

Bylo uplatněno kladné stanovisko, ve kterém dotčený orgán sděluje, že v k. ú. Hustopeče není evidován žádný dobývací prostor a s ohledem na tuto skutečnost nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno

11. Česká republika - Ministerstvo obrany, zastoupené Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba

větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany se požaduje respektovat a doplnit do textové části Územního plánu Hustopeče (ÚAP – jev 102). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (ÚAP – jev 82). Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany se požaduje respektovat a doplnit do textové i grafické části Konceptu Územního plánu Hustopeče.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno

12. ČR - Státní energetická inspekce - Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Bylo uplatněno kladné stanovisko k veřejnému projednání konceptu.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Stanovisko k veřejnému projednání nebylo uplatněno.

Žádná ze sousedních obcí, Křepice, Kurdějov, Nikolčice, Popice, Starovice, Starovičky, Šakvice, Strachotín, Velké Němčice, neuplatnila k var. C konceptu ÚP Hustopeče připomínku.

Stanoviska k návrhu ÚP Hustopeče, uplatněná dle § 50 stavebního zákona ke společnému jednání dne 16. července 2012

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č. j. Reg/3943/12/440/2 ze dne 25. 6. 2012.

Ve stanovisku uplatňuje požadavky na způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely v lokalitách ve městě Hustopeče.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k Návrhu územního plánu Hustopeče následující stanoviska:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 107 písm. a) vodního zákona k výše uvedenému záměru sděluje, že dle výkresů se část ploch navrhovaných změn: Z 42/OM (plocha na výstavbu komerčního

občanského vybavení), Z 138/DZ (plocha pro přeložku drážního tělesa u dopravně nevyhovujícího úseku dráhy) nachází v záplavovém území vodního toku Štinkovka mimo aktivní zónu. V záplavovém území bez realizace protipovodňových opatření považujeme za nevhodné umístování staveb rodinného bydlení. K ostatním stavbám lze vydat souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. V případě staveb komunikací v tomto území musí být zajištěny inundační mosty a propustky. Tabeleární vyhodnocení záboru ZPF je nedílnou součástí stanoviska (příloha č. 3 k opatření obecné povahy).

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno. V ÚP Hustopeče je uvedeno u ploch Z 42/OM (plocha na výstavbu komerčního občanského vybavení), Z 138/DZ (plocha pro přeložku drážního tělesa u dopravně nevyhovujícího úseku dráhy): nachází se v záplavovém území vodního toku Štinkovka mimo aktivní zónu. V záplavovém území bez realizace protipovodňových opatření je nevhodné umístování staveb rodinného bydlení. K ostatním stavbám lze vydat souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. V případě staveb komunikací v tomto území musí být zajištěny inundační mosty a propustky.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Hustopeče“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu ve spojitosti se soustavou Natura 2000 další připomínky. Současně orgán ochrany přírody upozorňuje na nesoulad v mapových podkladech předmětného návrhu (jedná se o hlavní výkres a koordinační výkres) s nadregionálním územním systémem ekologické stability. Konkrétně se jedná o nadregionální biocentrum NRBC 13 Přední kout, např. část Kamenec a další, které jsou podle relevantních podkladů (územně analytické podklady) součástí zmiňovaného nadregionálního biocentra, avšak v mapových podkladech, které jsou součástí návrhu ÚP, tyto části zakresleny nejsou. Orgán ochrany přírody považuje za nezbytné doplnění chybějících částí (Kamenec a další) jako součástí výše uvedeného nadregionálního biocentra v mapových podkladech návrhu ÚP. Správní orgán dále upozorňuje na skutečnost, že v případě jakékoliv změny ve vymezení nadregionálního územního systému ekologické stability je nutné tyto změny projednat s kompetentním orgánem, kterým je v tomto případě podle § 79 odst. 3 písm. a) téhož zákona Ministerstvo životního prostředí.

Vyhodnocení: Stanovisko nebylo respektováno; vzniklý rozpor byl projednán v rámci dohodovacího řízení mezi pořizovatelem, MŽP ČR a OŽP JMK dne 23. 10. 2012. Výsledkem je dohoda, že nadregionální biocentrum NRBC 13 Přední kout je v návrhu vymezeno podle dosud platné územně plánovací dokumentace města Hustopeče, resp. Změny č. 2 až 15 a Plánu společných zařízení a KPÚ. Odůvodnění řešení je uvedeno v textové části Návrhu územního plánu Hustopeče. MŽP ČR i OŽP JMK uvedené řešení akceptuje.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Jako orgán státní správy lesů, příslušný, podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, uplatňuje k návrhu územního plánu Hustopeče následující stanovisko: S přímým dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen: „PUPFL“) je počítáno v lokalitách: Z41DS - trvalé odnětí PUPFL v rozsahu 0,003 ha, Z123OS - trvalé odnětí PUPFL v rozsahu 0,288 ha, K67ZO - trvalé odnětí PUPFL v rozsahu 0,141 ha.

Krajský úřad s navrhovanými záboru PUPFL souhlasí. Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné jen v odůvodněných případech a pouze staveb, které svou existencí a svým

provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích, ke kterým je třeba zachovat stávající přístupové cesty. Upozorňuje, že k vydání územních rozhodnutí - rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb je nezbytné souhlasné závazné stanovisko vydané příslušným orgánem státní správy lesů podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, který může svůj souhlas vázat na splnění jím stanovených podmínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno. V ÚP Hustopeče je v grafické části opraven nadregionální územní systém ekologické stability. Konkrétně se jedná o nadregionální biocentrum NRBC 13 Přední kout, např. část Kamenec a další, které jsou podle relevantních podkladů (územně analytické podklady) součástí uvedeného nadregionálního biocentra.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona): Orgán ochrany ZPF MěÚ Hustopeče své vyjádření k Návrhu územního plánu Hustopeče ve lhůtě pro uplatnění stanoviska neuplatnil. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil Návrh územního plánu Hustopeče z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Hustopeče. K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Své stanovisko zdůvodňuje orgán ochrany ZPF krajského úřadu následovně: Předložený Návrh územního plánu Hustopeče navazuje na projednanou variantu C konceptu ÚP Hustopeče, ke kterému bylo v rámci koordinovaného stanoviska č. j. JMK 44674/2012/OÚPSŘ ze dne 16. 4. 2012, po projednání ploch nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF MŽP, uplatněno orgánem ochrany ZPF krajského úřadu souhlasné stanovisko se dvěma podmínkami a to, že: a) dopravní propojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice bude do konečného návrhu územního plánu zpřesněno dle požadavku orgánu ochrany ZPF MŽP, aby bylo minimalizováno narušení celistvosti půdní držby a její zemědělské využití, b) plochy Z54/VL a Z55/VL s navrhovaným funkčním využitím „výroba a skladování - lehký průmysl“ budou přeřazeny do územních rezerv. K možnosti jejich následného převedení z ploch územních rezerv do ploch zastavitelných se bude možné z hlediska zájmů ochrany ZPF vyjádřit až po realizaci dopravního napojení ve variantě C. Na základě nově doložených skutečností vyplývajících ze žádosti pořizovatele o dohodu bylo následně stanovisko orgánu ochrany ZPF krajského úřadu doplněno pod č. j. JMK 57230/2012 ze dne 11. 6. 2012. Podstatou tohoto doplnění byla změna druhé výše citované podmínky a to následovně - plochy výroby s označením Z54/VL a Z55/VL s navrhovaným funkčním využitím „výroba a skladování - lehký průmysl“ budou k nezemědělskému využití uvolněny ve dvou etapách, v I. etapě bude uvolněna plocha Z55/VL, teprve po jejím úplném využití bude ve II. etapě uvolněna plocha Z54/VL. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF krajského úřadu s návrhem územního plánu Hustopeče souhlasí.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení §4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu za podmínky respektování následujících požadavků:

V podmínkách ploch napojovaných dopravně na silnici II. tř. bude omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na tyto silnice Podmínky dopravního napojení ploch přiléhajících k silnicím jsou nedostatečně uvedeny jen v odůvodnění ÚP Hustopeče.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

V návrhu není specifikován tvar křižovatek na silnicích II. a III. tř. Pro řešení křižovatek budou vymezeny potřebné plochy. Doporučený tvar křižovatky lze uvést jen do odůvodnění.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno. Pro křižovatky jsou v grafické části vymezeny potřebné plochy, doporučené řešení tvaru křižovatky bude uveden pouze v odůvodnění upraveného návrhu územního plánu.

Podmínky využití ploch přiléhajících k silnicím z hlediska hlukové ochrany nebudou oslabovány. Využití nových ploch přiléhajících k silnicím musí být ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno. V textové části návrhu je uvedeno, že využití nových návrhových ploch je možné, pokud jím nevzniknou nároky na omezení provozu na stávajících silnicích II. a III. tříd.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem ÚP, při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení §4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, sděluje, že nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo respektováno.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 18. 06. 2012 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Hustopeče ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 16. 07. 2012 na MěÚ v Hustopečích. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 6 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ nevydal koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu jsou vydána jednotlivě.

Vyhodnocení: stanoviska dotčených orgánů Krajského úřadu Jihomoravského kraje jsou respektována, resp. dohodnuta, jak je uvedeno.

Posouzení návrhu ÚP Hustopeče krajským úřadem před řízením o jeho vydání dle § 51 stavebního zákona

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje k návrhu ÚP Hustopeče zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vydané dne 14. 12. 2012. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 6. 12. 2012 žádost o posouzení návrhu ÚP Hustopeče.

Stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy: Z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy

vyplývá pro ÚP Hustopeče požadavek respektovat a koordinovat návaznost na strategický dopravní koridor – silniční a železniční a nadregionální a regionální systém ekologické stability. Jedná se o vazbu na dálnici D2 a železniční trať Brno – Břeclav. Z hlediska územního systému ekologické stability do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC Přední kout a prochází jím nadregionální biokoridor NRBK17(s vloženým regionálním biocentrem RBC147 Starovičky) a regionální biokoridor RBK091. Vymezení biokoridorů bylo návrhem ÚP Hustopeče zpřesněno.

Území řešené Územním plánem Hustopeče leží v rozvojové ose OS10 vymezené v Politice územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené vládou České republiky dne 20. 07. 2009 usnesením vlády č. 929. PÚR ČR 2008 vymezuje OS10 následovně: Katowice - hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – hranice ČR/Slovensko – Bratislava. Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc. Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (Wien Bratislava). Řešené území se nachází v trase transevropských multimodálních koridorů – IV. TEMMK koridoru silničního a IV. TEMMK koridoru železničního. Z této skutečnosti nevyplývají žádné požadavky na uspořádání území. Dále z PÚR ČR 2008 vyplývá pro řešené území požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování, což je splněno. ÚP Hustopeče je v souladu s PÚR ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem NSS ze dne 21. 6. 2012 účinným dnem jeho vyhlášení byly zrušeny.

3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Po zhodnocení předloženého návrhu vydává KHS JMK jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona stavebního zákona a podle § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem územního plánu Hustopeče.

Odůvodnění: KHS Jmk bylo dne 18. 6. 2012 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Hustopeče, tj. MěÚ Hustopeče, o zahájení projednání návrhu územního plánu Hustopeče. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

KHS Jmk Brno vydala ke „Konceptu územního plánu Hustopeče“ stanovisko dne 19. 3. 2012 pod č. j.: S-KHSJM 00524/2011, KHSJM 12007/2012/BV/HOK, ve kterém doporučila, aby byl rozsah projednávaného návrhu územního plánu rozšířen o zpracování podmínek resp. regulativů pro využívání ploch. Toto doporučení bylo akceptováno a odsouhlaseno ve stanovisku k vypořádání se s požadavky ze dne 22. 5. 2012 pod S-KHSJM 17402/2012, č. j. KHSJM 23041/2012/BV/HOK.

Podmínky pro využívání ploch ve smyslu ochrany veřejného zdraví byly zpracovány do územního plánu.

Po posouzení návrhu ÚP Hustopeče, z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas.

Předložený návrh není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků)

resp. nepředstavuje zdravotní riziko pro populaci vystavenou potenciálním rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

4. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého třída 174, 612 38 Brno, jako dotčený orgán v souladu s § 49, odst. 1, písm. j) zákona o veterinární péči č. 166/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na základě seznámení s podklady na Městském úřadu v Hustopečích vydává kladné stanovisko k návrhu územního plánu sídelního útvaru Hustopeče.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

5. Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko

Městský úřad Hustopeče místně a věcně příslušný k výkonu státní správy z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje, že k návrhu územního plánu Hustopeče má následující připomínky:

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích zákona uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3 je uveden zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (plocha Z123/OS). V textové části odůvodnění není tento zábor zmíněn. Podle našeho názoru nebylo respektováno ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Dodáváme, že podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3 je uveden zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (plocha Z123/OS). V textové části odůvodnění je tento zábor doplněn. K záměru v územním plánu je podle uvedeného zákona kompetentní OŽP KÚ JMK, a ten se vyjádřil kladně.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“): Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem budou dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech..., ve znění pozdějších předpisů: V odůvodnění územního plánu (str. 57, kapitola 5.1. Ochrana památek) je třeba uvést aktuální úplný název kulturní památky s rejstříkovým číslem 35598/7-1269, označené jako „bašta“. Správný název zní „městské opevnění – bašta s úsekem hradební zdi“. Název odkazuje na skutečnost, že památkou není pouze samotná bašta na parc. č. 426/2, ale také úsek hradební zdi na parc. č. 425 v k. ú. Hustopeče u Brna.

V odůvodnění územního plánu (str. 58, kapitola 5.2. Válečné hroby a pietní místa) jsou obsaženy nepřesné informace ve vztahu k pohřebišti Rudé armády (parc. č. 504/1, ev.č. CZE-6207-17973). Jedná se o pohřebiště vojáků Rudé armády, kteří padli na části území bývalých politických okresů Mikulov a Hustopeče, celkem je zde pohřbeno 1875 vojáků.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

V odůvodnění ÚP Hustopeče jsou upřesněny údaje o kulturních památkách podle textu koordinovaného stanoviska.

6. Ministerstvo dopravy ČR

Stanovisko ŘSD ČR jako podkladové stanovisko pro MD ČR mj. uvádí, že správním územím města jsou vedeny dálnice a silnice:

D2 Brno - Břeclav - státní hranice
II/420 Nikolčice - Hustopeče - Perná
II/425 Rajhrad - Břeclav - st. hranice
III/4202 Hustopeče - příjezdná
III/4203 Starovičky - Šakvice - Hustopeče
III/4204 Šakvice - příjezdná
III/4217 Hustopeče - Boleradice – Diváky

Uvedené dálnice a silnice jsou v ÚP Hustopeče respektovány.

Z hlediska silniční dopravy nesouhlasí MD ČR s vyznačením návrhu protihlukových stěn u dálnice D2 a jejich zařazením do veřejně prospěšných staveb. Územní plán vymezuje plochy pro dopravu a nepřísluší mu stanovovat provozní opatření a vymezovat technické objekty na dopravní síti. Ochranné pásmo dálnic a silnic je územím se zvláštním režimem a jeho využití podléhá souhlasu příslušného silničního úřadu. V případě D2 je jím MD ČR. Potřeba protihlukových stěn musí být projednána s majetkovým správcem dálnic a silnic I. třídy ŘSD ČR a prokázána z hlediska posouzením negativních vlivů z provozu na dálnici D2, na základě kterého by bylo stanoveno překročení limitů.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

MD ČR nesouhlasí s návrhem propojení neregionálního biokoridoru NRBK17 migračním objektem nad tělesem dálnice a návrhem propojení regionálního biokoridoru RBK091 migračním objektem pod tělesem dálnice. Návrhy nebyly projednány s majetkovým správcem dálnice a silnic I. třídy, kterým je ŘSD ČR. I pro tento případ platí ustanovení silničního zákona o využití ochranných pásem dálnic.

Vyhodnocení: Vzniklý rozpor bodu 2. byl projednán v rámci dohodovacího řízení mezi pořizovatelem, MD ČR a MŽP ČR dne 23. 10. 2012. Výsledkem řízení je dohoda, že Návrh ÚP Hustopeče bude grafické části upraven tak, aby biokoridory NRBK17 a RBK091 byly vymezeny jen k hranicím ochranného pásma dálnice D2 a jejich následné vymezení jako překryvné funkce na pozemcích ochranného pásma a tělesa dálnice nebylo navrhováno do doby nalezení shody mezi MŽP a MD v této věci.

Z hlediska železniční dopravy MD ČR potvrzuje výhledový záměr modernizace tratě č. 254 Hustopeče – Šakvice, který je v návrhu ÚP Hustopeče respektován.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

V nově vymezených zastavitelných plochách v ochranném pásmu dráhy požaduje SŽDC, s. o., zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka zní, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - týká se plochy Z24.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Kladné stanovisko za předpokladu, že dokumentace respektuje zákon č. 44/1988 Sb. Územním plánem nesmí být ohrožena vytěžitelnost všech zásob dřívě těženého výhradního ložiska cihlářské suroviny Hustopeče u Brna 2, ložisko č. 3 137500.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

8. Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad

Pozemkový úřad Břeclav nemá námítky k společnému jednání o návrhu územního plánu Hustopeče. V k. ú. Hustopeče již byly zpracovány jednoduché pozemkové úpravy a komplexní pozemková úprava, všechny jsou již ukončeny a zapsány v katastru nemovitostí. Výše uvedeným územním plánem zájmy pozemkového úřadu nebudou dotčeny.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

9. Ministerstvo životního prostředí ČR

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 21 Hustopeče, zasahuje do k. ú. Hustopeče výhradní ložisko cihlářské suroviny „Hustopeče u Brna 2“ – ev. číslo ložiska 3 137500. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MEX – REAL, s.r.o., Dřínov.

Pokud nebudou návrhem územního plánu města Hustopeče dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací souhlasí. Dále upozorňujeme, že v předmětném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

V k. ú. Hustopeče jsou evidovány tyto sesuvy:

Hustopeče - ev. č. 2266 – sesuv potenciální. Dotčená plocha sesuvu činí 100 x 250 m. Rok revize 1976.

Hustopeče - ev. č. 2267 – sesuv potenciální. Dotčená plocha sesuvu činí 70 x 200 m. Rok revize 1979.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

10. Obvodní báňský úřad

Stanovisko nebylo uplatněno.

11. Česká republika - Ministerstvo obrany ČR, zast. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Česká republika – Ministerstvo obrany, zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., vydává k návrhu územního plánu Hustopeče stanovisko:

Požadujeme důsledné a přesné zpracování stanoviska vydaného Ministerstvem obrany – VUSS Brno Čj. 923/24786/2012-ÚP-BR ze dne 9. 3. 2012 do upraveného návrhu územního plánu. Požadujeme zpracování grafické části legendy způsobem, který jednoznačně uvede, že se jedná o radiolokační a komunikační zařízení MO ČR. Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je zpracováno v textové části konceptu ÚP. V grafické části, v koordinačním výkresu, v graficky postižitelných limitech využití území je popsáno jako ochranné pásmo radarů (VUSS Brno). Vzhledem k tomu, že se celé správní území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a koordinační výkres by byl po zobrazení ochranného pásma radiolokačního zařízení nepřehledný, doporučujeme vložit do poznámky v graficky postižitelných limitech území následující text: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radarů (VUSS Brno)“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území byly přehodnoceny a změněny podmínky. Podle těchto podmínek lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 82.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je zpracováno v textové části návrhu konceptu ÚP s podmínkami před přehodnocením a změnou. Požadujeme úpravu podmínek pro toto zájmové území.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

12. ČR - Státní energetická inspekce

Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Na základě žádosti podané oddělením regionálního rozvoje, ČR - Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu vydává toto Stanovisko ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu Hustopeče souhlasí.

ČR – SEI, upozorňuje účastníky územního plánování na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

Žádná ze sousedních obcí, Křepice, Kurdějov, Nikolčice, Popice, Starovice, Starovičky, Šakvice, Strachotín, Velké Němčice, neuplatnila ke společnému jednání připomínku.

13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Stanovisko ke společnému projednání nebylo uplatněno.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Hustopeče při veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Ve stanovisku ke společnému jednání uplatňuje požadavky na způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely v lokalitách ve městě Hustopeče. V koordinovaném stanovisku k veřejnému projednání návrhu vydává nesouhlasné koordinované stanovisko, nejsou uplatněny právní a technické požadavky na zabezpečení požární vody pro hasební účely.

Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

Na základě konzultace pořizovatele a HZS JMK je dohodnuta změna záporného stanoviska DO ve věci zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely; problematika je v upraveném návrhu ÚP Hustopeče dořešena. Problém nedostatku vody bude odstraněn, poněvadž Vak Břeclav a. s., jako vlastník a provozovatel vodovodní sítě v Hustopečích ve vyjádření ze dne 30. 1. 2013, sdělil, že připravovaná

akce pod názvem Úpravna vody v Zaječí – intenzifikace a rekonstrukce, jako intenzifikace zdroje, rekonstrukce a rozšíření úpravny vody v Zaječí včetně dalších souvisejících objektů pro jímání, úpravu a akumulaci a distribuci vody přinese požadované zvýšení kapacity vodovodu ve městě Hustopeče. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávajících a nových rozvodech vody s průměrem min. DN 100.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Hustopeče v rámci § 53 odst. 1 – k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

K ÚPD Hustopeče vydává k upravenému návrhu ÚP Hustopeče souhlasné koordinované stanovisko.
Vyhodnocení: stanovisko bylo respektováno.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

ÚP Hustopeče je zásadní rozvojový dokument města, který vytváří územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území. ÚP Hustopeče vytváří územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vymezuje plochy pro rekreační a sportovní vyžití obyvatel, vytváří podmínky pro dobrou dopravní obslužnost a technické vybavení, vytváří územně technické podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot území a pro systém ekologické stability. V rámci ÚP Hustopeče jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj jako samostatný dokument nebylo podle platných předpisů nutno zpracovat.

c) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí KÚ JMK, příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle § 47 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k zadání ÚP Hustopeče neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Hustopeče z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv ÚP Hustopeče na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Ke konceptu a návrhu ÚP Hustopeče konstatuje, že nejsou dotčeny žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný.

d) Stanovisko podle § 50 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo nutné zpracovat.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. Urbanistické řešení

Zástavba ve městě je kompaktní, jsou zde zastoupeny funkce centrální, bydlení a občanská vybavenost, ať už veřejného nebo komerčního charakteru. Nemalé plochy zabírají plochy výroby, jedná se převážně o lehký průmysl a sklady. Plochy výroby jsou situovány zejména podél silnic druhých tříd na okrajích zastavěného území, ale výrobu najdeme i v centru města a také v okolí železniční stanice Šakvice, která se nachází v řešeném katastrálním území.

Páteřní komunikací města je silnice II. třídy č. 425, procházející územím ve stejném směru jako další dopravní koridor, dálnice D2. Dálnice město rozhodujícím způsobem omezuje, takže stavební rozvoj

je možný převážně pouze směrem na jihozápad a prostředí města je silně zatíženo hlukem a exhalacemi z dopravy. Neméně omezující je sjezd z dálnice napojený na silnici II. třídy č. 425. Doprava, takto procházející městem je značně obtěžující a nebezpečná. Pro usměrnění dopravy je na hlavním dopravním tahu množství dopravních omezení, která však zároveň snižují propustnost území, navyšují množství exhalací a zpomalují tranzitní dopravu. Jedním z hlavních problémů řešeného území se tedy jeví dopravní situace v území.

Územní plán řešil mimo jiné možnosti zlepšení dopravní obslužnosti území. Z možných řešení byla vybrána varianta, která podstatným způsobem nemění dopravní situaci ve městě, ale naznačuje směr rozvoje a umožňuje budoucí změny v dopravě i v širších regionálních souvislostech.

Urbanistické řešení respektuje požadavky na trvale udržitelný rozvoj území a na zajištění ochrany hodnot území města. Vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu nejen funkčně, ale i prostorovým uspořádáním. V lokalitách, na něž působí negativní vlivy z výroby, dopravy, či z intenzivně obdělávané zemědělské půdy, je přechod zástavby do volné zemědělské krajiny řešen pomocí izolační a ochranné zeleně. Tam, kde negativní vlivy nejsou, plochy bydlení přímo navazují na zemědělské plochy takovým způsobem, že plochy zahrad rodinných domů přecházejí ve vinice, zahrady, trvalý travní porost nebo ornou půdu.

Urbanistické řešení zohledňuje specifické podmínky města, které jsou dány těsným sousedstvím s dálnicí, která znemožňuje kontinuální rozvoj města směrem východním a zároveň negativně ovlivňuje zastavěné území města především hlukem a exhalacemi. Dalším výrazným problémem je silnice II/425, která prochází zastavěným územím a tvoří paralelní dopravní osu k dálnici. Největší zátěž pro území znamená úsek mezi křižovatkami se silnicí II/420, která především v úseku mezi centrem města a průmyslovou zónou u železniční stanice Šakvice negativně zatěžuje území především tím, že přivádí nákladní dopravu k dálničnímu sjezdu Hustopeče.

Urbanistické řešení je postaveno na těchto základních principech:

- vytvořit podmínky pro možnost vybudování obchvatu na silnici II/420 pro zklidnění centra města,
- vytvořit podmínky pro revitalizaci ploch přilehlých k historickému jádru města, vymístěním a přestavbou výrobního areálu umožnit rozšíření centra města, doplnit plochy zeleně a parkovišť,
- zastavitelné plochy pro výrobu vymezit pouze v návaznosti na stávající výrobní zóny na severu a jihu města podél silnice II/425 (na jihu v lokalitě u křižovatky se silnicí III/4217) a do výrobní zóny u železniční stanice Šakvice,
- dříve vymezené výrobní plochy v ochranném pásmu dálnice využít jako územní rezervu pro zlepšení dopravní situace ve městě,
- zemědělskou velkovýrobu dále nerozvíjet a akcentovat rozvoj průmyslové výroby lehké, případně přestavbu nevyužívaných areálů,
- v lokalitě za hřbitovem vymezit zastavitelné plochy pro smíšené využití venkovského charakteru s důrazem na rozvoj sužeb spojených s vinařstvím a cestovním ruchem,
- bydlení rozvíjet primárně ve třech zónách:
 - lokality Za Pionýrskou a Záhumenice,
 - lokalita Kozí vrchy,
 - lokalita U Křížového vrchu,
- při vymezování zastavitelných ploch minimálně narušovat plochy drobné držby a vinic,
- nezastavovat dominantu města – Křížový vrch.

1.1.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán vymezil území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Takto je vymezeno centrum a jeho okolí proto, aby byla nadále zajištěna architektonická a urbanistická kvalita staveb v tomto exponovaném území.

2. Koncepce uspořádání krajiny

Obec leží v převážně zemědělsky obdělávané krajině. Severní část obce tvoří kopcovitá krajina, kde se nacházejí vinice. V jižní části obce je terén mírně zvlněný a přechází do nivy řeky Dyje. Katastr obce je téměř v polovině od severozápadu na jihovýchod předělen tělesem dálnice, která prochází v těsné blízkosti centra města. Typické pro krajinu jsou vinice a úrodná pole.

Koncepce uspořádání krajiny byla zpracována v souladu se Zprávou o doplnění jevů č. 17 a 18 a místy krajinného rázu v ORP Hustopeče, zpracovatelka Mgr. Petra Sklenářová, Institut regionálních informací, s.r.o., 2010.

Město Hustopeče (bez výrobní zóny u železniční stanice Šakvice) se nachází převážně v oblasti krajinného rázu č. 4, Hustopečsko, která je příznačná zvlněným pahorkatinným reliéfem v západní části území, se sníženinou Hustopečské kotliny, nad níž se k východu zvedá Divácká vrchovina.

Krajinnou matici tvoří zemědělská krajina s mozaikou vinogradů, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvalých travních porostů. Charakteristická je téměř úplná absence lesních porostů, které jsou omezeny pouze na malé enklávy především ve východním okraji řešené oblasti. Výraznějším krajinným koridorem je údolí Kurdějovského potoka, doprovázené vegetací, a také linie dálnice D2, která prochází středem oblasti. Síť krajinných linií doplňuje říčka Štinkovka, další malé vodní toky a osy polních cest a silnic. Charakteristické jsou agrární terasy, které však místy svojí mohutností negativně narušují měřítko krajiny.

Ve východní polovině území se nachází čtyři registrované významné krajinné prvky a přírodní rezervace Kamenný vrch, respektive její ochranné pásmo.

Výrobní zóna se nachází v oblasti krajinného rázu č. 10, Šakvicko, která je tvořena zemědělskou krajinou, ve které se střídají rozsáhlé plochy polí s vinicemi, sady, drobnou pozemkovou držbou a ojediněle s trvalými travními porosty.

V obou oblastech krajinného rázu jsou vymezeny tyto osy a póly, které se týkají města Hustopeče:

- Přírodní pól – Přední kout
- Kulturní póly – kostel Hustopeče, radnice Hustopeče
- Přírodní osa – Kurdějovský potok
- Antropogenní osa – dálnice D2, železniční trať Brno – Břeclav

V řešeném území se nacházejí tato místa krajinného rázu:

Kód	Název
4a	agrární terasy Hustopeče
4b	PR Kamenný vrch
4c	VKP Černá hora
4d	drobná pozemková držba Hustopeče
4e	drobná pozemková držba Hustopeče
4f	drobná pozemková držba Hustopeče
4g	rybníky u Hustopečí
4h	sady Hustopeče
4i	stepní svahy Hustopeče
4j	pod Kamenným vrchem
4p	intenzivní vinohrady Hustopeče
4r	U Vlčího obrázku - Hustopeče
4s	terasy pod Kouty - Hustopeče
10c	vinařství Sonberk
10d	Kraví vrch - Hustopeče
10e	drobná pozemková držba - Hustopeče
10f	výrobní a skladový areál - Hustopeče
10h	sad Hustopeče

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu respektuje doporučení uvedená ve výše zmíněné zprávě:

- zamezit znehodnocení cenných ploch (sady, stepní svahy, rozsáhlá drobná pozemková držba), které kontrastují s polní krajinou a velkou urbanizovanou plochou města Hustopeče,
- zachovat jemnozrnnější mozaiku ploch, která je charakteristická pro strukturu krajiny a zamezit scelování pozemků, především polí, do větších ploch,
- pečovat o zachované celky vinic a případně je rozšiřovat.

Dále byla koncepce uspořádání krajiny zpracována v souladu s Plánem péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče, zpracovatelé Ing. David Mikolášek a Ing. Daniel Doubrava, Agroprojekt, spol. s r.o. Brno, 2006.

Územní plán zajišťuje podmínky pro:

- organizační opatření na ochranu půd proti erozi:
 - respektování potřeby vhodného uspořádání, velikosti, tvaru a orientace pozemků, vkládáním pásů s kompaktními porosty odolných plodin,
 - ochranné zatravnění, případně zalesnění (změna druhu a využití ohrožených pozemků z orné půdy na louku nebo les, v krajním případě na les zvláštního určení – ochranný les) tam, kde by jiná opatření neměla hospodářsky přijatelný efekt.
- vodohospodářská opatření:
 - zřízení suchých nádrží sloužících k dočasnému zadržení přívalových vod, snížení povodňové vlny s tím, že dno nádrže i plochy hráze budou využívány jako louka,
 - revitalizace upravených a záměrně zřízených vodotečí sloužících k obnově jejich biologické i krajinné hodnoty.
- biotechnická a technická opatření:
 - větrolamy vymezované jako neprodouvané lesní pásy široké 10-15 m.
- opatření pro zpřístupnění území:

- doplnění sítě polních cest v návaznosti na místní komunikace a silnice II a III. třídy včetně začlenění do systému turistických cest a cyklostezek.
- opatření v území s předností ochrany přírody:
 - založení chybějících skladebných částí ÚSES,
 - úpravy a doplnění stávajících porostů v částečně funkčních prvcích ÚSES.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na minimalizaci dopadů na drobnou držbu. Dále byly minimalizovány dopady na plochy společných zařízení, vymezených v pozemkových úpravách. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke vzniku žádných nových odlehlých lokalit. V souladu s výše uvedenými opatřeními jsou vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch krajinné zeleně:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K66	ZO	Ne	V předchozí ÚPD vymezena jako plocha výrobní, nyní je vymezena pro oddělení dvou ploch výrobních.	
K67	ZO	Ano	Prodloužení větrolamu.	
K69	ZO	Ne	Vymezena jako součást biokoridoru.	
K71	ZO	Ne	Vymezena jako součást interakčního prvku - větrolamu	
K72	ZO	Ne	Vymezena jako součást ochranného pásu	
K73	ZO	Ne	V předchozí ÚPD vymezena jako plocha výrobní, nyní je součástí biokoridoru.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K76	ZO	Ne	Vymezeno jako izolační zeleň, snižující negativní vlivy dálnice a dalších dopravních ploch na návrhové plochy pro smíšené obytné využití.	
K141	ZO	Ne	Vymezeno jako zeleň pro založení lokálního biokoridoru.	
K142	ZO	Ne	V předchozí ÚPD vymezena jako návrhová plocha pro bydlení, nyní vymezeno jako izolační zeleň mezi plochami pro bydlení a plochou výroby.	
K143	ZO	Ne	Vymezeno jako pás ochranné a izolační zeleně mezi obdělávanou krajinou a plochami pro bydlení z důvodů ochrany před vodní erozí, přívalovými srážkami a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.	
K144	ZO	Ne	Vymezeno jako pás ochranné a izolační zeleně mezi obdělávanou krajinou a plochami pro bydlení z důvodů ochrany před vodní erozí,	

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
			přívalovými srážkami a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.	
K154	ZO	Ne	Vymezeno jako pás ochranné a izolační zeleně v obdělávané krajině z důvodů ochrany před vodní erozí, přívalovými srážkami a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a celkové ekologické stability území.	

3. Územní systém ekologické stability

Vymezení soustavy závazných skladebných částí územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního území města Hustopeče vychází z 1. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hustopeče, 2010 (dále jen „ÚAP ORP Hustopeče“), Územního plánu sídelního útvaru Hustopeče včetně jeho následných změn (změna č. 1 až 13), prosinec 1995 (dále jen ÚPN SÚ Hustopeče), z dokončených Pozemkových úprav k.ú. Hustopeče (dále jen „Pozemkové úpravy“), z Plánu péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče, duben 2006 (dále jen „Plán péče“), z Generelu místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Hustopeče, Starovice, Popice, červen 1995 (dále jen „Generel ÚSES“), dále z Generelu nadregionálního a regionálního ÚSES z roku 2003 a také z výsledků terénního šetření.

Skladebné části ÚSES byly převážně převzaty z Plánu péče o krajinu a částečně doplněny, přičemž byly respektovány dále popsané zásady. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, při maximální snaze o dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti, dodržování minimálních prostorových parametrů skladebných částí ÚSES.

Přehled vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biocentra	NRBC 107	Přední kout	stav	lesní, lesostepní
nadregionální biokoridory	NRBK 158	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní
regionální biocentra	RBC 23	Starovičky	návrh	lesní
regionální biokoridory	RBK 116	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní
lokální biocentra	LBC1	Přední a Zadní rybník	stav	vodní, mokřadní, lesní
	LBC2	Volská hora	návrh	lesostepní
	LBC3	Sady kpt. Jaroše	návrh	lesostepní
	LBC4	Pod silnicí	stav	lesní
	LBC5	U vlčího obrázku	stav	luční, stepní

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
	LBC6	Terasy	návrh	lesostepní
	LBC7	Holiny	návrh	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK3		návrh	lesostepní
	LBK4		návrh	lesostepní
	LBK5		stav, návrh	lesní
	LBK6		stav	vodní, mokřadní, luční
	LBK9		stav, návrh	lesostepní
	LBK10		stav	vodní, mokřadní, luční
	LBK11		stav, návrh	lesostepní
	LBK12		návrh	luční, lesní
	LBK13		návrh	vodní, mokřadní, luční

3.1. Nadregionální a regionální ÚSES

Směrodatným podkladem pro nadregionální a regionální ÚSES, zejména z hlediska celkové koncepce řešení, je 1. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hustopeče, 2010. Vzhledem k upřesnění lokalizace na území města Hustopeče byl respektován Plán péče o krajinu, současně platný územní plán a návrh společných zařízení provedených Pozemkových úprav v k. ú. Hustopeče (dále jen „pozemkové úpravy“).

Vymezení nadregionálního ÚSES **NRBC107 Přední kout** v severovýchodní části katastru vychází zejména z provedených pozemkových úprav, jelikož byly s konečnou platností provedeny potřebné změny v uspořádání vlastnických vztahů a definována vlastnická práva a povinnosti. Biocentrum bylo upřesněno nad katastrální mapou. Oproti generelu nadregionálního a regionálního ÚSES z roku 2003 je nadregionální biocentrum NRBC107 menší rozlohou. Jedná se o 102 ha, což je přibližně jedna dvanáctina z celkové plochy biocentra (1277ha). Plochu, o kterou je biocentrum zmenšeno tvoří převážně orná půda (ZPF) a plochy přírodní, které jsou vymezeny jako biocentra lokální. Vzhledem celkové velikosti nadregionálního biocentra a charakteru ploch, o které bylo biocentrum zmenšeno (plochy zemědělské, nepřírodní), není funkčnost biocentra ohrožena.

V jižní části území byl vymezen krátký úsek **nadregionálního biokoridoru K 158** (jedná se o nepřilíš dlouhý biokoridor spojující NRBC 106 Milovický les s nadregionálním biokoridorem K 157, který pokračuje do NRBC 107 Přední kout). Vymezený úsek biokoridoru je sice průchodný, ale nefunkční (orná půda), tudíž je určen k založení společenstva teplomilných doubrav. V místě křížení biokoridoru s dálnicí je biokoridor přerušen a vymezen pouze po ochranné pásmo dálnice. Toto přerušování je přípustné, neboť biokoridor není součástí „migračně významných území“ nebo „dálkových migračních koridorů“, vymezených Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR za účelem zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce.

Skladebné části regionálního ÚSES jsou zastoupeny biocentrem **RBC 23 Starovičky** a biokoridorem **RBK 116 Pouzdřany - Přední kout**. Původní vymezení regionálního biocentra bylo respektováno, jedná o biocentrum k založení s cílovými teplomilnými doubravními ekosystémy. Regionální biokoridor RBK 16 mezofilních až subxerofilních společenstev spojuje zemědělskou krajinou RBC 46 Pouzdřany a NRBC 107 Přední kout. Biokoridor pokračuje na území sousední obce Starovice. Některé

vymezené úseky v rámci zájmového území jsou funkční, zbývající jsou určeny k založení. Biokoridor je doplněn o lokální biocentra vložená, LBC 1 Přední a Zadní rybník a LBC 2 Volská hora. V místě křížení biokoridoru s dálnicí je biokoridor přerušen a vymezen pouze po ochranné pásmo dálnice. Stejně tak, jak u nadregionálního biokoridoru K 158, leží biokoridor mimo „migračně významná území“ i mimo „dálkové migrační koridory“.

3.2. Lokální ÚSES

Směrodatnými podklady pro vymezení lokálního ÚSES jsou především dokončené **Pozemkové úpravy k. ú. Hustopeče** (dále jen „Pozemkové úpravy“), **Generel místního územního systému ekologické stability** pro katastrální území Hustopeče, Starovice, Popice, červen 1995 (dále jen „Generel ÚSES“), **Plán péče o krajinu**, duben 2006 (dále jen „Plán péče“) a výsledky **terénního průzkumu**. Označení a názvy skladebných částí lokálního ÚSES respektují označení v rámci plánu péče. Variantní řešení ÚSES je navrženo v závislosti na návrzích dopravní infrastruktury.

Původně vymezené biocentrum **LBC 1 Přední a Zadní rybník** je respektováno dle směrodatných podkladů. Jedná se o vložené biocentrum (RBK116 Pouzdřany - Přední kout).

Navržené vložené biocentrum **LBC 2 Volská hora** (RBK 116 Pouzdřany - Přední kout) je v současné době nefunkční, jeho lokalizace vychází z pozemkových úprav. Jedná se tudíž o biocentrum k založení, cílovými společenstvy jsou lesostepní ekosystémy.

V současné době částečně funkční biocentrum **LBC 3 Sady kpt. Jaroše** je tvořeno lesoparkem a lučnými porosty. Nefunkční část biocentra na orné půdě je zapotřebí založit.

Funkční lesní biocentrum **LBC 4 Pod silnicí** je tvořeno porostem lužního lesa navazující na vodní tok Štinkavka. Prostorové vymezení vyplývá ze směrodatných podkladů.

Funkční biocentrum **LBC 5 U vlčího obrázku** rozprostírající se v jihovýchodní části katastru je tvořeno extenzivními sady na úzkých terasách a lučnými ekosystémy. Prostorové vymezení vyplývá ze směrodatných podkladů.

V současné době se navržené biocentrum **LBC 6 Terasy** z části rozprostírá na orné půdě. Vzhledem k plánu péče byla plocha vymezená pro založení biocentra mírně upravena ve prospěch rozlohy vlastního biocentra, z čehož vyplývá nutný zábor části pozemků zemědělského půdního fondu.

Navržené biocentrum **LBC 7 Holiny** je tvořeno extenzivními sady na úzkých terasách a lučnými ekosystémy. Jedná se však o zemědělskou půdu a je nutný zábor pozemků zemědělského půdního fondu. Prostorové vymezení vyplývá ze směrodatných podkladů.

Vymezení nefunkčního **biokoridoru LBK 3** plně odpovídá pozemkovým úpravám.

Navržený **lokální biokoridor LBK 4** koncepčně vychází z plánu péče. V pozemkových úpravách byla plocha pro biokoridor vymezena jen z části, aktuální návrh zabírá ornou půdu, z čehož vyplývá zábor části pozemků zemědělského půdního fondu.

Částečně funkční **lokální biokoridor LBK 5** je navržen za účelem propojení biocenter LBC 3 Sady kpt. Jaroše a LBC 4 Pod silnicí. Biokoridor tvoří čtyři dílčí úseky. Dva úseky jsou funkční, jedná se o ochranné pásy vzrostlé zeleně. Zbývající dva nefunkční úseky biokoridoru je zapotřebí zrealizovat. Návrhové části by měly současně plnit funkci větrolamu.

Funkční **lokální biokoridor LBK 6** je vymezen podél toku Štinkavky, vymezení vychází z plánu péče. Biokoridor je sice průchodný a zajišťuje tak migraci mezi biocentry, je však žádoucí zvyšovat jeho ekologický potenciál zajištěním cílových opatření dle plánu péče.

Biokoridor LBK6 je součástí **linie vodou ovlivněných společenstev**, které jsou v rámci území Hustopečí reprezentovány koridorem LBK 10, biocentrem LBC 1 Přední a Zadní rybník, interakčními prvky navrženými v nivě toku Štinkavky a také biocentrem LBC 4 Pod silnicí, dále biokoridorem LBK13 a ve východní části katastru biokoridorem LBK11. Zbývající skladebné části ÚSES jsou součástí **linie normální až omezené hydrické řady**.

Plošné vymezení částečně funkčního **biokoridoru LBK 9** plně odpovídá pozemkovým úpravám. Biokoridor je členěn na úseky funkční a nefunkční. Nefunkční úseky biokoridoru je zapotřebí založit. Funkční **lokální biokoridor LBK 10** tvořen vodním tokem – Štinkavky byl oproti směrodatným podkladům rozšířen o plochy trvalých travních porostů podél levého břehu po směru toku. Jedná se o extenzivní plochy s náletovými dřevinami. Rozšíření biokoridoru bude do budoucna lépe zvyšovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu území na lokální úrovni.

Biokoridor LBK 10, resp. Štinkavka zaústíje do biocentra LBC 1 Přední a Zadní rybník, z kterého opět vyústíje směrem na jih k intravilánu. Jelikož není možné Štinkavkou vést biokoridor po celé její délce (problémem jsou nedostačující prostorové parametry v zastavěné části území, zatrubněný tok), byly navrženy v korytě (příp. nivě) toku a přilehlých pozemcích **interakční prvky**. Jedná se o navržený interakční prvek v místě vyústění Štinkavky z biocentra LBC 1 Přední a Zadní rybník směrem na jih k intravilánu a dále o interakční prvek v jižní části zastavěného území, zaústíjící do biocentra LBC 4 Pod silnicí. Založení interakčních prvků tak přispěje ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability území na lokální úrovni.

Vymezení částečně funkčního **biokoridoru LBK 11** vychází z pozemkových úprav. Aktuální stav společenstev vyžaduje založení jednoho úseku biokoridoru.

Návrh **biokoridoru LBK 12** vychází z plánu péče a částečně z dokončených pozemkových úprav. Koncepce ÚSES předpokládá dodržování návaznosti ÚSES také na sousední území, v tomto případě se jedná o provázání systému s obcí Strachotín. Jediné schůdné řešení je vést biokoridor z biocentra LBC 6 Terasy jihozápadním směrem kolem výrobního areálu. Situování biokoridoru bylo závislé na poloze inženýrských sítí (plynovod VTL, nadzemní vedení elektrické sítě VN, vodovodní řad dálkový). Vzhledem k tomu, že je část biokoridoru vedena v trase plynovodu, je v tomto úseku nežádoucí vysazovat dřeviny. Funkčnost biokoridoru zajistí také travní porost, nutné je však v celé délce biokoridoru zajistit průchodnost – zamezit případnému oplocení či jiným neprostupným bariérám.

Navržený **biokoridor LBK 13** koncepčně vychází z plánu péče. Je veden podél místní vodoteče a přilehlých doprovodných porostů. Vymezení zčásti zabírá ornou půdu, tzn. nutný zábor pozemků zemědělského půdního fondu.

Nedílnou součástí koncepce ÚSES na lokální úrovni jsou **interakční prvky**. Jedná se o významné krajinné segmenty, které doplňují základní skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) a zvyšují tak příznivé působení na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Na území Hustopečí se jedná zejména o sady na úzkých terasách, postagrární luční lada, společenstva spontánní stepní vegetace, dřevinné porosty na mezích, větrolamy, remízky, křovité porosty, ochranné pásy dřevin. Vymezení interakčních prvků vyplývá z plánu péče a dokončených pozemkových úprav.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K84	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro rozšíření plochy ÚSES v místě nefunkční části lokálního biocentra LBC 3.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K85	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 4.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K86	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 4.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K87	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 4.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K88	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení plochy ÚSES v místě nefunkčního lokálního biocentra LBC 6.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K89	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K90	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 2.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K91	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K92	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K93	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K94	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 5.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K97	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro podpoření ÚSES v místě vedení biokoridoru LBK 10.	
K98	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro podpoření ÚSES v místě vedení biokoridoru LBK 10.	
K99	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkčního interakčního prvku.	
K101	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení plochy ÚSES v místě nefunkčního lokálního biocentra LBC 7.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K102	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení plochy ÚSES v místě nefunkčního regionálního biocentra RBC147.	
K103	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 13.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K104	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 13.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K120	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro podpoření ÚSES v nadregionálním biok centru NRBC13.	
K140	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části nadregionálního biokoridoru NRBK17.	

4. Koncepce bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území města, aby nebyl ráz krajiny zatěžován rozptýlenou zástavbou. Tím je zachována žádoucí kompaktnost sídla, zlepšují se možnosti jejich dopravního napojení i napojení na technickou infrastrukturu.

Nové zastavitelné plochy byly vymezeny pro individuální výstavbu rodinných domů a pro zástavbu obytnou smíšenou městskou. Plochy pro individuální bydlení uspokojí vysokou poptávku po tomto typu bydlení s vysokou hygienickou a společenskou hodnotou. Naproti tomu pro podporu soudržnosti obyvatel území, pro urbanistickou samostatnost a zvýšení možnosti identifikace obyvatel s urbánním městským prostředím byla navržena zástavba obytná smíšená městská. Zde bude umožněn rozvoj plnohodnotné městské zástavby bytovými i vícepodlažními individuálními domy, jejichž součástí bude i občanská vybavenost zejména komerčního charakteru pro zajištění soběstačnosti obytného prostředí. Tyto plochy pak budou zvyšovat i ekonomickou atraktivnost a přitahovat podnikatelské záměry. Vzhledem k tomu, že se jedná okrajové polohy v sídle

a s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, je nutné dodržet nízkou hladinu zástavby, proto byla maximální možná podlažnost bytových domů stanovena na 4 podlaží popřípadě 3 podlaží a obytné podkroví. Dále byly pro výstavbu navrženy plochy smíšené obytné venkovské, v nichž se bude rozvíjet spíše bydlení individuální, spojené s možnostmi pro podnikání ve větším rozsahu než nabízejí plochy individuálního bydlení. V těchto plochách bude umožněn rozvoj podnikání náročnějšího na plochy, například rodinné farmy, penziony, vinařské dvory, které jsou spojeny s tradiční zemědělskou výrobou a venkovským charakterem okolní zástavby či krajiny.

V centrální části města se nachází výrobní areál, jehož provoz je žádoucí vymístit mimo obytné území centra. Na místě tohoto areálu tedy byla vymezena plocha přestavby na bydlení smíšené centrální.

Celkem byly vymezeny plochy takto:

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	13,8 ha
Smíšené obytné centrální	1,2 ha
Smíšené obytné městské	21,3 ha
Smíšené obytné venkovské	17,1 ha
Celkem	53,5 ha

Návrh ploch pro bydlení zhruba odpovídá demografické prognóze, která do roku 2025 předpokládá nárůst počtu obyvatel o 250 a 50% rezervě, přičemž je z hlediska potřeby ploch zohledněna klesající zalidněnost stávající zástavby a odpad bytového fondu. Plochy byly vymezeny ve větším rozsahu zejména proto, že bylo navrženo více ploch obytných smíšených, kde bude ve větší míře přítomna občanská vybavenost a další funkce. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel je zhruba 500.

Další rozvoj bydlení naznačen vymezením ploch územních rezerv.

Hlavním podkladem pro vymezení ploch bydlení byl platný územní plán, dále byly zohledněny tyto územní studie:

- Hustopeče – Za Pionýrskou, Záhumenice (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2004)
- Hustopeče – lokalita Kozí vrch (S-projekt plus a.s., 1996)

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Uvažovaný počet domů	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z2	BI	2	Ne	Plocha vymezena pouze jako doplněk zastavěného území.	
Z3	BI	14	Ne	Plocha vymezena v souladu s územní studií pouze jako část, zbytek území podle studie je vymezen jako územní rezerva.	Studie Hustopeče – lokalita Kozí vrch. Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z4	SV	20	Ano	Převedení z rezervy pro bydlení a návrhu plochy pro rekreační areál.	Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.

Kód typu plochy	Označení plochy	Uvažovaný počet domů	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z5	BI	18	Ano	Území je již rozparcelováno a připraveno pro výstavbu RD.	Studie Hustopeče – Za Pionýrskou, Záhumenice.
P6	SM	7	Ne	Plocha byla vymezena pro přestavbu výrobního areálu v centru města, který je v dané lokalitě nevhodný.	
Z7	SM	12	Ano	Plocha vymezena v mírně modifikované poloze.	
Z9	BI	40	Ne (pouze část je vymezena jako územní rezerva pro bydlení)	Plocha navazuje na zastavitelné plochy vymezené podle předchozí ÚPD a doplňuje území mezi zástavbou a plochami navrženého obchvatu.	Na zástavbu plochy je již vydáno územní rozhodnutí.
Z10	BI	80	Ano (pouze část plochy).	Část plochy je navržena v předchozí ÚPD, zbytek na ni vhodně funkčně navazuje.	Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
P20	SM	60	Ne	Plocha byla vymezena pro přestavbu nevyužívaného výrobního areálu na okraji města v blízkosti obytné zástavby.	Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z21	SM	6	Ne	Plocha byla vymezena pro přestavbu nevyužívaného výrobního areálu na okraji města v blízkosti obytné zástavby.	Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z23	SC	6	Ano	Plocha byla vymezena pro přestavbu výrobního areálu v centru města, který je v dané lokalitě nevhodný.	Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z24	SM	2	Ano	Plocha vymezena v menším rozsahu vzhledem k OP vedení VVN.	

Kód typu plochy	Označení plochy	Uvažovaný počet domů	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z25	SV	3	Ne	Plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území pro smíšené využití.	
Z26	SV	10	Ano	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z27	SV	10	Ano	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z28	SV	7	Ano	Plocha je výrazně zmenšená vzhledem k OP inženýrských sítí, původní využití pro výrobu je změněno na smíšené využití.	
Z29	SV	1	Ano	Plocha je zmenšena, původní využití pro výrobu je změněno na smíšené využití.	
Z30	SV	15	Ano	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
P32	SV	8	Ano	Plocha vymezena pro přestavbu zemědělského výrobního areálu na smíšené využití.	
Z128	SM	40	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z129	SM	2	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	Na zástavbu plochy je již vydáno územní rozhodnutí.
Z130	SM	40	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z131	SM	40	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z132	SM	25	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z133	SM	30	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	

5. Koncepce veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství byly stabilizovány s přihlédnutím k fyzickému stavu území. Další plochy veřejných prostranství byly navrženy z důvodů komunikačního propojení stávajících a navrhovaných ploch, pro umístění staveb veřejné vybavenosti a pro zlepšení užívání návrhových ploch vymezením dostatečného prostoru pro veřejnou zeleň.

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z19	PV	Ano	V předchozí ÚPD byla plocha vymezena pro bydlení, záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy.
Z64	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území, na kterém se nachází nemovitá kulturní památka, volnou.	Vhodné především pro plochy zeleně. Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z65	PV	Ano	Záměrem je ponechat část území mezi hustou zástavbou volnou, plocha navazuje na větrolam, vede přes ni přírodní vodovodní řad.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy.
Z124	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro umístění veřejné zeleně.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z125	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro umístění veřejné zeleně.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z126	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro umístění veřejné zeleně.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy.
Z127	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro umístění veřejné zeleně.	Vhodné především pro izolační zeleň a plochy veřejných komunikací. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

6. Koncepce výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na stávající výrobní zóny. Dříve navržené výrobní plochy v ochranném pásmu dálnice byly vymezeny jako plochy pro odstavování motorových vozidel nebo plochy dopravy.

Pro zemědělskou výrobu byl vymezen pouze areál pod kamenným vrchem, lokalita Hustopeče – farma a areál ZVOS a.s. jsou zařazeny do ploch výroby a skladování lehkého průmyslu.

V lokalitě za hřbitovem byly vymezeny zastavitelné plochy v menším rozsahu pro smíšené využití venkovského charakteru s důrazem na rozvoj sužeb spojených s vinařstvím a cestovním ruchem.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení
Z53	VL	Ne	Vzhledem k nové koncepci dopravní infrastruktury bylo nutno přesunout část dříve vymezené návrhové plochy výroby za plánovanou plochu pro dopravní infrastrukturu silniční.
Z54	VL	Ne	Vzhledem k nové koncepci dopravní infrastruktury bylo nutno přesunout část dříve vymezené návrhové plochy výroby za plánovanou plochu pro dopravní infrastrukturu silniční.
Z55	VL	Ano	Plocha je vymezena v jiném rozsahu vzhledem k návrhu ploch silniční dopravy.
Z56	VL	Ano	Plocha vymezena v téměř stejném rozsahu.
Z57	VL	Ano	Plocha je vymezena v menším rozsahu vzhledem k vedení VVN a k územní rezervě pro železniční dopravu.
Z59	VL	Ne	Plocha rozšiřuje stávající plochy výroby v území, vzhledem k umenšení návrhových ploch původně navrhovaných v okolí této plochy a ke stávající koncepci dopravy, přesunuje se rozvoj výroby do této plochy.
Z60	VL	Ano	Plocha je kvůli ochrannému pásmu dálnice a návrhu dopravní plochy přesunuta více na sever podél silnice II. třídy, do polohy, kde bude prostorově navazovat na návrh výrobní zóny Starovice.
Z61	VL	Ano	Původní záměr zemědělské výroby byl pozměněn v rámci koncepce výrobních ploch. Jelikož se záměrem sousedící areál zemědělské výroby chátrá, a byl vymezen k přestavbě na plochu výroby a skladování lehkého průmyslu, byla zde navržena plocha výroby.
P139	VL	Ano	V rámci koncepce výrobních ploch bylo upuštěno od rozvoje zemědělské výroby v rozsáhlých areálech. Plocha chátrajícího areálu zemědělské výroby byla vymezena k přestavbě na plochu výroby a skladování lehkého průmyslu.
Z148	VL	Ano	Plocha je převzata v menším rozsahu vzhledem k nové koncepci dopravní infrastruktury.
Z153	VL	Ano	Plocha je vymezena v jiném rozsahu vzhledem k nové koncepci dopravní infrastruktury a odpadového hospodářství.

7. Koncepce rekreace

Plochy pro sport a rekreaci jsou územně stabilizovány, je zde víceúčelová sportovní hala, krytá plavecká hala, letní koupaliště se solárním přehříváním vody, tenisové kurty, zatravněný fotbalový stadion s atletickou drahou a další.

V současnosti se rozvíjí vinařská turistika, Hustopeče leží na trase cyklistických vinařských stezek.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení
Z106	XS	Ano	Plocha specifická - vinné sklepy, je vymezena v téměř původním rozsahu pro možnost umístění vinných sklepů a přidružené zemědělské výroby na okraji města mezi dálnicí a plochou výroby.
Z123	OS	Ano	V předchozí ÚPD je plocha vymezena jako stávající plocha rekreace - areály zájmové činnosti. Nachází se zde kynologický areál, avšak leží mimo zastavěné území obce na lesním pozemku. Proto byla plocha vymezena jako návrh pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

8. Konceptce občanské vybavenosti

Plochy veřejného občanského vybavení jsou územně stabilizovány. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozšíření hřbitova, plocha veřejné vybavenosti pro pořádání hromadných akcí a plochy pro rozvoj komerčních služeb.

Podrobné zdůvodnění navrhovaných ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z15	OV	Ne	Přesunutí amfiteátru do větší vzdálenosti od rozvojových ploch bydlení.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z16	OM	Ne	Rozvoj specifických zařízení občanské vybavenosti se zaměřením na vinařství – vymezeno v sousedství stávající plochy pro totéž.	
Z18	OK	Ano	Plocha vymezena v upravené podobě vzhledem k posunutí návrhových ploch pro výrobu směrem k výrobní zóně ve Starovicích.	Rozvoj areálu Agrotec a.s.
Z22	OH	Ano	Plocha pro rozšíření hřbitova je vymezena pro rozvoj veřejného vybavení v menším rozsahu než v předchozí ÚPD. Důvodem je skutečnost, že na místě původního návrhu byl postaven rodinný dům.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z42	OM	Ano	Plocha je vymezena dle podnikatelského záměru na výstavbu komerčního občanského vybavení.	

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z121	OK	Ne	Plocha je vymezena pro umístění velkoplošného komerčního zařízení vzhledem ke koncepci rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení, navrženého dopravního napojení a polohy plochy na rozhraní mezi navrženou plochou pro bydlení a areálem výroby.	Vhodné pro umístění komerčního centra.
P122	OK	Ne	Plocha je vymezena dle konkrétního podnikatelského záměru pro umístění velkoplošného komerčního zařízení.	Plocha pro umístění komerčního centra. Na přestavbu plochy je již vydáno územní rozhodnutí.

9. Koncepce dopravní infrastruktury

9.1. Automobilová doprava

Nadřazená komunikační síť je na území města stabilizovaná a tvoří ji dálnice D2 Brno – Břeclav - mezi km 23,370 až km 29,220. V km 24,915 je situován EXIT 25, trubkovitá mimoúrovňová křižovatka Hustopeče, připojující sídla jihomoravského regionu, rozmístěná podél silnice II. třídy číslo 420, zejména rekreační oblast Mušovských jezer. Prostřednictvím doprovodné silnice II/425 připojuje na dálnici i okolí Velkých Pavlovic, ležící podél silnice II/421 jižně od Hustopečí. V dohledné době není plánována žádná zásadní přestavba této páteřní komunikace.

Krajskou síť silnic II. třídy reprezentuje průtah silnice II/425 vedený souběžně s dálnicí ve směru od severozápadu na jihovýchod centrem města. Tuto páteřní komunikaci křížuje tah silnice II/420, vedený ve směru od Klobouk u Brna na severovýchodu směrem na Dolní Věstonice a připojení na silnici I/52 na jihu západu. Její připojení na silnici II/425 je realizováno dvěma stykovými křižovatkami v odsunutě poloze s peážním úsekem délky cca 400 m. Z této páteřní kostry sběrných komunikací funkční třídy B odbočuje stabilizovaná síť místních obslužných komunikací. Průtah silnice II/425 je ve velmi dobrém technickém stavu s řízením nejvýznamnějších křižovatek světelnou signalizací, což do centra města přivádí značnou intenzitu tranzitní dopravy, směřující k dálniční křižovatce. Silnice II/420 prochází kopcovitým terénem, který určuje charakter této komunikace. Jedná se o křivolakou komunikaci s nízkými technickými parametry a velkými výškovými rozdíly, historicky utvářenou ve stopě původních úvozových cest.

Při vymezení ploch silniční dopravy byla respektována Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030. Silničním tahem krajského významu je silnice II/425 o návrhové kategorijní šířce S7,5/80 v úseku od Starovic po souvislou zástavbu. Obcí probíhá jako místní úprava v centrech měst, odtud pak v návrhové kategorijní šířce S9,5/80 po hranici s obcí Starovičky. Silničním tahem oblastního významu o návrhové kategorijní šířce S7,5/70 je silnice II/420 od připojení na silnici II/425 směrem na jihozápad po hranici s obcí Popice. Od připojení na silnici II/425 směrem na sever do obce Kurdějov je tato silnice II/420 tahem lokálního významu o návrhové šířce S7,5/60. Ostatní silnice III. třídy III/4205, III/4203 a silnice III/4217 jsou tahy lokálního významu. Kategorijní šířku S6,5/60 mají silnice III/4203 a III/4217. Silnice III/4205 má kategorijní šířku S7,5/70.

Řešení varianty C vychází z Technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, Via Designe, s.r.o., 2011. V textové části studie se v bodě 1. uvádí:

„Studie se zabývá návrhem nového připojení na dálnici D2 a to z důvodů snížení intenzity dopravy na průtahu městem Hustopeče. Napojení na dálnici D2 ve stávajícím místě exitu 25 u výjezdu z města Hustopeče směrem na Brno je využíváno osobní i nákladní dopravou a to především ze spádových obcí města Hustopeče (Horní Bojanovice, Němčičky, Velké Pavlovice, Zaječí, Rakvice, Dolní a Horní Věstonice a Strachotín atd.), které musí projet celým průtahem města a tím dochází k dopravním kolapsům na průtahu (převážně v denních špičkách). Dopravní proudy z obcí, které leží severněji od města Hustopeče, využívají nájezd na dálnici D2 exit 11 u Blučiny.“

V bodě 4. Závěrečné Hodnocení se dále ve studii uvádí:

„Závěrem lze tedy konstatovat, že na průtahu města Hustopeče je zvýšená intenzita dopravy způsobená především nevhodným umístěním sjezdu dálnice D2. Napojení na dálnici D2 je umístěno na severní straně města a tedy veškerá doprava, která chce vjet nebo sjet z dálnice, musí jet po průtahu města a tím vzniká mnoho problematických dopravních situací, hlavně v denních špičkách.

Nově navržené připojení na D2 v místě křižovatky na Horní Bojanovice přinese velké snížení intenzity dopravy v průtahu města a s tím i související snížení veškerých negativních vlivů ze zvýšené intenzity dopravy. Nově navržené řešení přinese také zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravního provozu a to převážně pro chodce a cyklisty, pohybující se v průtahu města.“

Výsledky technické studie byly do územního plánu zapracovány v podobě koridoru přeložky silnice II/420 (územní rezerva R152/DS navazující na zastavitelnou plochu Z134/DS) a územních rezerv R146/DS, R147/DS a R148/DS pro stavbu křižovatky. Územní rezerva je pro tuto komunikaci zvolena pro nejasnosti v koncepci krajské dopravní infrastruktury, kdy pro rozhodování o řešení silnic II. a III. třídy chybí požadovaná územní studie propojení R52 a I/53 s dálnicí D2, včetně navazujících silnic II. třídy v prostoru obcí Hustopeče a Pohořelice. Územní rezerva nepředjímá řešení krajských silnic, ale rezervuje území pro možnou přestavbu sítě krajských komunikací.

Dále byl územním plánem vymezen návrhový koridor pro silniční dopravu. Jedná se o plochu Z33/DS, která zlepšuje dopravní parametry na stávající silnici II/420.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Označení funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z33/DS	Ne	Plocha pro přeložku silnice II. třídy vymezuje prostor pro přestavbu dopravně závadného úseku silnice.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z34/DS	Ne	Plocha pro připojení navržené páteřní obslužné komunikace s možností využití kruhového objezdu.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z36/DS	Ne	Místní komunikace zajišťující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Označení funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z38/DS	Ne	Místní komunikace zajišťující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z39/DS	Ano (stav)	Místní komunikace zajišťující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z40/DS	Ano	Místní komunikace zajišťující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace, dostavba propojení podél výrobního areálu.
Z41/DS	Ne	Místní komunikace zajišťující napojení ploch výroby.	
Z44/DS	Ano (stav)	Místní komunikace zajišťující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z47/DS	Ano	Parkoviště, odstavné plochy. V místě někdejšího záměru výroby je plocha vymezena pro zajištění dopravní obsluhy výrobního areálu při silnici II. třídy.	Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice.
Z48/DS	Ne	Parkoviště, odstavné plochy vymezené v blízkosti ploch občanského vybavení, technické infrastruktury a návrhových ploch smíšených obytných.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z50/DS	Ano	Průraz, přeložení silnice II. třídy. Plocha byla převzata z původní územně plánovací dokumentace v souladu s územní studií dokumentace Hustopeče – propojení silnic II/420 a II/425 pro odlehčení obytným plochám v centru města od negativních vlivů z dopravy zkrácením a narovnáním trasy silnice II. třídy při průchodu centrem přes plochy, které jsou z větší části nezastavěné.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Označení funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z134/DS	Ne	Plocha pro parkování a dopravní obsluhu návrhových ploch pro výrobu v parametrech koridoru pro silnici II. třídy vymezuje prostor pro možnost dopravního využití a případného napojení silnice II. třídy, pro kterou je vymezena územní rezerva. Současně zahrnuje plochu přestavby křižovatky silnic II. a III. třídy na kruhový objezd a vymezuje plochu pro dopravní napojení dvou návrhových ploch pro výrobu.	Propojení na nově navrhovaný kruhový objezd křižovatky silnic II/425 a III/4217.
Z135/DS	Ne	Hlavní obslužná komunikace pro navrhovaný rozvoj v západní části města.	Přesný průběh a umístění komunikace budou řešit (nejlépe jako veřejně prospěšnou stavbu) územní studie, kterými tato komunikace prochází.
Z136/DS	Ne	Propojka navrhované hlavní obslužné komunikace na stávající silniční síť.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z137/DS	Ne	Místní komunikace zajišťující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z145/DS	Ne	Propojení mezi výrobními areály ze stávající komunikace na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci.	
P146/DS	Ne	Propojení mezi výrobními areály ze stávající komunikace na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci.	
Z147/DS	Ne	Hlavní obslužná komunikace pro navrhovaný rozvoj v západní části města.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Pro odclonění negativních vlivů, zejména ploch tranzitní dopravy a zemědělské výroby na plochy bydlení, a s ohledem na urbanistickou ekonomii byly navrženy dostatečné plochy doprovodné zeleně. Pro snížení možného vlivu navrhovaných ploch výroby byly ve styku s plochami bydlení navrženy plochy izolační zeleně (plochy krajinné zeleně).

Pro odstavování vozidel budou nadále využívány stávající garáže na pozemcích rodinných domů, zemědělských usedlostí i staveb občanské vybavenosti. Menší parkovací a odstavné plochy se nacházejí u zařízení občanské vybavenosti. Nové plochy pro odstavování vozidel nejsou navrhovány, parkování vozidel se bude odehrávat v navrhovaných i stávajících plochách veřejných prostranství.

9.2. Železniční doprava

Železniční dopravu představuje I. železniční koridor Brno – Břeclav (trať č. 250), zastávka Šakvice je situována v katastrálním území města. Zde odbočuje regionální trať č. 254 s koncovou stanicí Hustopeče, nacházející se v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Hromadnou dopravu doplňuje síť autobusových linek, jejichž terminál je situován v bezprostřední blízkosti centra, těsně u železniční stanice.

V řešeném území je vymezen dle PÚR ČR koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava). Vymezení koridoru bylo v místě železniční stanice Šakvice zpřesněno podle stávajícího stavu území.

Dále byl respektován záměr na obnovu a elektrizaci regionálních tratě č. 254 Šakvice – Hustopeče a na rozšíření terminálu IDS. V územním plánu bylo provedeno zpřesnění koridoru a plochy pro terminál IDS na základě studie „Zvýšení parametrů a elektrizace trati Šakvice – Hustopeče s vazbou na rozšíření IDS JMK“, SUDOP Brno, 2008. Terminál IDS JMK je řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží. Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách je územním plánem umožněna. Pro přestavbu terminálu IDS byla vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií S8. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro přestavbu drážního tělesa v rámci projektu elektrizace regionální tratě. Vlastní elektrizace proběhne ve stabilizovaných plochách železniční dopravy.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Označení funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z138/DZ	Ne	Plocha pro přeložku drážního tělesa. Prostor pro přestavbu dopravně nevyhovujícího úseku dráhy.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

9.3. Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava ve městě je vedena především v přidruženém dopravním prostoru místních komunikací a silnic II. třídy, procházejících zastavěnou částí města, kde jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Plochy navrhovaných komunikací jsou vymezeny v dostatečné šířce pro případnou realizaci alespoň jednostranných chodníků. Další pěší propojení zajistí prostupnost zastavěného území v potřebných směrech i v krajině s pokrytím stávajících i navrhovaných aktivit. V ostatních případech budou i nadále využívány pro pěší provoz místní komunikace.

Trasy cyklotras a cyklostezek jsou stabilizované. Ke zlepšení průjezdu na cyklotrasách je na vymezených plochách dopravy uvažováno s bezkolizním mimoúrovňovým převedením cyklostezek jako součástí zastavitelných ploch pro specifickou formu dopravy.

10. Koncepce vodního hospodářství

V územním plánu byla vymezena jedna plocha vodní a vodohospodářská:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K82	W	Ano	Ochrana zastavěného území před následky extrémních srážek. Hráz suchého poldru.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

10.1. Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou byl doplněn v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje z hlediska potřeby pokrytí stabilizovaných i návrhových ploch. Koncepce zásobování města pitnou vodou vychází ze současného stavu.

Město Hustopeče má vodovod pro veřejnou potřebu, který je částečně majetkem VaK Břeclav a.s. a částečně majetkem města a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a. s. Město je zásobováno pitnou vodou ze skupinových vodovodů - Společného vodovodu Hustopeče a Velké Pavlovice. Voda je přiváděna:

- z VDJ Pouzdřany čerpáním z akumulace 2 x 250 m³ (184,3/180,3) Šakvice,
- přivodním řadem z vodojemu Zaječí 2x250 m³ (272,0/268,0 - SV Velké Pavlovice).
- přivodním řadem z VDJ Uherčice (jímací území Vranovce)

Vodovodní rozvodná síť je provozována v 1 tlakovém pásmu, akumulaci tvoří VDJ 2 x 250 m³ (230,5/226,2) s čerpací stanicí a vodojemy 2 x 250 m³ (252,5/247,2) a 2 x 1.000 m³ (252,4/247,4). Vzhledem ke stáří vodovodu se předpokládá rekonstrukce a dostavba vodovodních řadů.

Variantně je uvažováno s napojením SV Hustopeče na Vírský oblastní vodovod. Přívod do SV Hustopeče bude napojen na přivaděč Rajhrad – Židlochovice (Brno – venkov) a ukončen v prameništi Vranovice propojením na dnešní výtlačné řady z prameniště do VDJ Uherčice a Pouzdřany.

Zdrojem vody pro zásobení města Hustopeče jsou zdroje skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice

Zdrojem vody pro SV Hustopeče jsou tato jímací území:

- JÚ Nová Ves - voda z vrtaných studní je násoskou svedena do sběrné studny a dále přes aerační zařízení čerpána do akumulace upravené vody. Celková vydatnost JÚ je cca 35 l/s
- JÚ Vranovice I (vydatnost 17,0 l/s) a Vranovice II (vydatnost 28,0 l/s) tvoří rovněž soustava vrtaných studní, z nichž je podzemní voda jímána pomocí násosek.

Zdrojem skupinového vodovodu Velké Pavlovice je jímací území Zaječí (vydatnost 50,0 l/s). V současné době je surová voda jímána v aluviální nivě řeky Dyje vrtanými studnami, násoskou je svedena do sběrné studny. Z této studny je čerpána výtlačným řadem DN 250 do úpravy vody Zaječí o výkonu 40 l/s (s přetížením 50 l/s). Ve výhledu je uvažováno s rozšířením kapacity JÚ o 15 l/s, na celkových 65,0 l/s a následně musí být provedena rekonstrukce ÚV Zaječí na výkon 65,0 l/s.

Dle údajů VaK Břeclav a.s. činila v roce 2011 celková spotřeba pro město Hustopeče 373 170 m³/rok, z toho obyvatelé 189 362 m³/rok a ostatní 183 808 m³/rok.

Vyhláška č. 120/2011 Sb. uvádí směrnou spotřebu pro jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou v rodinném domku 45 m³. Při nárůstu počtu obyvatel o cca 500 by to znamenalo růst roční spotřeby o cca 22 500 m³ v roce 2025. Vzhledem k tomu, že město je zásobováno ze tří zdrojů a pokud by došlo k rozšíření kapacity jímacího území Zaječí o 15 l/s (celkem 1296 m³/den), měly by být zdroje vody i v budoucnosti pro navrhovaný rozvoj města dostačující (rovněž lze výhledově počítat s napojením na Vířský vodovod).

Dle údajů VaK Břeclav a.s. bylo vzhledem ke zvyšujícím se nárokům na potřebu vody přistoupeno k přípravě investice s názvem „Úprava vody Zaječí – intenzifikace a rekonstrukce. Termín realizace je rok 2013 – 2015.

Vzhledem ke svažitému terénu návrhových ploch pro výstavbu bude nutné hydrotechnické posouzení stávajících sítí a objektů, zda vyhoví pro navrhovanou zástavbu a na základě posouzení bude nutno navrhnout opatření a řešení včetně ploch pro objekty např. ATS, ČS. Konkrétní stavební zásahy, případně koncepce zásobování vodou jednotlivých návrhových lokalit budou řešeny v rámci vymezených ploch s rozdílným využitím v následných územně plánovacích dokumentacích a stavebních projektech. Zejména v plochách, u kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude způsob zásobování vodou a koncepce vedení či případné přestavby vodovodů, prověřena těmito studii.

Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Všechny navržené rozvojové plochy je možné připojit pomocí nových vodovodních řadů na stávající vodovod. V rámci zpracování územních studií bude řešeno napojení na inženýrské sítě a zásobování vodou jednotlivých návrhových lokalit.

10.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má v podstatě kompletně vybudovanou jednotnou kanalizační síť z trub DN 300 – 1200 mm. Kanalizace byla budována v letech 1950 – 1970. Území je poměrně rovinaté, pouze okrajové části města jsou ve větším spádu. Konfiguraci terénu odpovídá spád stok kanalizační sítě města. Většinou jsou stoky vedeny v minimálních spádech a na stokách a objektech jsou technické závady.

Pro kanalizační síť města byl zpracován „Generel Hustopeče - Břeclavsko_rekonstrukce vodohospodářské infrastruktury v povodí řeky Dyje“, který posoudil současný i výhledový stav kanalizace a navrhuje jeho dostavbu a rekonstrukce v návaznosti na předchozí ÚPD. Územní plán doporučuje prověření kanalizačního systému s ohledem na nově navrhovanou koncepci zastavitelných ploch.

Rovněž čistírna odpadních vod prošla nedávno, v rámci stavby Břeclav - rekonstrukce výstavba vodohospodářské infrastruktury v povodí řeky Dyje - podprojekt 03 Hustopeče - ČOV a kanalizace, rekonstrukcí a její kapacita dostačuje současným požadavkům. Čištění odpadních vod probíhá v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod pro 9900 EO. Vzhledem ke skutečnosti, že počet současných obyvatel se pohybuje kolem 6 000 a navrhovaná výstavba zvýší tento počet odhadem na 6 500, kapacita ČOV se jeví jako dostatečná a nebude nutné její navyšování.

Nicméně dle údajů VaK Břeclav a.s. činí za poslední 4 roky průměrný průtok na ČOV 1692 m³/den, BSK5 474 kg/den, tj. 7894 EO, což představuje cca 90% bilančního a 80% max. projektovaného množství. Pokud by se nárůst počtu obyvatel obyvatele blížil předpokládanému množství (cca 500), bylo by nutné kapacitu čistírny odpadních vod zvýšit.

V územním plánu je rámcově navrženo připojení všech nově vymezených zastavitelných ploch s funkcemi obytnými a občanského vybavení. Vzhledem ke svažitému terénu návrhových ploch pro výstavbu bude nutné hydrotechnické posouzení stávajících sítí a objektů, zda vyhoví pro navrhovanou zástavbu a na základě posouzení bude nutno navrhnout opatření a řešení včetně ploch pro objekty např. ATS, ČS. Konkrétní stavební zásahy, případně koncepce odkanalizování jednotlivých návrhových lokalit budou řešeny v rámci vymezených ploch s rozdílným využitím v následných územně plánovacích dokumentacích a stavebních projektech. Zejména v plochách, u kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude způsob odkanalizování a koncepce vedení či případné přestavby kanalizačních řadů, prověřena těmito studii.

Čištění odpadních vod u výrobních objektů bude řešeno podle druhu výroby, i s možností odlišné koncepce od rámcového návrhu v územním plánu, například zřízením lokální čistírny odpadních vod v rámci areálů, pokud v následné územně plánovací dokumentaci bude prokázána možnost navrhovaného řešení.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním.

10.3. Energetika

Město Hustopeče je plynofikováno. V územním plánu bylo navrženo rozšíření sítě plynovodů a byly navrženy plynovodní přípojky ke všem návrhovým plochám v obci.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, předpokládá se napojení všech vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu.

Za předpokladu plynofikace 90 % území lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

• přírůstek	387 bytů
• vaření jídel 387 b.j x 120 m ³	46 440 m ³ /rok
• příprava teplé užitkové vody 387 b.j x 600 m ³	232 200 m ³ /rok
• vytápění bytu v rodinných domech 387 b.j x 3 000 m ³	1 161 000 m ³ /rok
	Celkem
	1 439 640 m ³ /rok

V případě plné plynofikace města by byl nárůst roční spotřeby cca 1 400 000 m³.

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, pro zastavitelné plochy je zajištěn přívod elektřiny ze stávajících transformačních stanic. V případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, vychází se ze stupně elektrizace „A“, tj. základní stupeň.
Výpočet:

- přírůstek 430 bytů
- $P_b = 5,5 \times 430 \times 0,3$ 709,5 kW.

Nárůst spotřeby elektrické energie daný rozvojem bydlení je o cca 700 kW.

Nárůst spotřeby pro výrobu či jiné funkce bude záviset na konkrétním charakteru navrhovaných záměrů a zásobování areálů pro výrobu bude řešeno v následné ÚPD.

10.4. Spoje a zařízení spojů

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terén jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné plochy či zařízení pro potřeby radiokomunikací.

10.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se obecně řídí především ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění.

Koncepce odstraňování komunálního odpadu se nemění, odstraňování odpadu je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

Plochy pro separaci i recyklaci odpadu v kontextu trendů nakládání s odpady nebyly speciálně vymezeny, předpokládá se její umístění v rámci vymezených ploch pro nakládání s odpady, ploch pro výrobu nebo ploch smíšených.

10.6. Vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu

Konkrétní zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu nebyly navrženy. Umísťování technické infrastruktury a zařízení na ní je umožněno v rámci ploch s rozdílným využitím území, přičemž pro významnější areály jsou vymezeny plochy technické infrastruktury. Významné prvky technické infrastruktury jsou již v území stabilizovány a nejsou navrhována technická zařízení s většími nároky na plošné vymezení.

11. Zdůvodnění použití ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky

V územním plánu byly stanoveny jiné druhy ploch s rozdílným způsobem využití, než uvádí vyhláška č. 501/2006 Sb. Jedná se o vymezení ploch těchto ploch:

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), byly vymezeny z důvodu lepšího zohlednění specifických podmínek a charakteru částí zastavěného území a potřeby vymezení systému sídelní zeleně. Podmínky pro využití těchto ploch zaručují jejich ochranu před zastavěním.

- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), byly vymezeny z důvodů zachování a zvýšení krajinné diverzity, posílení mimoprodukčních funkcí krajiny a potřeby naplnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability. Podmínky pro využití těchto ploch zaručují jejich ochranu před zastavěním.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro potřebu dimenzování zastavitelných ploch pro bydlení byla zpracována demografická prognóza obyvatel pro návrhové období 15 let od předpokládaného okamžiku schválení ÚP (tj. cca do roku 2025). Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

- velmi dobrá dopravní poloha, na okraji širšího zázemí města Brna,
- funkce jednoznačného centra mikroregionu,
- poměrně dobrá vybavenost města,
- atraktivní vinařské okolí.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

	S k u t e ě n o s t										Prognóza
Rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010	2025
Počet obyvatel	3106	3603	3719	2652	3174	3804	5598	5868	5881	5972	6200

Pro vývoj počtu obyvatel v Hustopečích (od r. 1869 – prvního moderního sčítání) je charakteristický mírný růst obyvatel do období II. světové války. Negativní důsledky druhé světové války pro vývoj počtu obyvatel byly značné, k výraznému růstu došlo v 70. letech minulého století v návaznosti na hromadnou bytovou výstavbu. Po r. 1991 počet obyvatel stagnoval, po r. 2001 dochází opět k mírnému růstu, který pokračuje až do současnosti. Počet trvale bydlících obyvatel v řešeném území byl na začátku roku 2010 (podle ČSÚ) 5972. Celkově je vývoj počtu obyvatel po r. 2001 příznivý. Rozhodujícím faktorem, ovlivňujícím vývoj počtu obyvatel je růst počtu obyvatel přirozenou měnou, což je v podmínkách ČR velmi příznivý vývoj. Migrace vykazuje mírné kladné saldo, převažuje počet přistěhovaných nad počtem vystěhovaných obyvatel. V jednotlivých letech, však saldo migrace výrazně kolísá a to zejména v závislosti na dokončované individuální bytové výstavbě.

Příměstská a rekreační sídla představují v současnosti nejrychleji rostoucí skupinu sídel v ČR, naopak větší města vykazují obvykle poklesy počtu obyvatel. Významným faktorem je růst nákladů na bydlení v bytových domech, které omezují migraci mladých rodin z venkovských obcí a vyvolávají opačný proces – přistěhování mladých rodin z měst. Rostoucí význam má však i hledání kvalitního bydlení v atraktivním obytném a životním prostředí. Řešené území může v budoucnu těžit zejména z atraktivní dopravní polohy, částečně i z příměstské polohy (ve vztahu k Brnu a Břeclavi). Příznivou skutečností je i zlepšení vývoje počtu obyvatel přirozenou měnou, které nastalo v posledních letech.

Během období předpokládané platnosti územního plánu je reálné očekávat další růst počtu obyvatel v obci až na cca 6200 obyvatel do r. 2025. Jedná se o poměrně optimistickou variantu vývoje, odůvodněnou značným rozvojovým potenciálem řešeného území. V úvahu jsou brány jak vlastní rozvojové možnosti řešeného území (zájem o bydlení), tak i širší podmínky regionu.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména udržením (zvyšováním) atraktivity bydlení ve městě (zlepšením obytného prostředí, přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, rozšířením

vybavenosti a využitím územních předpokladů rozvoje města), zlepšením podmínek hospodářského rozvoje regionu.

V řešeném území je v roce 2010 asi 2200 trvale obydlených bytů, v r. 2001 (podle výsledků sčítání) zde bylo 2012 trvale obydlených bytů, z toho 841 (42%) v rodinných domech. Počet trvale neobydlených bytů byl 129 v r. 2001. Individuální rekreační objekty nebyly v r. 2001 sčítány, v r. 1991 nebyly v obci vykazovány. Ke druhému bydlení (široce definovanému), které zahrnuje všechny jeho formy, je využívána (podobně jako v jiných městech) značná část trvale neobydlených bytů, nejenom ty, které slouží k rekreaci (byty přitom nejsou vyjmuty z bytového fondu). Rozsah druhého bydlení je odhadován na cca 120 jednotek druhého bydlení (v uvedeném počtu nejsou zahrnuty vinné sklepy).

Bytový fond vykazuje průměrnou věkovou strukturu a většinou i odpovídající stupeň údržby. Rozsah nové bytové výstavby po r. 2001 byl poměrně značný a počet trvale obydlených bytů i rozsah druhého bydlení vzrostl (čistý přírůstek cca 180 trvale obydlených bytů). Po r. 2001 je v obci dokončováno v průměru cca 20 nových bytů ročně, se značnými ročními odchylkami.

Intenzita nové bytové výstavby v Hustopečích je nad průměrem ČR, zejména vlivem komerční výstavby bytových domů v posledních letech. V době zpracování územního plánu ve městě existuje značný zájem o novou bytovou výstavbu.

Pro řešené území je možno během návrhového období uvažovat s potřebou bytové výstavby (ploch pro bydlení), bilancovanou v jednotlivých položkách:

- 1) odpad asi 100 bytů v období 2011-2025 (ve všech formách, především přeměnou části rodinných domů na druhé bydlení – rekreaci, či jiné využití). Demolice budou tvořit pouze menší část odpadu bytů, tj. je možno uvažovat s nízkou celkovou intenzitou odpadu – cca 0,3 % ročně z celkového výchozího počtu bytů (je uvažováno s životností bytů – hrubých staveb – překračující 200 let, přičemž tato hrubá stavba tvoří méně než 50 % celé hodnoty stavby a současně značná část instalací a vybavení domů se mění v mnohem častější periodě, asi po 20–40 letech),
- 2) potřeba asi 10 - 12 bytů ročně pro zlepšení úrovně bydlení. Především pokrytí nároků vznikajících v důsledku poklesu průměrné velikosti domácnosti, což bude představovat největší část z celkové „potřeby“ nových bytů. Tato především demograficky odvozená potřeba nebude plně uspokojována, limitujícím prvkem je především koupěschopná poptávka. Dá se očekávat i mírný růst soužití cenových domácností, jedná se však spíše o okrajový faktor. Soužití cenových domácností nelze ve vesnickém území považovat za negativní jev, určení jeho přirozené míry je problematické. Soužití cenových domácností snižuje nároky na sociálně zdravotní zařízení a je do jisté míry i přirozenou reakcí na snižování průměrné velikosti cenových domácností (rychlý růst podílu jednočlenných domácností důchodců a samostatně žijících osob),
- 3) potřebou cca 70 bytů pro přírůstek 200 trvale bydlících obyvatel – tj. pro obyvatele, kteří se nově přistěhují do Hustopečí včetně přírůstku přirozenou měnou obyvatel do roku 2025.

V řešeném území je reálné získání celkem asi 20-25 nových bytů ročně, celkem 330 bytů do r. 2025. Asi u 1/5 je možné jejich získání bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (nástavby, přístavby, na místě demolice, změny využití budov, výstavba v zahradách, prolukách v zástavbě apod.). Současně však pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou. Část pozemků z nabídky odpadne z majetkoprávních či jiných neodhadnutelných důvodů – nebudou nabídnuty k prodeji (tj. k zástavbě) nebo v potřebném časovém předstihu nebudou infrastrukturně připraveny (pro nákladnost infrastrukturních investic, vyvolané investice, z důvodů časové koordinace, apod.).

Bilance počtu obyvatel a bytů v řešeném území

Rok	Počet obyvatel		Počet trvale obyd. bytů		Úbytek bytů do r. 2025
	2011	2025	2011	2025	
Ukazatel	6000	6200	2220	2450	100

	Přírůstek nových bytů do r. 2025				Druhé bydlení	
	v bytových domech (BD)	v rodinných domech (RD)	plocha [ha]		obytných jednotek	
			BD	RD	r. 2011	r. 2025
Zastavitelné plochy	90	180	2,2	33,8	-	-
Celkem	100	230	2,2	33,8	120	140

Nárůst druhého bydlení o cca 20 bytů se realizuje zejména formou „úbytku-odpadu“ trvale obydlených bytů.

g) Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti konceptu i k návrhu ÚP Hustopeče podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a vypořádání připomínek k návrhu ÚP Hustopeče

Námitky k variantě A, B konceptu ÚP Hustopeče

1. Námitka M.P. XXX, č. j. Reg. 7530/10/47/16,21

XXXXXXXX, spoluvlastník pozemků p. č. 665/1, 665/2, 666/1 a 666/2 k. ú. Hustopeče u Brna, spoluvlastník domu č. 1004 a doprovodné stavby.

Námitka byla uplatněna v rámci veřejného projednání var. A, B konceptu ÚP Hustopeče. Napadené řešení bylo obsaženo ve všech variantách konceptu, včetně varianty C a je součástí návrhu ÚP Hustopeče. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy s označením P50/DS pro stavbu nové pozemní komunikace, která se dotkne jeho nemovitosti a může vyvolat nutnost jejich demolice. Uvádí, že jde o zásah do vlastnického práva.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené podle § 48 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti konceptu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, do 15 dnů ode dne veřejného pojednání.

Námitka byla posouzena z hlediska veřejných zájmů na zlepšení dopravní situace ve městě Hustopeče. V návrhu ÚP Hustopeče je vymezena plocha pro veřejnou dopravní infrastrukturu, stavbu silniční komunikace a s ní souvisejících zařízení, s označením P50/DS - veřejně prospěšná stavba WD18, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit. Umístění nové silniční komunikace je odůvodněno řešením navrženým v územní studii „Hustopeče - propojení silnic II/420 a II/425,“ kterou zpracoval oprávněný projektant Ing. Ladislav Balcar, ViaDesign s. r. o., Na Zahradách 16, 690 02 Břeclav. Územní studie byla zapsána do Evidence územně plánovací činnosti v ČR dne 11. 8. 2009. Vymezená plocha je určena pro stavbu komunikace, která nově propojí silnice II/420 a II/425 a umožní zvýšení plynulosti dopravy, přispěje k omezení hlukové a emisní zátěže obyvatel v centrální části města Hustopeče, zejména v okolí ulice Jiráskova a Kollárova. Studie navrhuje silnici o délce 145 m a šířce 7m s jednostranným chodníkem o šířce 1,5 m a na druhé straně komunikace je navržen prostor

o šířce 0,5 m pro terénní úpravy. Podle tohoto návrhu se předpokládá dotčení pozemku p. č. 665/1 a 658/2, přičemž konkrétní řešení bude zřejmé z dokumentace zpracované pro navazující územní řízení a ze seznamu pozemků dotčených stavbu. Vlastnická práva k pozemkům nebo nemovitostem nezbytně potřebným k uskutečnění uvedeného záměru dopravní stavby budou prioritně získána dohodou s vlastníky.

2. Námitka M. V. XXX, zastoupena AK JUDr. Dagmar Strejčková, 691 75 Borkovany 98, č. j. Reg. 7530/10/47/20

XXXXXXXXXXXX, spoluvlastník pozemků p. č. 665/1, 665/2, 666/1 a 666/2 k. ú. Hustopeče u Brna, spoluvlastnice domu č. 1004 a doprovodné stavby.

Námitka byla uplatněna v rámci veřejného projednání var. A, B konceptu ÚP Hustopeče. Napadené řešení, bylo obsaženo ve všech variantách konceptu, včetně varianty C a je součástí návrhu ÚP Hustopeče. Podatelka nesouhlasí s vymezením plochy s označením P50/DS pro stavbu nové pozemní komunikace, která se dotkne její nemovitostí a může vyvolat nutnost jejich demolice. Uvádí, že jde o zásah do vlastnického práva.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené podle § 48 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti konceptu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, do 15 dnů ode dne veřejného pojednání.

Námitka byla posouzena z hlediska veřejných zájmů na zlepšení dopravní situace ve městě Hustopeče. V návrhu ÚP Hustopeče je vymezena plocha pro veřejnou dopravní infrastrukturu, stavbu silniční komunikace a s ní souvisejících zařízení, s označením P50/DS - veřejně prospěšná stavba WD18, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit. Umístění nové silniční komunikace je odůvodněno řešením navrženým v územní studii „Hustopeče - propojení silnic II/420 a II/425,“ kterou zpracoval oprávněný projektant Ing. Ladislav Balcar, ViaDesign s. r. o., Na Zahradách 16, 690 02 Břeclav. Územní studie byla zapsána do Evidence územně plánovací činnosti v ČR dne 11. 8. 2009. Vymezená plocha je určena pro stavbu komunikace, která nově propojí silnice II/420 a II/425 a umožní zvýšení plynulosti dopravy, přispěje k omezení hlukové a emisní zátěže obyvatel v centrální části města Hustopeče, zejména v okolí ulice Jiráskova a Kollárova. Studie navrhuje silnici o délce 145 m a šířce 7m s jednostranným chodníkem o šířce 1,5 m a na druhé straně komunikace je navržen prostor o šířce 0,5 m pro terénní úpravy. Podle tohoto návrhu se předpokládá dotčení pozemku p. č. 665/1 a 658/2, přičemž konkrétní řešení bude zřejmé z dokumentace zpracované pro navazující územní řízení a ze seznamu pozemků dotčených stavbu. Vlastnická práva k pozemkům nebo nemovitostem nezbytně potřebným k uskutečnění uvedeného záměru dopravní stavby budou prioritně získána dohodou s vlastníky.

3. Námitka M. XXX č. j. Reg. 7530/10/47/22

XXXXX., vlastník pozemku p. č. 3808/1 v k. ú. Hustopeče u Brna, podává

- a) námitku proti vymezení územní rezervy pro posílení napětí na 400kV;
- b) proti vymezení dopravního řešení obchvatu města Hustopeče obsažené ve variantě A konceptu ÚP Hustopeče;
- c) podnět k vytvoření územní rezervy pro případné přemístění vysokotlakého vedení plynu

vedeného v pozemku 3808/01, který je dosud užívaný jako parkoviště vozidel, by podatel chtěl využít k investiční činnosti.

Rozhodnutí o námitce:

V části a) se vyhovuje, b) je bezpředmětná, c) se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 48 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti konceptu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, do 15 dnů ode dne veřejného pojednání.

- a) *Navržená územní rezerva pro výstavbu Te4 - VVN 400kV je ÚP Hustopeče po dohodě s DO vyřazena.*
- b) *Námitka proti dopravnímu řešení obsaženému v konceptu ve variantě A je bezpředmětná, poněvadž tato varianta nebyla pro zpracování ÚP Hustopeče zastupitelstvem vybrána.*
- c) *Tato část podání byla kvalifikována jako námitka, i když se jedná svým charakterem o podnět k vymezení rezervní plochy rezervy pro přemístění vysokotlakého vedení plynu, vedeného přes pozemek 3808/01. Námitka se zamítá, protože byla pořizovatelem a projektantem bez kladného výsledku prověřena, ale plošnou rezervu pro přeložení VTV plynu se ve zkoumaném území nepodařilo nalézt.*

Námitky k variantě C konceptu ÚP Hustopeče

4. Námitka Mgr. D. C. XXX, č. j. Reg. 7530/10/47/60

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, vlastník pozemků p. č. 4792/46 a 4792/47 dle KN pro k. ú. Hustopeče u Brna, žádá o zrušení zeleného koridoru a silnice Z54/DS; Založení biokoridoru není podle jejího názoru důvodné, poněvadž k erozi půdy nebude docházet, neboť se zde plánuje zástavba, navržený biokoridor nemá návaznost a v případě jeho vybudování jej bude město Hustopeče náročně udržovat. Nesouhlasí s návrhem silnice Z54/DS, na pozemku v jejím vlastnictví, podle jejího názoru nevhodně s komplikovanou zatáčkou na výjezdu ze zastavěného území města.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené podle § 48 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti konceptu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, do 15 dnů ode dne veřejného pojednání.

Plocha pro dopravní stavbu Z54/DS byla z návrhu ÚP Hustopeče vyřazena, neboť její vymezení není z hlediska veřejných zájmů řešení dopravy ve městě Hustopeče nezbytné. Uvedené problémy včetně dopravní obsluhy území budou prověřeny a podrobněji řešeny v územních studiích, předepsaných pro plochy Z4/SV a Z30/SV. Bude zachován systém dvou současných obslužných komunikací.

5. Námitka B. XXX, č. j. Reg. 7530/10/47/60

XXXXXX., vlastník pozemků p. č. 211/1, p. č. 212, 215, 216 dle KN v k. ú. Hustopeče u Brna, v námitce požaduje, aby

- a) pořizovatel ÚP Hustopeče vyřadil variantu B koridoru obchvatu města silnicí II. třídy,
- b) byl změněn způsob využití ploch Z105/XS a Z106/XS z plochy specifické pro vinné sklepy na

- plochu např. zeleně,
- c) aby v podmínkách pro využití plochy specifické (XS) nebylo přípustné bydlení a výroba, z důvodu možného ohrožení zátěží hlukem a emisemi z provozovny společnosti BORS Břeclav a. s. v jižní části města Hustopeče.

Rozhodnutí o námitce: V částech a) námitka je bezpředmětná, b), c) námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené podle § 48 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti konceptu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, do 15 dnů ode dne veřejného pojednání.

- a) *Námitka je bezpředmětná. Ve variantě C konceptu ÚP Hustopeče není navržen koridor pro silniční komunikaci způsobem, jak je řešen v konceptu ve variantě B.*
- b) *Plocha označená v konceptu jako Z105/XS je v návrhu ÚP Hustopeče vymezena ve shodě s platnou územně plánovací dokumentací jako plocha smíšená obytná venkovská, označená jako SV; pro odkanalizování uvedené lokality bylo dne 24. 9. 2012 vydáno územní rozhodnutí č. 45/2012, které je v právní moci, a proto je plocha považována za stabilizovanou. Posuzování možného ohrožení hlukem či emisemi je předmětem územního řízení v rámci uskutečnění určitého záměru.*
- c) *Plocha Z106/XS je v návrhu ÚP vymezena jako plocha pro výrobu, skladování a služby s vazbou na produkci vína. Plochy zeleně se v územním plánu obvykle samostatně nevymezují, ale pozemky zeleně mohou být jejich součástí; přispívají ke zvyšování jejich kvality a estetického působení. Pro plochu Z106/XS jsou podmínky v návrhu ÚP Hustopeče upraveny tak, že trvalé bydlení je nepřípustné, možné je pouze ubytování. Tímto řešením obsaženým v návrhu ÚP Hustopeče nejsou omezena vlastnická práva podatele námitky.*

6. Námitka N. XXX, Č. j. Reg. 7530/10/47/48

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, vlastníci pozemků p. č. 5023/7 a 5023/5 dle KN pro k. ú. Hustopeče u Brna. Námitka proti změně plochy R 148/DS obsahující uvedené pozemky z plochy Vp – výroba ve stávajícím územním plánu na plochu NZ – pro zemědělskou výrobu a jako územní rezerva R 148/DS. Námitku zdůvodnil podatel záměrem využití plochy vymezené podle platného ÚPN SÚ Hustopeče jako plochy pro výrobu a sklady k podnikatelským záměrům a omezením jeho vlastnických práv.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené podle § 48 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti konceptu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, do 15 dnů ode dne veřejného pojednání.

Námitce se vyhovuje. Plocha územní rezervy R 148/DS je po úpravě v návrhu ÚP Hustopeče vymezena tak, že její východní hranice je vedena po hranici mezi pozemky p. č. 5023/4 a p. č. 5023/5. Zbývající část plochy R 148/DS s pozemky p. č. 5023/7 a 5023/5 je vymezena jako plocha VL, pro výrobu a skladování. Úprava vymezené rezervní plochy umožní případné umístění dálniční křižovatky.

**7. Námitka Z. K. XX,
zastoupen JUDr. Lubomírem Čermákem, advokátem, Starobrněnská 20, 602 00 Brno,
č. j. Reg. 7530/10/47**

XXXXXXXXX je vlastníkem parcely č. 982/17 podle KN pro k. ú. Hustopeče u Brna. Námitka je směřována proti vymezení koridoru dopravní infrastruktury Z 147/DS, vymezeného podle § 170 SZ jako veřejně prospěšná stavba WD15 – dopravní a technická infrastruktura. Dotýká se parcely č. 982/17, který je podle Změny č. 2 ÚPN SÚ Hustopeče, vydané dne 11. 1. 2001, součástí plochy pro výrobu a skladování s označením VL.

Podatel uvádí, že změnou podmínek pro využití uvedené plochy bude omezen na svých vlastnických právech a zákonem chráněných zájmech, poněvadž v době podání námítky ke konceptu ÚP Hustopeče (2. 2. 2012) vede jednání o prodeji pozemku se zájemci, kteří připravují v této ploše průmyslovou výstavbu a návrh na vymezení uvedené plochy pro dopravní infrastrukturu může tento záměr znemožnit. Je přesvědčen, že navrhovaným vymezením plochy bude dotčen ve výkonu svého vlastnického práva a svých zákonem chráněných zájmů.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené podle § 48 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti konceptu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, do 15 dnů ode dne veřejného pojednání.

Námitka byla posouzena z hlediska veřejných zájmů na zlepšení dopravní situace ve městě Hustopeče. Uvedený pozemek p. č. 982/17 v KN pro k. ú. Hustopeče u Brna o výměře 15 470 m² je podle Změny č. 2 ÚPN SÚ Hustopeče, vydané dne 11. 1. 2001, součástí vymezené plochy pro výrobu a skladování s označením VI. Vymezení plochy pro umístění nové silniční komunikace v této ploše v návrhu ÚP Hustopeče je odůvodněno veřejným zájmem na vybudování vhodnějšího dopravního propojení silnice II/425 se stávajícími obytnými částmi v severozápadní části města Hustopeče a umožní dopravní obslužnost ploch nově vymezených. Podle podmínek vymezení plochy Z 147/DS v návrhu ÚP Hustopeče se předpokládá dotčení pozemku p. č. 982/17 asi v jedné třetině jeho šířky, přičemž konkrétní řešení bude zřejmé z územní studie, předepsané v návrhu ÚP Hustopeče pro uvedenou plochu, se zápisem do evidence územně plánovací činnosti do konce roku 2016 a podle dokumentace zpracované pro navazující územní řízení, včetně sestavení seznamu pozemků dotčených stavbou. Vymezení veřejně prospěšné stavby je zásahem do vlastnických práv, a proto bude jejich míru oprávněný subjekt minimalizovat na potřebu spojenou s realizací dopravní stavby a s ní souvisejících zařízení a prioritně bude usilovat o jejich dosažení na základě dohody. Jiné vhodné řešení v území města Hustopeče nebylo nalezeno.

V návrhu ÚP Hustopeče jsou vymezeny plochy se způsobem stávajícího nebo požadovaného způsobu využití v zastavěném území obce a v jeho návaznosti jsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Při vymezení ploch v návrhu ÚP Hustopeče bylo zvaženo využití zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel ÚP Hustopeče prověřil, že v aktuálních Územně analytických podkladech ORP Hustopeče, není zaznamenán žádný údaj, svědčící o poskytnutí dat o záměrech na provedení změny v předmětném pozemku dle § 2 odst. 1 písm. a) SZ a §27 odst. 2 a 3 SZ. V době podání námítky proti konceptu územního plánu Hustopeče nenabýlo účinnosti žádné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu na pozemcích uvedených v této námitce, pro které bylo zastavení umožněno uvedenou platnou územně plánovací dokumentací, ani nebyla v posledních 5 letech uzavřena pro stavby na stejných pozemcích žádná účinná veřejnoprávní smlouva, nahrazující územní rozhodnutí.

Námítky k návrhu ÚP Hustopeče

8. Námítka B. XXX, č. j. Reg. 3943/13/440/36

XXXXXXXXXX je vlastníkem parcel č. 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3551/2, 3552/2, 3552/1, 3552/3, 3553/1, 3554/1, 3553/2, 3558/10, 3558/11, 3558/16, 3562/1, 3562/2, 3563/1, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3573/1, 3574, 3576, 3578, 3579, 3580, 3582/1, 3581/2, dle LV KN pro k. ú. Hustopeče u Brna.

Podatel nesouhlasí s tím, že v návrhu ÚP Hustopeče je oproti platné územně plánovací dokumentaci odlišným způsobem rozsahem i funkčně řešena lokalita Nad hřbitovem, označená v návrhu ÚP Hustopeče jako Z28/VL. Požaduje, aby návrh ÚP Hustopeče převzal funkční i plošné řešení z dosud platného územního plánu, Změny č. 2 ÚPN SÚ Hustopeče, kde je vymezena plocha Vp, ve které leží výše uvedené pozemky. Nesouhlas zdůvodňuje tím, že v uvedené ploše Vp uvažoval s rozvojem podnikatelských aktivit, a proto v letech 2007 až 2008 nakoupil uvedené pozemky v ceně několika milionu korun. Řešení v návrhu ÚP Hustopeče znemožní realizovat podnikatelský záměr v uvedené lokalitě, poněvadž je pro jeho podnikatelské záměry plošně nedostačující. Uvádí, že v minulém roce zahájil práce na vlastní zastavovací studii, do které vložil další finanční prostředky.

Rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námítka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námítky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, nejpozději při veřejném projednání, přičemž musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí a dokladující dotčená práva a vymezit území napadené námitkou.

Ve Změně č. 2 ÚPN SÚ Hustopeče, schválené v roce 2001, byla v uvedené lokalitě vymezena plocha označená jako Vp, č. 2.08, v rozsahu cca 8,02 ha, která byla určena pro výstavbu průmyslové výroby, sklady podnikatelské aktivity. V návrhu ÚP Hustopeče je plocha s obdobným využitím vymezena v severozápadní části plochy Vp č. 2.08, je označena jako plocha zastavitelná Z28/VL, o rozloze cca 1,542 ha; je určena pro stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby se středními zdroji znečištění pro zajištění výroby, přípustným využitím je bydlení vlastníka. Zbývající části dříve vymezené plochy č. 2.08 Vp jsou v návrhu ÚP Hustopeče určeny jako plochy rekreace individuální (rodinné s označením RI), bez potřeby záboru zemědělského půdního fondu, a jsou určeny pro individuální rekreaci; přípustné jsou zahradní chaty a stavby pro rodinnou rekreaci a stavby související technické a dopravní infrastruktury apod.

Vymezení ploch Z28/VL a RI v návrhu ÚP Hustopeče je opodstatněno cíly a úkoly územního plánování podle §§ 18 a 19 stavebního zákona, požadavky zadání ÚP Hustopeče i ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Umožní obyvatelům dobře dostupnou denní rekreaci ve městě Hustopeče, spojenou například s pěstováním vinné révy apod. Při vymezení ploch v návrhu ÚP Hustopeče bylo zváženo využití zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci. V době veřejného projednání návrhu ÚP Hustopeče nenabýlo účinnosti žádné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu na pozemcích uvedených v této námítce, pro které bylo zastavění umožněno uvedenou platnou územně plánovací dokumentací, ani nebyla v posledních 5 letech uzavřena pro stavby na stejných pozemcích žádná účinná veřejnoprávní smlouva, nahrazující územní rozhodnutí.

Pořizovatel ÚP Hustopeče prověřil, že v aktuálních Územně analytických podkladech ORP Hustopeče, není zaznamenán žádný údaj, svědčící o poskytnutí dat o záměrech na provedení změny v předmětném pozemku dle § 2 odst. 1 písmena a) a §27 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Podatel nevyužil svá práva k námitkám v průběhu projednání konceptu územního plánu Hustopeče. V návrhu ÚP Hustopeče je rovněž zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak jsou zjištěny v územně analytických podkladech ORP Hustopeče. Jsou to zejména existující technické sítě a jejich ochranná pásma ve východní části napadené lokality, tzn. venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV a tři řady plynovodů VTL, ale také poměrně nepříznivá konfigurace svažitého terénu, které omezují možnosti využití plochy schválené ve změně č. 2 ÚPN SÚ Hustopeče. Údaje o majetkoprávních vztazích k pozemkům dotčených řešením v návrhu územního plánu jsou nutnou podmínkou k legitimitě podání námítky proti návrhu ÚP Hustopeče. Podatelem uváděná informace o nákladech vynaložených na nákup pozemků v letech 2007 až 2008 není pro posouzení námítky zásadní, neboť nákup pozemků v uvedené lokalitě ještě nedokládá úmysl podatele vymezené území stavebně využít podle účelu schváleného platnou územně plánovací dokumentací. Bližší údaje o investičních záměrech nebo řešení v uváděné zastavovací studii podatel pořizovateli nesdělil, s poukazem ochrany svého obchodního tajemství. Námitka byla posouzena z hlediska cílů územního plánování, kterými je mj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom se chrání krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to jsou určovány podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a je zajišťována ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a na základě výše uvedeného prověření napadené plochy se námitka zamítá.

9. Námitka Bc. I. B. XXX, č. j. Reg. 3943/12/440/38 a její doplnění č. j. Reg. 3943/12/440/46

XXXXXXXX, vlastník parcely č. 617 a stavby č. p. 266 dle KN v k. ú. Hustopeče u Brna, uplatňuje námitku k ploše vymezené ve středu města, označené jako OV, zahrnující zejména pozemky p. č. 620/1, 620/3 a proti vymezení plochy SM. Pozemek podatelky přímo sousedí s napadenou plochou OV a je situován v ploše SM. Podstatou námítky je nesouhlas s navrženými podmínkami zástavby v této ploše. Podatelka:

- a) namítá, že budoucí výstavbou v napadené ploše podle regulativů v návrhu ÚP Hustopeče by mohla být ohrožena její vlastnická práva, že by mohlo dojít k narušení kvality prostředí, že by mohla být porušena její práva na soukromí, že by mohlo dojít k velkému zastínění stavby jejího domu a přilehlého pozemku dvoru, což by mohlo způsobit pokles ceny nemovitostí; že by mohlo dojít k nárůstu prašnosti, hlučnosti, bezpečnosti v přilehlých ulicích, že v okolí nejsou žádná parkovací místa;
- b) požaduje, aby byl předepsán pro tuto plochu regulační plán;
- c) požaduje, aby byly zpřísněny výškové regulativy na maximálně dvě podlaží při rekonstrukcích a zástavbách v tomto území;
- d) požaduje, aby byl upřesněn index podlažní plochy;
- e) požaduje, aby bylo zachováno prostorově zastavěné území bez zásadních novodobých rušivých zásahů;
- f) požaduje, aby nebyly v daném území možné stavby pro bydlení v bytových domech;
- g) v doplnění námítky požaduje, aby plocha ohraničená ulicemi Jiráskovou, Havlíčkovou, Kurdějovskou a Kollárovou, ve které se nachází její dům, byla vymezena jako plocha SV - smíšená venkovská, poněvadž v minulosti území bylo dříve zemědělské a bydleli zde obyvatelé, kteří zabývali chovem hospodářských zvířat a jejich stavení končila stodolami na Kurdějovské ulici, kudy vyjížděli na pole koňskými nebo kravskými povozy, a je velmi podobná sousední ploše, ohraničené ulicemi Jiráskova, Kollárova, Havlíčkova, která je v ÚP Hustopeče vymezena jako plocha SM - smíšená městská.

O zpřísnění regulativů usiluje proto, aby v napadené ploše nemohl žádný budoucí investor vybudovat v budoucnu vícepodlažní nadměrné budovy, protože v okolí plochy se nyní nacházejí jednopodlažní a částečně dvoupodlažní budovy a vyšší zástavbou by mohlo dojít k narušení urbanistické struktury dosavadní zástavby a struktury prostoru a k narušení průhlednosti a rozhledu.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání a jeho doplnění bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, nejpozději při veřejném projednání, přičemž musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí a dokladovat dotčená práva a vymezit území napadené námitkou.

Podatelka je vlastníkem domu a se společnou hranicí s napadenou plochou OV. Podatelka nevyužila možnosti podat námitku v rámci veřejného projednání konceptu ÚP Hustopeče.

Uvedená plocha se v návrhu ÚP Hustopeče nachází na rozhraní centrální a centrum doplňující části města Hustopeče, mezi ulicemi Kollárova, Jiráskova a Kurdějovská a na severní straně je vymezena okrajem stávající zástavby, hranicí pozemků p. č. 617, 618, 619 a vymezuje se ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2, písm. a) b) a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Plocha OV je vymezena jako plocha stávajícího využití, s rozdílným způsobem využití, hlavně hlavní využití je Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Při změně stávající zástavby je povoleno využití pro stavby a zařízení občanského vybavení, které umožní zajištění a ochranu standardu a kvality života obyvatel, jako jsou stavby pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, trvalé bydlení správce nebo majitele a bydlení v bytových domech. Dalším možným využitím jsou drobné služby a provozovny, provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní hlavní funkci nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy a stavby související technické a dopravní infrastruktury, plochy pro parkování automobilů a veřejná prostranství a zeleň. Nepřípustné jsou stavby objektů a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a s přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu. Nepřípustné je využití pro objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití. Podmíněně přípustné jsou stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, že stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách budou řešeny v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby. Dalšími podmínkami využití jsou stanoveny tak, že akusticky chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů. Plocha je dopravně dostupná ze stávající dopravní infrastruktury

Plocha je plošně vymezena obdobně jako v platné územně plánovací dokumentaci města Hustopeče, kde je označena jako zastavitelná plocha Od a podle závazných regulativů Obecně závazné vyhlášky města Hustopeče č.1/2001 je určena pro občanské vybavení a podle směrných regulativů je vymezena jako funkční typ zařízení distribuce a služeb a ubytování, s výškovou regulací staveb spočívající v dodržení stávající výškové hladiny.

Plocha je zčásti zastavěna objektem bývalé školy a plynové kotelny. Plochu obklopující urbanistická struktura je nekompaktní a architektonicky nejednotná; nacházejí se v ní typologicky hmotově rozdílné objekty, různorodého funkčního využití; jde o občanskou infrastrukturu, malé obchodní prostory, restaurační a ubytovací služby, bydlení v rodinných domech nebo specifické vlnařské stavby.

Plocha vymezená ulicemi Jiráskovou, Havlíčkovou, Kurdějovskou a Kollárovou je v ÚP Hustopeče vymezena jako plocha SM - smíšená městská. Hlavní využití je pro bydlení v bytových nebo rodinných domech smíšené s komerčním využitím, přípustné je využití i pro stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného či bytového domu, stavby občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře), stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.), veřejná prostranství a zeleň, plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů. Nepřípustné je stavět zde objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení. Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu, stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Pro prostorové uspořádání platí, že stavby hlavní navrhované ke stavbě v zastavěných plochách budou řešeny v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby; uvedená plocha je v grafické části ÚP Hustopeče vymezena ve smyslu § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. jako plocha stávajícího využití, proto se v této ploše neuplatní výřoková část ÚP Hustopeče o podlažnosti staveb v přestavbových plochách smíšených městských SM, kde jsou povolena maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

Dále se stanovuje se intenzita využití pozemků, s koeficientem zeleně minimálně 0,3. Další podmínkou pro využití plochy je, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

K jednotlivým bodům námitky:

- a) Posouzení jednotlivých stavebních záměrů, včetně posouzení možného ohrožení práva na soukromí, posouzení možného velkého zastínění stavby jejího domu a přilehlého pozemku dvoru a tím obávaného poklesu ceny nemovitostí, posouzení nárůstu prašnosti, hlučnosti, bezpečnosti v přilehlých ulicích a nedostatku parkovacích míst v okolí plochy a stanovení konkrétních podmínek pro umístění staveb v uvedené ploše, včetně stanovení jejich druhu a účelu a podmínek pro připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se bude řešit v navazujících územních řízeních podle stavebního zákona.
- b) Zastupitelstvo města Hustopeče v předchozích fázích pořizování územního plánu Hustopeče požadavek na pořízení regulačního plánu pro uvedenou plochu neuplatnilo. Podmínky pro využití plochy vycházejí z urbanistické koncepce územního plánu.
- c) Výškový regulativ maximálně dvě podlaží v této ploše není v ÚP Hustopeče předepsán, i s hledem na skutečnost, že pro prostorové uspořádání je podmínka stanovená počtem podlaží v této ploše málo vhodná, neboť zejména v případě staveb občanských je výška podlaží závislá na charakteru stavby. Jinou výšku podlaží mohou mít administrativní nebo obchodní či bytové domy. Výšková regulace zástavby plochy je uvedena v podmínce řešení záměrů v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby.
- d) Požadavek na upřesnění indexu podlažní plochy se v územním plánu neuplatňuje. Podrobnější regulace uvedené plochy, například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků

a sousedních staveb, podlažnost, výška, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, apod. přísluší podle přílohy č. 11, odst. 2, písm. b), vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, obsahu regulačního plánu.

- e) V ÚP Hustopeče je ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. ÚP Hustopeče řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Pojem novodobé rušivé zásahy je neurčitý, posouzení jednotlivých stavebních záměrů je uvedeno v bodu a). Územní plán Hustopeče vymezuje v hlavním výkresu území části města, s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Takto je vymezeno centrum a jeho okolí proto, aby byla nadále zajištěna architektonická a urbanistická kvalita staveb v tomto exponovaném území.*
- f) Bydlení je jednou ze základních funkcí města a umožnění staveb bytových domů má v centrálních částech sídel opodstatnění i z hlediska menšího nároku na zastavěné plochy a ochrany zemědělského půdního fondu.*
- g) Vymezení plochy a stanovení podmínek k využití plochy jako smíšené městské obytné SM vychází z navržené urbanistické koncepce ÚP Hustopeče. Vymezení ploch bylo provedeno s přihlédnutím k historickému vývoji města a k vývoji jeho zástavby. Historické jádro bylo původně obklopeno zástavbou venkovského charakteru, která se především ve druhé polovině 20. století začala měnit vzhledem ke zvyšujícímu se počtu obytných staveb městského typu, tedy spíše rodinných domků než zemědělských usedlostí. Zvýšilo se i zastoupení drobných zařízení občanského vybavení a služeb. Lze konstatovat, že se okolí historického jádra postupně urbanizuje, tzn. mění svůj charakter z venkovského na městský. Na tyto plochy s původně venkovským charakterem se postupně nabalovaly plochy zástavby rodinných domů městského charakteru a bytová výstavba ústí až do realizace skupin panelových domů. Blok domů Jiráskova – Kollárova – Havlíčkova byl vymezen jako plocha smíšená obytná venkovská především vzhledem ke snaze zachovat v částečné podobě v návaznosti na městské jádro plochu s původním venkovským charakterem i s odpovídající výškou zástavby, tj. max. 2 nadzemní podlaží a omezit v něm výstavbu bytových domů. Blok domů Havlíčkova – Kollárova – Jiráskova – Kurdějovská byl, podobně jako ostatní okolní plochy, vymezen jako plocha smíšená obytná městská vzhledem k předpokladu, že v této ploše bude dále postupovat urbanizace centra města, bude se tedy zvyšovat podíl zástavby městského charakteru i s možným podílem zástavby bytovými domy. Přechod k městskému způsobu zástavby tohoto uličního bloku naznačuje i plocha občanského vybavení s objektem bývalé svářečské školy. Z hlediska podmínek prostorového uspořádání platí pro oba bloky požadavek, aby stavby v zastavěných plochách svou výškou a charakterem odpovídaly okolní zástavbě.*

Vymezením ploch v ÚP Hustopeče není zřejmá újma na soukromém majetku podatelky, a proto se rozhoduje, jak je výše uvedeno.

10. Námitka D. Š. a Z. Š., XXX, č. j. Reg. 3943/12/440/39 a její doplnění č. j. Reg. 3943/12/440/46

Drahomíra Šillingová a Zoltán Šilling jsou spoluvlastníci domu k bydlení č. 974/5 na parcele č. 616 dle VLV v KN v k. ú. Hustopeče u Brna. Uplatňují námitku k ploše vymezené ve středu města, označené jako Ov, zahrnující zejména pozemky p. č. 620/1, 620/3. Pozemek podatelů nepřímo sousedí s napadenou plochou OV a je situován v ploše SM. Podstatou námitky je nesouhlas s navrženými podmínkami zástavby v této ploše.

Podatelé:

- a) Namítají, že budoucí výstavbou v napadené ploše podle regulativů v návrhu ÚP Hustopeče by mohla být ohrožena její vlastnická práva, že by mohlo dojít k narušení kvality prostředí, že by mohla být porušena jejich práva na soukromí, že by mohlo dojít k velkému zastínění stavby jejich domu, dále uvádějí, by mohlo dojít k zatížení technické infrastruktury, nárůstu prašnosti a hlučnosti a narušení urbanistické struktury území;
- b) požadují, aby byl předepsán pro tuto plochu regulační plán;
- c) požadují, aby byly zpřísněny výškové regulace a hmotové struktury;
- d) požadují, aby nebyly v dané ploše možné stavby pro bydlení v bytových domech;
- e) v doplnění námítky požadují, aby plocha ohraničená ulicemi Jiráskovou, Havlíčkovou, Kurdějovskou a Kollárovou, ve které se nachází jejich dům, byla vymezena jako plocha SV - smíšená venkovská, poněvadž v minulosti území bylo dříve zemědělské a bydleli zde obyvatelé, kteří zabývali chovem hospodářských zvířat a jejich stavení končila stodolami na Kurdějovské ulici, a je velmi podobná sousední ploše, ohraničené ulicemi Jiráskova, Kollárova, Havlíčkova, která je v ÚP Hustopeče vymezena jako plocha SM - smíšená městská.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá

Odůvodnění: Předmětné podání a jeho doplnění bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, nejpozději při veřejném projednání, přičemž musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí a dokladovat dotčená práva a vymežit území napadené námitkou.

Podatelé nevyužili možnosti podat námitku v rámci veřejného projednání konceptu ÚP Hustopeče.

Plocha označená jako Ov je vymezena jako plocha stávajícího využití, s rozdílným způsobem využití, určená hlavně pro občanské vybavení. Při změně stávající zástavby je využití pro stavby a zařízení občanského vybavení, které umožní zajištění a ochranu standardu a kvality života obyvatel, jako jsou stavby pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, trvalé bydlení správce nebo majitele a bydlení v bytových domech. Dalšími možnými využitími jsou drobné služby a provozovny, provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní hlavní funkci nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy a stavby související technické a dopravní infrastruktury, plochy pro parkování automobilů a veřejná prostranství a zeleň. Nepřípustné jsou stavby objektů a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a s přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu. Plocha je dopravně dostupná ze stávající dopravní infrastruktury. Nepřípustné je využití pro objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití. Podmíněně přípustné jsou stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, že stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách budou řešeny v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby. Dalšími podmínkami využití jsou stanoveny tak, že akusticky chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

Plocha je plošně vymezena obdobně jako v platné územně plánovací dokumentaci města Hustopeče, kde je označena jako zastavitelná plocha Od, a podle závazných regulativů Obecně závazné vyhlášky města Hustopeče č.1/2001 je určena pro občanské vybavení a podle směrných regulativů je vymezena

jako funkční typ zařízení distribuce a služeb a ubytování, s výškovou regulací staveb spočívající v dodržení stávající výškové hladiny. Plocha je zčásti zastavěna objektem bývalé školy a plynové kotelny. Plochu obklopující urbanistická struktura je nekompaktní a architektonicky nejednotná; nacházejí se v ní typologicky hmotově rozdílné objekty, různorodého funkčního využití; jde o občanskou infrastrukturu, malé obchodní prostory, restaurační a ubytovací služby, bydlení v rodinných domech nebo specifické vlnařské stavby.

Plocha vymezená ulicemi Jiráskovou, Havlíčkovou, Kurdějovskou a Kollárovou je v ÚP Hustopeče vymezena jako plocha SM - smíšená městská. Hlavní využití je pro bydlení v bytových nebo rodinných domech smíšené s komerčním využitím, přípustné je využití i pro stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného či bytového domu, stavby občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře), stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.), veřejná prostranství a zeleň, plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů. Nepřípustné je stavět zde objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení. Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu, stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Pro prostorové uspořádání platí, že stavby hlavní navrhované ke stavbě v zastavěných plochách budou řešeny v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby; uvedená plocha je v grafické části ÚP Hustopeče vymezena ve smyslu § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. jako plocha stávajícího využití, proto se v této ploše neuplatní výroková část ÚP Hustopeče o podlažnosti staveb v přestavbových plochách smíšených městských SM, kde jsou povolena maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

Dále se stanovuje se intenzita využití pozemků, s koeficientem zeleně minimálně 0,3. Další podmínkou pro využití plochy je, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

K jednotlivým bodům námitky:

- a) Posouzení jednotlivých stavebních záměrů, včetně posouzení možného ohrožení práva na soukromí posouzení možného velkého zastínění stavby jejich domu a přilehlého pozemku dvoru a tím obávaného poklesu ceny nemovitostí, posouzení nárůstu prašnosti, hlučnosti, bezpečnosti v přilehlých ulicích a nedostatku parkovacích míst v okolí plochy a stanovení konkrétních podmínek pro umístění staveb v uvedené ploše, včetně stanovení jejich druhu a účelu a podmínek pro připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se bude řešit v navazujících územních řízeních podle stavebního zákona.*
- b) Zastupitelstvo města Hustopeče v předchozích fázích pořizování územního plánu Hustopeče požadavek na pořízení regulačního plánu pro uvedenou plochu neuplatnilo. Podmínky pro využití plochy vycházejí z urbanistické koncepce územního plánu.*
- c) Výškový regulativ maximálně dvě podlaží v této ploše nebyl uveden, i s hledem na skutečnost, že pro prostorové uspořádání je podmínka stanovená počtem podlaží v této ploše málo vhodná,*

neboť zejména v případě staveb občanských je výška podlaží závislá na charakteru stavby. Jinou výšku podlaží mohou mít administrativní nebo obchodní či bytové domy. Výšková regulace zástavby plochy je uvedena v podmínce řešení záměrů v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby.

- d) Bydlení je jednou ze základních funkcí města a umožnění staveb bytových domů má v centrálních částech sídel opodstatnění i z hlediska menšího nároku na zastavěné plochy.
- e) Vymezení plochy a stanovení podmínek k využití plochy jako smíšené městské obytné SM vychází z navržené urbanistické koncepce ÚP Hustopeče. Vymezení ploch bylo provedeno s přihlédnutím k historickému vývoji města a k vývoji jeho zástavby. Historické jádro bylo původně obklopeno zástavbou venkovského charakteru, která se především ve druhé polovině 20. století začala měnit vzhledem ke zvyšujícímu se počtu obytných staveb městského typu, tedy spíše rodinných domků než zemědělských usedlostí. Zvýšilo se i zastoupení drobných zařízení občanského vybavení a služeb. Lze konstatovat, že se okolí historického jádra postupně urbanizuje, tzn. mění svůj charakter z venkovského na městský. Na tyto plochy s původně venkovským charakterem se postupně nabalovaly plochy zástavby rodinných domů městského charakteru a bytová výstavba ústící až do realizace skupin panelových domů. Blok domů Jiráskova – Kollárova – Havlíčkova byl vymezen jako plocha smíšená obytná venkovská především vzhledem ke snaze zachovat v částečně podobě v návaznosti na městské jádro plochu s původním venkovským charakterem i s odpovídající výškou zástavby, tj. max. 2 nadzemní podlaží a omezit v něm výstavbu bytových domů. Blok domů Havlíčkova – Kollárova – Jiráskova – Kurdějovská byl, podobně jako ostatní okolní plochy, vymezen jako plocha smíšená obytná městská vzhledem k předpokladu, že v této ploše bude dále postupovat urbanizace centra města, bude se tedy zvyšovat podíl zástavby městského charakteru i s možným podílem zástavby bytovými domy. Přechod k městskému způsobu zástavby tohoto uličního bloku naznačuje i plocha občanského vybavení s objektem bývalé svářečské školy. Z hlediska podmínek prostorového uspořádání platí pro oba bloky požadavek, aby stavby v zastavěných plochách svou výškou a charakterem odpovídaly okolní zástavbě.

Vymezením napadených ploch v návrhu ÚP Hustopeče není zřejmá újma na soukromém majetku podatelů, a proto se rozhoduje, jak je výše uvedeno.

11. Námitka Mgr. P. V. XXX, č. j. Reg. 943/12/440/40, a její doplnění č. j. Reg. 943/12/440/43

XXXXXXXXXXXX je spoluvlastníkem domu k bydlení č. 18/3 na pozemcích p. č. 629/1, 629/2 dle KN v k. ú. Hustopeče u Brna. Uplatňuje námitku k ploše vymezené ve středu města, označené jako OV, zahrnující zejména pozemky p. č. 620/1, 620/3. Podstatou námitky je nesouhlas s navrženými územními podmínkami zástavby v této ploše.

Podle podatele umožňuje realizaci staveb Polyfunkčního bytového domu na ulici Kollárova a Školícího střediska na ulici Jiráskova a realizací uvedených staveb by mohlo dojít na jeho pozemku k porušení práva na soukromí, práva na příznivé životní prostředí a zásahu do vlastnického práva a v důsledku toho se obává poklesu ceny jeho nemovitostí.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání a jeho doplnění bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně

prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, nejpozději při veřejném projednání, přičemž musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí a dokladovat dotčená práva a vymezit území napadené námitkou.

Podatel nevyužil možnosti podat námitku v rámci veřejného projednání konceptu ÚP Hustopeče.

Podatel je spoluvlastníkem pozemku a nemovitosti p. č. 629/1 a 629/2 dle KN v k. ú. Hustopeče u Brna, které nemají společnou hranici s napadenou plochou značenou jako Ov, ale nachází se v její blízkosti.

Plocha označená jako OV je vymezena jako plocha stávajícího využití, s rozdílným způsobem využití, určená hlavně pro občanské vybavení. Při změně stávající zástavby je využití pro stavby a zařízení občanského vybavení, které umožní zajištění a ochranu standardu a kvality života obyvatel, jako jsou stavby pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, trvalé bydlení správce nebo majitele a bydlení v bytových domech. Dalším možným využitím jsou drobné služby a provozovny, provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní hlavní funkci nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy a stavby související technické a dopravní infrastruktury, plochy pro parkování automobilů a veřejná prostranství a zeleň. Nepřípustné jsou stavby objektů a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a s přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu. Plocha je dopravně dostupná ze stávající dopravní infrastruktury. Nepřípustné je využití pro objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití. Podmíněně přípustné jsou stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, že stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách budou řešeny v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby. Dalšími podmínkami využití jsou stanoveny tak, že akusticky chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

Plocha je plošně vymezena obdobně jako v platné územně plánovací dokumentaci města Hustopeče, kde je označena jako zastavitelná plocha OD, a podle závazných regulativů Obecně závazné vyhlášky města Hustopeče č.1/2001 je určena pro občanské vybavení a podle směrných regulativů je vymezena jako funkční typ zařízení distribuce a služeb a ubytování, s výškovou regulací staveb spočívající v dodržení stávající výškové hladiny. Plocha je zčásti zastavěna objektem bývalé školy a plynové kotelny. Plochu obklopující urbanistická struktura je nekompaktní a architektonicky nejednotná; nacházejí se v ní typologicky hmotově rozdílné objekty, různorodého funkčního využití; jde o občanskou infrastrukturu, malé obchodní prostory, restaurační a ubytovací služby, bydlení v rodinných domech nebo specifické vlnařské stavby.

Posouzení jednotlivých stavebních záměrů, i podatele uváděných staveb Polyfunkčního bytového domu na ulici Kollárova a Školického střediska na ulici Jiráskova, včetně posouzení možného ohrožení práva na soukromí, posouzení možného velkého zastínění stavby jejich domu a tím obávaného poklesu ceny nemovitostí, posouzení nárůstu prašnosti, hlučnosti, bezpečnosti v přilehlých ulicích a nedostatku parkovacích míst v okolí plochy a stanovení konkrétních podmínek pro umístění staveb v uvedené ploše, včetně stanovení jejich druhu a účelu a podmínek pro připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se bude řešit v navazujících územních řízeních podle stavebního zákona.

Vymezením napadené plochy a podmínek k její zástavbě v návrhu ÚP Hustopeče není zřejmý důvod k poklesu ceny nemovitosti ani jiná újma na soukromém majetku podatele námitky, a proto se námitka zamítá.

**12. Námitka J. S. XX,
č. j. Reg. 3943/12/440/44, dne 25. 2. 2013 a č. j. Reg. 3943/12/440/45, ze dne 25. 2. 2013**

Josef Samek je dle KN v k. ú. Hustopeče u Brna vlastníkem parcel č. 3563/2, 3564/1, 3564/2, 3558/12, 3558/13, 3558/17 a uplatňuje námitku k ploše Z28/VL, jejíž součástí jsou mj. výše uvedené pozemky. Uvádí, že mu navržené řešení znemožňuje realizovat záměr stavby rodinného domu v této ploše, že je nevhodné pro navržené využití pro stavby pro průmysl, a že je pro tento účel schválen územní plán již od roku 2002 a přesto plocha není zastavěna a požaduje její vymezení jako plochy smíšené. Požaduje znovu projednat koncept územního plánu SÚ Hustopeče.

Rozhodnutí: Námitka je opožděná a zamítá se.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka nespĺňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, uplatnit nejpozději při veřejném projednání, přičemž musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí a dokladovat dotčená práva a vymezit území napadené námitkou.

Komentář k námitce:

Ve Změně č. 2 ÚPN SÚ Hustopeče z roku 2001 byla schválena v uvedené lokalitě plocha označená č. 2.08, Vp, určená pro výstavbu průmyslové výroby, sklady a podnikatelské aktivity, v rozsahu cca 8,02 ha. V návrhu ÚP Hustopeče je vymezena v severozápadní části původní plochy č. 2.08 plocha Z28/VL, o rozloze cca 1,542 ha s hlavním využitím pro stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby se středními zdroji znečištění pro zajištění výroby. Ve variantě C konceptu ÚP Hustopeče byla plocha na základě podnětu podatele k zadání ÚP Hustopeče navržena jako plocha smíšená obytná venkovská, avšak podle pokynů ZMH ke zpracování návrhu územního plánu bylo vymezení plochy změněno na plochu VL, poněvadž tak lépe vyhovuje koncepci rozvoje města i plnění úkolů územního plánování, kterým je mj. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, atd. V textové části ÚP Hustopeče se v kapitole 6.8.1 vymezuje plocha Výroba a skladování – lehký průmysl (VL) tak, že v přípustném využití umožňuje mj. i stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, což za určitých podmínek prověřených v navazujícím územním řízení umožní realizaci záměrů uvedených podatelem.

Plocha se nachází v bezprostřední blízkosti dálnice D2 a je nadměrně zatěžována hlukem z jejího provozu, podle skutečněného měření hlukové studie Ředitelství silnic a dálnic ČR z roku 2008. Opakované projednání konceptu ÚP Hustopeče není podle postupů pro pořizování územního plánu ve smyslu stavebního zákona možné vyhovět. Proces projednání konceptu byl ukončen schválením pokynů pro zpracování návrhu územního plánu ZM Hustopeče dne 14. 6. 2012.

**13. Námitka A. B. C. XX;
č. j. Reg. 3943/12/440/48**

Podatel jako vlastník parcel č. 1246, 1249/58, 1249/59 KN v k. ú. Hustopeče u Brna nesouhlasí, aby uvedené pozemky byly zahrnuty do vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu železniční, označené DZ. Návrh ÚP Hustopeče neodpovídá současnému využití a je v rozporu s podnikatelským záměrem podatele. Navrhuje, aby plocha s uvedenými pozemky byla vymezena jako plocha pro občanské vybavení nebo pro podnikání, umožňující aktivity jako je provoz vinařství, obchodní provozovna, drobná výroba nerušícího charakteru a bydlení správce při vyřešení hygienických limitů.

Rozhodnutí: námitka se zamítá.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, přičemž musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí a dokladovat dotčená práva a vymezit území napadené námitkou. Podatel nevyužil možnosti podat námitku v rámci veřejného projednání konceptu ÚP Hustopeče.

Hlavní způsobem využitím námitkou napadené plochy DZ, nacházející se v blízkosti nádraží ČD, jsou stavby a zařízení železniční dopravy, podmíněně přípustné je využití pro drobné služby a provozovny, za podmínky, že svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití a stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb. Využití plochy je určeno v souladu s urbanistickou koncepcí města Hustopeče a lokalizací železniční dopravy ve městě. Podmínečně přípustné využití plochy za určitých podmínek, prověřených v navazujícím územním řízení, umožní realizaci záměrů uvedených podatelem.

h) Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Hustopeče

1. Připomínky občanů města Hustopeče, č. j. Reg. 3943/12/440/42

Připomínky občanů k návrhu ÚP Hustopeče byly podány písemně dne 18. 2. 2013 prostřednictvím podatelny MÚ Hustopeče; v textu připomínky je vyjádřen nesouhlas s vymezením prostorových regulativů v ploše OV ve středu města, ohraničené ulicemi Jiráskova, Kurdějovská a Kollárova. Obsahují návrh, aby v tomto území nebyla povolena výstavba bytových domů, aby byla zpřísněna regulace podlažnosti na maximálně dvě podlaží a aby byla pro dané území schválena podmínka regulačního plánu.

Vyhodnocení: Připomínka se neakceptuje.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na podepsaných čtyřech arších je uvedeno 44 občanů; některá příjmení jsou nečitelná, u některých chybí křestní jména, u žádného z občanů není uvedeno datum narození, v některých adresách nejsou uvedena čísla bydlíšť. Připomínku není možné považovat za podání veřejnosti ve smyslu § 23 SZ. Připomínkována je plocha označená jako OV, která se nachází na rozhraní centrální a centrum doplňující části města Hustopeče, mezi ulicemi Kollárova, Jiráskova a Kurdějovská a na severní straně je vymezena okrajem stávající zástavby, hranicí pozemků p. č. 617, 618, 619. Plochu OV obklopující urbanistická struktura je nekompaktní a architektonicky nejednotná; nacházejí se v ní typologicky i funkčně různorodé stavby, vybavení občanské infrastruktury, malé obchodní prostory, restaurační a ubytovací služby, bydlení v rodinných domech nebo specifické vlnářské stavby. V dosud platném ÚPN SÚ Hustopeče, resp. v jeho Změnách č. 2 – 15, je předmětná plocha označena jako zastavitelná plocha občanského vybavení, označená Od, a podle závazných regulativů Obecně závazné vyhlášky města Hustopeče č.1/2001 je určena pro občanské vybavení a podle nezávazných regulativů je vymezena jako funkční typ zařízení distribuce a služeb a ubytování, s výškovou regulací staveb spočívající v dodržení stávající výškové hladiny.

Návrh ÚP Hustopeče stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, vymezuje zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby a stanoví podmínky pro využití těchto ploch. U ploch s rozdílným způsobem využití určuje převažující způsob využití (hlavní využití), přípustné a nepřípustné využití, pokud je možné je stanovit a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, jako je například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby. Plocha napadená připomínkou je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) a v textové části ÚP Hustopeče jsou v oddílu 6.3.1. stanoveny podmínky využití. Hlavním využitím je veřejné občanské vybavení, přípustné je mj. využití pro občanskou vybavenost, trvalé bydlení správce nebo majitele nebo pro bydlení v bytových domech a drobné služby a stavby související technické a dopravní infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň; nepřípustným využitím jsou mj. stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití. Prostorové uspořádání je určeno tak, že stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách budou řešeny v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby, a to vzhledem k výše popsané různorodosti okolní zástavby. Další podmínky využití se stanovují tak, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů. Detailnější řešení plochy, spočívající například v určení výškových regulativů na maximálně dvě podlaží při rekonstrukcích a zástavbách v tomto

území a na upřesnění indexu podlažní plochy není vhodné v této ploše vzhledem na popsany stávající nejednoznačný urbanistický charakter území stanovovat. Podrobné podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb a pro ochranu a charakter území přísluší podle odst. 1 § 61 stavebního zákona a ustanovení písm. b) odst. 2 přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., regulačnímu plánu. Požadavek uvedený v bodu b) námítky, aby byla pro tuto plochu předepsána podmínka regulačního plánu, nebyl ve schválených pokynech ZM Hustopeče ke zpracování návrhu ÚP Hustopeče uplatněn. Posouzení jednotlivých stavebních záměrů a konkrétní podmínky pro jejich umístění v uvedené ploše, včetně stanovení jejich druhu a účelu a podmínky pro připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu budou řešeny v navazujících územních řízeních. Požadavek, aby v daném území nebyly možné stavby pro bydlení v bytových domech, není akceptován, poněvadž bydlení je jednou ze základních funkcí města a umožnění bydlení v bytových domech má v centrálních částech sídel opodstatnění i z hlediska menšího nároku na zastavěné plochy. Vymezením napadené plochy a určením podmínek k její zástavbě v návrhu ÚP Hustopeče nejsou omezena práva obyvatel okolí, podávajících připomínku.

**2. Připomínka F. J. XX,
č. j. Reg.3943/12/440/24**

Majitel pozemku p. č. 1559 v k. ú. Hustopeče. Před zahájením veřejného projednání ÚP Hustopeče požádal o zařazení uvedeného pozemku do plochy, ve které je možno postavit rodinný dům.

Vyhodnocení: Připomínka se akceptuje.

Odůvodnění: Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého každý může podat nejpozději při veřejném projednání připomínky k návrhu územního plánu. Pozemek je součástí plochy SM, plocha smíšená obytná městská, umožňující stavby pro bydlení v rodinných i bytových domech.

**3. Připomínka Č. D. XX
Č. j. Reg. 3943/12/440/32**

Upozorňuje, že plochy biokoridorů K69/ZO, LBK12 a Z24/SM, Z42/OM, P122/OK, K76/ZO zasahují do ochranného pásma drah, které se pohybuje se od 30 do 100m podle významu dráhy. Ke stavebním záměrům v těchto ochranných pásmech se bude vyjadřovat Správa železniční dopravní cesty. Zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti lze v tomto pásmu jen se souhlasem Drážního úřadu a případně MD ČR.

Vyhodnocení: Připomínka se akceptuje.

*Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého každý může podat nejpozději při veřejném projednání připomínky proti návrhu územního plánu.
Text připomínky byl doplněn do ÚP Hustopeče.*

**4. Připomínka ŘSD ČR, Odbor přípravy staveb Brno, sídlo Šumavská 33, 612 54 Brno, IČ
65993390, Č. j. Reg. 3943/12/440/31**

Připomínka rekapituluje dohodu mezi DO o vymezení biokoridorů NRBK17 a RBK 091 k hranicím ochranného pásma dálnice D2, přičemž řešení kolize záměru situování biokoridorů s dálnicí bude řešena v nadřazené dokumentaci, ZÚR JMK.

Vyhodnocení: Připomínka se akceptuje.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého každý může podat nejpozději při veřejném projednání připomínky k návrhu územního plánu.

5. Připomínka Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s., sídlo Čechova ul. 1300/23, 690 11 Břeclav, Č. j. Reg. 3943/12/440/37

V připomínce sděluje, že pro posílení zdrojů pitné vody je připravována investiční akce Úpravna vody Zaječí – intenzifikace a rekonstrukce. Vzhledem k významu akce pro rozvoj města Hustopeče požaduje jako investor stavby objekty přivaděče mezi ČS Šakvice a vodojemem Hustopeče do územního plánu Hustopeče stavby zahrnout. Dále poukazuje na menší nepřesnosti ve výkresu D5 – schéma zásobování vodou a D4 - schéma kanalizačních sítí a navrhuje chyby odstranit. V textové části ÚP Hustopeče v odd. 4. 10.1 postrádá údaj o distribuci vody z JÚ Vranovice přivaděcím vodovodem z VDJ Uherčice a upozorňuje na neopravené údaje o předpokládané spotřebě vody pro obyvatele a neuvedení předpokládané spotřeby vody pro další vybavenost, sport, výrobu apod., a na nezohlednění připomínky, že kapacita ČOV je v současné době využita na cca 90% bilančního a 80% projektovaného množství odpadních vod, což při předpokladu využití ploch pro výrobu a ostatních vyvolá potřebu zvýšení její kapacity.

Vyhodnocení: Připomínka se akceptuje.

Odůvodnění: Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako připomínka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého každý může podat nejpozději při veřejném projednání připomínky k návrhu územního plánu. Požadavek na vymezení nové návrhové plochy nebo koridoru, který by byl potřeba pro stavbu technické infrastruktury v nezastavěném území, řeší ustanovení odst. 5 § 18 stavebního zákona, podle kterého lze v nezastavěném území umísťovat stavby pro vodní hospodářství a technickou infrastrukturu, pokud je územně plánovací dokumentace vysloveně nevylučuje. Územní plán Hustopeče takové vyloučení neobsahuje. Nepřesnosti a upozornění na neuvedené údaje a potřebu budoucího rozšíření ČOV budou v návrhu ÚP Hustopeče opraveny a doplněny.

i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1

i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Z PÚR ČR vyplývá, že správní území města Hustopeče leží ve vymezené rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Tato osa byla vymezena jako obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc. Konkrétní úkoly pro řešené území nejsou v PÚR ČR uvedeny.

Řešeným územím prochází dle PÚR ČR koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava). Jeho účelem je chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku. Řešené území se rovněž nachází v trase transevropských multimodálních koridorů – IV. TEMMK koridoru silničního a IV. TEMMK koridoru železničního.

Územní plán Hustopeče respektuje požadavky vyplývající ze schválené politiky územního rozvoje. V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy pro koridor VR1.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě dle § 51 odst. 3 stavebního zákona

1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Hustopeče bylo schváleno zastupitelstvem města dne 18. 12. 2009

1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

1.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 tak, aby vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán Hustopeče zohlednil všechny vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v zadání územního plánu.

1.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V zadání územního plánu je uveden požadavek na zpracování územního plánu v souladu s Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska), schváleným dne 9. 11. 2006 zastupitelstvem Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod usnesením č. 921/06/Z14. Tento územní plán, resp. opatření obecné povahy však bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2009 č. j. 3 Ao 1/2007.

Územní plán byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 a které nabýly účinnosti, avšak dne 21. 6. 2012 byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

1.1.3. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Územní plán navazuje na platný územní plán (ÚPD SÚ Hustopeče) včetně platných změn.

Přehled návrhových ploch v platném územním plánu (ÚP), způsob jejich řešení v návrhu ÚP Hustopeče včetně odůvodnění těchto řešení shrnuje následující tabulka:

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
15.1	plochy pro občanské vybavení (zařízení distribuce služeb a služeb, ubytování)- Od	Změna č.15 ÚPNSÚ	návrh OM	Původně návrh plochy pro občanské vybavení - Od je zpracován jako návrh plochy občanského vybavení - OM (komerční zařízení malá a střední). Koncepte využití plochy je v souladu s využitím původního záměru.
15.2	plochy pro občanské vybavení (zdravotnická a sociální zařízení) - Oz	Změna č.15 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně návrh plochy pro zabezpečení výstavby Vinařského centra a další zpracovatelské drobné výroby ze zemědělské produkce, bydlení a ubytování byl zpracován jako návrh plochy smíšené obytné venkovské Z27/SV. Koncepte využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
14.1	plochy pro občanské vybavení (zdravotnická a sociální zařízení) - Oz	Změna č.14 ÚPNSÚ	stav OV	Původně návrh plochy pro občanské vybavení - Oz (zdravotnická a sociální zařízení) je nyní součástí stávající plochy občanského vybavení - OV (veřejná infrastruktura), do nichž zdravotnická a sociální zařízení funkčně spadají. Koncepte využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.1	plochy obytné smíšené (bydlení + vybavení – služby, distribuce) Bv	Změna č.13 ÚPNSÚ	část návrh BI, část stav BI, část stav BH	Původně plocha obytná smíšená – Bv (bydlení + vybavení - služby, distribuce) s max. přípustnou výškou 4 nadzemních podlaží. V současnosti je plocha částečně zastavěná (stávající plochy bydlení BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, BH – bydlení v bytových domech) a částečně v návrhu (návrhové plochy bydlení Z5/BI). V souvislosti s probíhající zástavbou této plochy se nachází v zastavěném území (návrhové plochy jsou zahrnuty v rámci proluky). Koncepte využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
13.2	koridor komunikací	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh DS	Původně se jednalo o záměr rozšíření plochy pro realizaci kruhového objezdu v křižovatce Hustopeče – Starovičky – Horní Bojanovice komunikací II/425 a III/4217. Nyní je tato lokalita součástí návrhu místní komunikace - Z134/DS. Konceptce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.3	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha Ok pro komerční aktivity je nyní součástí návrhové plochy Z26/SV (využití – plochy smíšené obytné). Jednalo se o návrh malého rozsahu. V této velikosti je návrh komerční vybavenosti přípustný i v rámci ploch smíšených obytných. Konceptce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.4	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č.13 ÚPNSÚ	část návrh SV část návrh DS	Původně plocha Ok pro komerční aktivity pro realizaci záměru města výstavby kompostárny v lokalitě bývalých vepřínů ZVOS Hustopeče a.s. Nyní se jedná o plochy smíšené obytné a plochy silniční dopravy - přestavbové plochy P32/SV a P48/DS. Navrhované funkční využití je v souladu s využitím původně plánovaným, i když ne v plném rozsahu. Byl upřednostněn konkrétní návrh pro umístění plochy pro dopravu v klidu a zbylá část areálu navržena k přestavbě na funkci smíšenou obytnou venkovskou. Konceptce využití plochy je částečně v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.5	koridor komunikací	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh DS	Původně zpracování výstupů územní studie dokumentace Hustopeče – propojení silnic II/420 a II/425. Nyní je zde zcela v souladu s tímto původním návrhem vymezena přestavbová plocha pro silniční dopravu (P50/DS).
6*	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha Ok pro komerční aktivity je nyní součástí návrhové plochy Z26/SV (využití – plochy smíšené obytné). Jednalo se o návrh malého rozsahu. V této velikosti je návrh komerční vybavenosti přípustný i v rámci ploch smíšených obytných. Konceptce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
12.1	plochy výroby (solární elektrárna) Vse	Změna č.12 ÚPNSÚ	část návrh VL část stav NZ	Původně plocha pro výrobu (solární elektrárna) Vse. Nyní od záměru solární elektrárny v celé návrhové ploše upuštěno, část plochy je v návrhu (VL – výroba a průmysl – lehké skladování) Z57/VL a část ponechána původnímu současnému využití (NZ – plocha zemědělská). Původní návrhová plocha se nachází v územní rezervě pro vysokorychlostní železniční trať, což znamená nutnost vypuštění jakéhokoliv záměru. Menší část plochy byla v návrhu ponechána pro doplnění proluky mezi stávajícími výrobními areály a umožnění rozvoje stávajícího areálu výroby a skladování.
12.2	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č.12 ÚPNSÚ	část návrh SM část návrh SC	Původně navrhované využití je částečně v konfliktu s polohou plochy v centru města. V této lokalitě nelze nadále udržovat výrobní funkce, neboť zatěžují centrum města jak z dopravního, tak z hygienického hlediska. Proto byl tento výrobní areál navržen k přestavbě na plochy smíšené centrální a městské (P6/SM, P23/SC). Podnikatelské aktivity toto funkční využití nevyklučuje.
12.3	plochy výroby (areály výrobních služeb) Vs	Změna č.12 ÚPNSÚ	část stav ZP část stav NP	Původně plocha pro výrobu Vs (areály výrobních služeb). Nyní stávající plocha zeleně přírodního charakteru a plochy zemědělské. Původní návrhová plocha se nachází v těsné blízkosti dálnice, mezi dálničním tělesem a silnicí II. třídy. Jedná se o plochu velmi úzkou, ležící v ochranném pásmu komunikací, která je pro jakoukoliv zástavbu nevhodná. Proto byla z řešení vypuštěna.
12.4	plochy smíšené (chov koní) Sk	Změna č.12 ÚPNSÚ	stav SV	Původně smíšená plocha Sk (chov koní). Tento záměr je již realizován, jako stávající plocha SV. Způsob využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
2.04a*	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č.12 ÚPNSÚ	návrh VL	Původně plocha pro výrobu Vp (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity). Plocha stále v návrhu – Z57/VL (výroba a průmysl – lehké skladování). Konceptce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
2.16*	plochy občanského vybavení (zařízení a distribuce služeb, ubytování) - Od	Změna č.12 ÚPNSÚ	stav BH stav SM stav NZ návrh SM	Původně úprava rozsahu lokality (schválené v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ Hustopeče) pro občanské vybavení Od (zařízení a distribuce služeb, ubytování). Z původního návrhu stále jako návrh pouze část plochy (Z24/SM). Zbývající část lokality je zastavěná. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným. Návrhová plocha byla oproti původní umenšena o území, nacházející se v ochranném pásmu technické infrastruktury.
11.1	plochy obytné smíšené (bydlení + vybavení – služby, distribuce) Bv	Změna č.11 ÚPNSÚ	návrh SM návrh BI návrh DS návrh PV návrh ZO	Původně plocha bydlení + vybavení (služby, distribuce) – Bv v lokalitě U Vodárny. Nyní je lokalita pro zastavění rozšířena. Plochy jsou rozčleněny na plochy smíšené obytné – městské (Z129/SM, Z132/SM, Z131/SM), plochu bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (Z9/BI), plocha zeleně ochranné a izolační (Z143/ZO), plochy dopravní infrastruktury – silniční (Z135/DS, Z137/DS, Z39/DS, Z38/DS) a plochy veřejných prostranství (Z124/PV, Z125/PV). Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
10.1	plochy obytné (bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě) Br	Změna č.10 ÚPNSÚ	návrh SM návrh ZO	Původně rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě za Pionýrskou – z plochy krajinné zóny produkční - Po na plochu bydlení - Br. Nyní je navrhována část plochy na plochu smíšenou obytnou Z7/SM, která je v souladu s využitím původně navrhovaným, a druhá část plochy na zeleň K142/ZO, která má obytné území chránit před vlivy ze sousední výroby.
10.2	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č.10 ÚPNSÚ	část návrh VL část návrh OM	Původně návrh plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp nyní částečně plocha výroby a průmyslu – lehké skladování (Z60/VL), částečně plocha občanského vybavení -komerční zařízení plošně rozsáhlá (Z18/OK). Plocha je přesunuta více na sever podél silnice II. třídy, do polohy, kde bude prostorově navazovat na návrh výrobní zóny Starovice.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
10.3	plochy výroby (solární elektrárna) Vse	Změna č.10 ÚPNSÚ	zrušeno stav NZ	Původně plocha pro výrobu (solární elektrárna) – Vse. Od tohoto záměru bylo v návrhu ÚP upuštěno z důvodů dosavadní nerealizace podnikatelského záměru a pro ochranu krajinného rázu a změnu koncepce rozvoje bydlení.
3.06*	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č.10 ÚPNSÚ	část návrh OK část stav OK	Původně návrh plochy občanského vybavení (komerční zařízení) je částečně převzat do územního plánu. Část plochy již byla zastavěna v souladu s návrhem. Plocha je pozměněna rozšířena a přesunuta směrem na Starovice. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
9.01A	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	stav PV	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) - Dp. Územní plán již neřeší plochy v takovém detailu. Současné využití je stanoveno jako plocha veřejných prostranství, kde je původní záměr umožněn.
9.01B	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	stav PV	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) - Dp. Současné využití je stanoveno jako plocha veřejných prostranství, kde je původní záměr umožněn.
9.01C	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	stav SC	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) - Dp. Současné využití je stanoveno jako plocha smíšená obytná centrální, kde je původní záměr realizován.
9.01D	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	návrh DS	Původně plocha pro dopravu (parkoviště) – Dp. Současné využití je stanoveno jako plocha dopravní infrastruktury silniční, kde je původní záměr realizován.
8.01	plochy smíšené (zařízení občanského vybavení, výroby, skladů) Sov	Změna č. 8 ÚPNSÚ	stav OM	Původně plocha smíšená Sov. Nyní stávající občanská vybavenost – komerční zařízení malé až střední. Záměr byl již realizován v souladu s návrhem.
8.02	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 8 ÚPNSÚ	stav DS návrh SM	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) Dp. 3 plochy určené pro pro parkování jsou ve dvou případech součástí plochy dopravy silniční DS. Třetí plocha je součástí plochy P6/SM, kde je původní záměr umožněn.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
8.03	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č. 8 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha pro komerční aktivity Ok je stále v návrhu. Jedná se o plochu Z/26SV, která původní záměr umožňuje.
7.01	Plocha rekreace a sportu (rekreační areály) Ra	Změna č. 7 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového vrchu rozšířený o původní rezervu bydlení je nyní v návrhu ÚP návrhovou plochou smíšenou obytnou. Jedná se o Z4/SV, která umožňuje obě funkční využití.
7.02	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č. 7 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha pro komerční aktivity Ok je stále v návrhu. Jedná se o plochu Z/26SV, která původní záměr umožňuje.
7.03	plochy výroby (solární elektrárna) Vse	Změna č. 7 ÚPNSÚ	stav VX	Navrhovaná plocha pro solární elektrárnu je již realizována, i když v menším rozsahu. Byla zmenšena vzhledem ke střetu s vedením vysokého napětí.
6.01	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav VL	Původní návrhová plocha je již součástí zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování). Záměr byl již v souladu s návrhem realizován.
6.02	koridor komunikace	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav DS	Původně návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01. Nyní je tato plocha již realizována. Záměr na využití plochy je funkčně v souladu s původním návrhem.
6.03	koridor komunikace	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav DS	Původně úprava křižovatky silnic II/420 a III/4230 na okružní křižovatku. Nyní stav plochy dopravy silniční. Záměr byl již v souladu s návrhem realizován.
6.04	koridor železnice, vlečky, vysokorychlostní trati	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav VL	Původně navrhováno rozšíření ploch železnice (vlečka). Nyní se jedná o stávající plochu výroby a průmyslu – lehké skladování VL. Od záměru bylo upuštěno.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
6.05	plochy obytné smíšené (bydlení + vybavení – služby, distribuce) Bv	Změna č. 6 ÚPNSÚ	návrh PV	Vzhledem k nové koncepci rozvoje ploch pro bydlení a vzhledem k poloze plochy v území, došlo ke změně funkčního využití z původních ploch obytných smíšených na návrh plochy veřejných prostranství. Jedná se o Z19/PV.
6.06	plochy smíšené - individuální a zájmová rekreace (sklepy, sportovně rekreační zařízení), zařízení distribuce a služeb, dopravní a technická zařízení Srb	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav SV	Původně změna části plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) – Srb. Vzhledem k nové koncepci zařazení ploch pro bydlení, vzhledem k poloze plochy v blízkosti dálnice a vzhledem k současnému stavu využití území byla návrhová plocha zařazena mezi stávající plochy smíšené obytné – venkovské.
5.01a	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č. 5 ÚPNSÚ	stav VL	Původní záměr byl již realizován, návrhová plocha je již součástí zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování).

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
3.07	plochy obytné (bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě) Br Veřejná zeleň (parková zeleň) Zp	Změna č. 3, 6 ÚPNSÚ	návrh BI návrh PV	Původní funkční využití návrhových ploch je přežato do územního plánu. Došlo ke změně - rozčlenění a rozšíření ploch a doplnění o návrh ploch veřejných prostranství. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské Z10/BI, a plochy veřejných prostranství Z65/PV a Z19/PV. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
2.01	plochy občanského vybavení (zařízení distribuce služeb a služeb, ubytování) Od	Změna č. 2 ÚPNSÚ	stav OM	Původní návrh zařízení distribuce a služeb, ubytování Od, byl již realizován, plocha je zahrnuta jako stav občanské vybavenosti - komerční zařízení malá a střední.
2.02	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	část návrh VL část návrh DS část návrh ZO	Původně 2 plochy pro výrobu Vp (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity). První návrhová plocha (u hranic k.ú. Starovice) byla rozšířena o přiléhající zemědělské pozemky a rozdělena na plochu dopravní (Z147/DS) a plochu výroby a průmyslu – lehké skladování (Z148/VL). Územní plán tímto místem vede komunikaci, která umožní dopravní napojení a obsluhu obvodových území města. U druhé návrhové plochy bylo změněno funkční využití na zeleň ochrannou a izolační (K66/ZO) a to zejména z toho důvodu, že v dané terénní konfiguraci je zástavba nevhodná a zeleň posiluje retenční schopnosti území a působí příznivě na vnímání prostředí výrobních areálů.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
2.03	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	stav VL	Původní návrhová plocha Vp je již zastavěná v souladu s původním záměrem. Územní plán ji převzal jako stávající plochu VL.
2.04b	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh VL návrh NP	Velmi malá část z původního návrhu je zahrnuta do stávajících ploch výroby a skladování. Zbývající záměr je v územním plánu ponechán jako návrh plochy výroby a skladování Z56/VL. Část záměru podél komunikace je zařazena jako návrhová plocha přírodní K93/NP v pásu, pro založení lokálního biokoridoru. Při řešení ÚSES byla tato plocha vyhodnocena jako v území nejvhodnější pro jeho vedení.
2.05	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	stav VL	Původní záměr byl již realizován a plocha je již součástí zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování).
2.07	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	stav VL	Původní záměr byl již realizován a plocha je již z převažující části zahrnuta do zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování).
2.08	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh VL stav NZ	Původní záměr byl z velké části vpuštěn zejména kvůli přítomným limitům využití území. V návrhu zůstává menší část plochy – jedná se o plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Z28/VL), která je v souladu s využitím původně navrhovaným.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
2.09	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	změna č. 2 ÚPNSÚ	stav OM stav NL	Původní záměr umístění plochy občanského vybavení byl v souladu s návrhem na části území realizován, druhá část území zůstává v současném využití jako plocha lesní. Vzhledem k dosavadnímu nevyužití celé návrhové plochy pro podnikatelský záměr a vzhledem k blízkosti dálnice, zde územní plán návrhovou plochu neumísťuje.
2.11	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh VL rezerva DS	Původní záměr byl převzat jako návrh výroby, rozšířen o sousední záměr, plocha Z153/VL. Proto, že zde existuje možnost výstavby dopravních staveb, které by přispěly ke zlepšení dopravní situace ve městě, zde byla na malé části plochy ponechána územní rezerva pro dopravní infrastrukturu silniční R148/DS, vymezená dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2.
2.13	plocha technického vybavení (recyklace odpadů) To	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh VL rezerva DS	Původní záměr umístění plochy technického vybavení byl převzat, vzhledem k odlišné současné koncepci odstraňování odpadů, jako návrh výroby a tedy rozšíření sousedního záměru, plocha Z153/VL. Proto, že zde existuje možnost výstavby dopravních staveb, které by přispěly ke zlepšení dopravní situace ve městě, zde byla na malé části plochy ponechána územní rezerva pro dopravní infrastrukturu silniční R148/DS, vymezená dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2.
2.14	plocha dopravní - plochy garáží Dg	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh PV	Původní záměr na umístění garáží byl přehodnocen v rámci nové koncepce rozvoje bydlení a zastavěných ploch. V místě záměru byla vymezena plocha veřejných prostranství Z63/PV, která není s původním záměrem v konfliktu, nicméně by měla řešit přednostně umístění veřejné zeleně.
2.15	plochy pro zařízení sportu a rekreace (areály vinných sklepů) Rv	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh XS	V souladu s původním záměrem zde územní plán vymezuje návrh ploch specifických - vinné sklepy. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
2.18	plochy smíšené (zařízení občanského vybavení, výroby, skladů) Sov	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh SV	Oproti původnímu návrhu byla plocha rozšířena a je zahrnuta jako plocha smíšená obytná – venkovská - Z30/SV. Koncepce funkčního využití plochy je v návaznosti na okolní zástavbu obohacena o možnost bydlení.
5	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	ÚPNSÚ	návrh OK	Původně návrh plochy občanského vybavení (komerční zařízení) je převzat do územního plánu jako návrh plochy občanského vybavení Z18/OK. Plocha je rozšířena. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
2	plocha bydlení (bydlení v bytových domech) Bd	ÚPNSÚ	stav PV	Původní záměr na umístění bydlení v bytových domech nebyl realizován. V místě někdejšího záměru je vymezena stávající plocha veřejných prostranství.
7	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	ÚPNSÚ	rezerva DS stav NZ	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o velmi úzkou plochu v těsné blízkosti dálnice. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla část této plochy vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu R146/DS, zbývající část zůstává ve stávajícím zemědělském využití.
8	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	ÚPNSÚ	rezerva DS	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o velmi úzkou plochu v těsné blízkosti dálnice. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla tato plocha vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu R147/DS.
9a	plocha výroby (areály zemědělské výroby a služeb) Vz	ÚPNSÚ	rezerva DS návrh VL	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o velmi úzkou plochu v těsné blízkosti dálnice. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla tato plocha z větší části vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu R148/DS, menší část je vymezena jako návrh plochy výroby Z61/VL u výrobního areálu, na nějž navazuje.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
9b	plocha výroby (areály zemědělské výroby a služeb) Vz	ÚPNSÚ	návrh VL	Původní záměr zemědělské výroby byl pozměněn v rámci koncepce výrobních ploch. Jelikož se záměrem sousedící areál zemědělské výroby chátrá, a byl vymezen k přestavbě na plochu výroby a skladování lehkého průmyslu, byla zde navržena plocha výroby Z61/VL.
10	plochy výroby (areály výrobních služeb) Vs	ÚPNSÚ	stav SV návrh SV stav NZ stav ZO	Původní záměr plochy výroby byl přehodnocen. Z části se již nachází v plochách zastavěných obytných smíšených venkovských, část návrhu byla vypuštěna a je vymezena jako plocha zemědělská a plocha přírodní zeleně. Zbývající část záměru byla v návaznosti na stávající zástavbu vymezena jako návrh plochy smíšené obytné venkovské Z29/SV.
11	plocha výroby (zemědělská výroba + podnikatelské aktivity) Vzp	ÚPNSÚ	návrh SM	Od původního záměru dostavby výrobního areálu bylo upuštěno. Sousední areál není využíván a byl navržen k přestavbě. Plocha byla navržena jako zastavitelná plocha smíšená obytná - městská Z21/SM v souvislosti s přestavbou okolních ploch.
12	plochy výroby (areály výrobních služeb) Vs	ÚPNSÚ	zrušení návrhu	Původní záměr plochy výroby byl přehodnocen. Jedná se o nepříliš rozsáhlou plochu v ochranném pásmu železnice, obklopenou návrhy ochranné zeleně v těsné blízkosti bydlení. Proto byl návrh vypuštěn a je zde stávající plocha zemědělská NZ.
13	plochy veřejné zeleně (hřbitovní a pietní zeleň) Zh	ÚPNSÚ	návrh OH stav BI stav NZ	Původní návrh rozšíření hřbitova byl zmenšen, zejména proto, že na jeho místě byl postaven rodinný dům. Zbývající část plochy, která přiléhá ke hřbitovu, byla v souladu s původním záměrem zahrnuta jako zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitovy (Z22/OH).

1.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně plánovacích podkladů (dále jen ÚAP) pro řešení ÚP vyplývají:

- Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území - zastavitelné území zasahuje do ložiska nerostných surovin

Jedná se o střet zastavitelné plochy podle platného územního plánu s výhradním ložiskem cihlářské suroviny. Uvedená plocha již v tomto územním plánu nebyla vymezena jako zastavitelná, ale

vzhledem k funkční návaznosti na sousední plochy výrobní a vzhledem k tomu, že těžba již byla zastavena, bylo uvedené území zařazeno do zastavěného území.

- Hygienické závady – zatížení zastavěného území exhalacemi z dálnice a silnice II. třídy

Vzhledem k nemožnosti eliminovat účinně exhalace z dálnice D2, která probíhá v těsné blízkosti zastavěného území, byly zastavitelné plochy pro bydlení navrženy v dostatečné vzdálenosti.

- Výskyt starých ekologických zátěží

Jedná se ekologickou zátěž, která se nachází v areálu firmy BORS, a.s. Daný areál je vymezen v zastavěném území jako plocha výrobní smíšená. V jeho blízkosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení, pouze plochy specifické (vinné sklepy), tudíž nemůže dojít k negativnímu ovlivnění okolí.

- Environmentální závady – křížení lokálního, regionálních i nadregionálního biokoridoru s dálnicí a silnicí II. třídy

Jedná se o nadregionální biokoridor NRBK17 a o regionální biokoridor RBK091, které jsou přerušeny jak tělesem dálnice, tak i tělesem silnice II/425. V místě křížení regionálního biokoridoru s dálnicí je navržen migrační objekt pro zachování spojitosti a migrace živočichů, vedený pod tělesem dálnice. V místě křížení nadregionálního biokoridoru s dálnicí je navržen migrační objekt pro zachování spojitosti a migrace živočichů, vedený nad tělesem dálnice. Vzhledem k tomu, že se jedná primárně o plochy dopravy silniční, které jsou ve vlastnictví státu, nebyly v místě křížení vymezeny plochy přírodní ani nebyly tyto plochy vymezeny jako plochy veřejně prospěšných opáření. Křížení biokoridorů se silnicí II. třídy nemusí být speciálně technicky řešeno.

- Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Územní plán vymezuje cca 50 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je přibližně trojnásobek výměry dle platného územního plánu (16,5 ha). Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení je v novém územním plánu odstraněn.

Příznivé životní prostředí

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 25% (1+0/4+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 50% (1+1/3+1)

Dílčí hodnocení životního prostředí: Špatné (počet bodů: -1)

Pozitivní dopad bude mít realizace skladebných skladebných částí ÚSES a ploch krajinné zeleně, což přispěje ke zlepšení koeficientu ekologické stability. Zhoršení tohoto koeficientu bude znamenat především realizace nové zástavby.

Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 58% (4+3/6+6)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 0% (0+0/5+2)

Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: Velmi dobrý (počet bodů: 2)

Hospodářský rozvoj je v předloženém územním plánu podpořen vymezením zastavitelných ploch pro výrobu i ploch pro smíšené funkce, což má pozitivní vliv na tvorbu pracovních míst a tím i snížení nezaměstnanosti ve městě i blízkém okolí.

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 75% (6+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 25% (1+2/3+9)

Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: Velmi dobrá (počet bodů: 2)

Vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, pro občanskou vybavenost a pro sport a rekreaci jsou v předloženém územním plánu vytvořeny podmínky pro růst počtu obyvatel i pro omezení stárnutí

populace. Dostatek vymezených smíšených ploch bydlení s občanskou vybaveností umožňuje výstavbu zařízení pro seniory, zařízení pro předškolní děti lze přímo situovat v plochách pro bydlení.

Vyváženost

Dobrá (počet bodů: 3)

Po realizaci záměrů územního plánu lze předpokládat zlepšení vyváženosti územních podmínek, především díky zlepšení úrovně životního prostředí.

1.3. Požadavky na rozvoj území města

Požadavky na rozvoj území města byly splněny. V předloženém územním plánu jsou:

- nalezeny vhodné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, výrobu a skladování i ploch přírodních,
- jednotlivé funkční plochy jsou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj města,
- rozvojové lokality jsou vymezeny v zastavěném území města i mimo toto území, včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje,
- je vymezena hranice zastavěného území,
- byl přehodnocen původní Plán místního ÚSES z roku 1997, ve vazbě na realizované pozemkové úpravy,
- jsou vytvořeny podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

Podrobné splnění požadavků na rozvoj území města je popsáno v části Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

1.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území byly splněny. Podrobně je rozvoj města popsán v části Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Územní plán zajistil:

- vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území,
- umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci,
- zohlednění existence všech zákonných limitujících jevů v území,
- návrh ploch krajinné zeleně tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní,
- ponechání multifunkčního charakteru sídla s důrazem na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím při zohlednění historicky založené urbanistické struktury města,
- rozvoj města jako souvisle urbanizovaného celku se dvěma samostatnými místními částmi – Hustopeče-farma a Hustopeče Šakvice-nádraží, nebyla založena nová sídla nebo samoty,
- návrh změny využití ploch v místní části Hustopeče-farma,
- rozvoj občanské vybavenosti především v centrální části města,
- vymezení plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního významu ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení,
- vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPN SÚ Hustopeče včetně veškerých platných změn,
- stanovení prostorových regulativů pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti
- stanovení regulativů pro nezastavěné ve vazbě na „Plán péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče“

- umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území - např. vinařský dvůr, chov koní apod.

1.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury byly splněny. Podrobně je rozvoj města popsán v části Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Územní plán zajistil:

- posouzení stávající kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace,
- rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě, přitom byl kladen důraz na udržení srážkových vod v území,
- posouzení stávajícího systému zásobování elektrickou energií a výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů a doplnění vedení VN a trafostanic,
- posouzení stávajícího systému zásobování zemním plynem a výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů, doplnění plynovodů a regulačních stanic,
- zohlednění skutečnosti, že městem procházejí RR paprsky z lokality Děvín a že se na území vyskytují zařízení mobilních operátorů (rozvoj komunikačních vedení v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě nebyl řešen),
- vymezení plochy pro separaci i recyklaci odpadu v kontextu trendů nakládání s odpady – v rámci vymezených ploch pro výrobu nebo ploch smíšených,
- posouzení možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií (žádná zastavitelná plocha pro obnovitelný zdroj energie nebyla vymezena),
- prověření možností technických opatření ke snížení hlukové zátěže ze silničních komunikací ve vztahu k zastavěným a zastavitelným částem města (byly stanoveny podmínky využití ploch vzhledem k silničním komunikacím),
- zařazení silnic v úseku jejich průchodů územím a všech místních komunikací do funkčních tříd,
- trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle (především přeložka a průraz stávající zástavbou na silnici II/420 a hlavní obslužná komunikace v zastavitelných plochách),
- převzetí sítě hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací z plánu společných zařízení,
- respektování stávajících cyklotras včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnotu území pro podporu rozvoje cestovního ruchu,
- respektování vymezeného koridoru pro VRT a vymezení plochy pro rozvoj bez střetu zájmů,
- prověření vhodnosti umístění či přemístění heliportu pro Zdravotní záchrannou službu (plocha pro přemístění nebyla vymezena).

1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Při řešení byl zohledněn urbanistický a architektonický charakter města, kulturní a historické hodnoty byly respektovány. Podrobně je rozvoj města popsán v části Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Územní plán akceptoval stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části města, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu byl respektován plán společných zařízení realizovaných pozemkových úprav. Prostorové a funkční regulativy byly stanoveny dle „Plánu péče o krajinu v katastrálním území Města Hustopeče“.

K podpoře zachování krajinného rázu byly u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Územní plán zohlednil výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek vyhodnocení SWOT analýzy.

1.6.1. Ochrana kulturních hodnot

Územní plán respektuje všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty, které jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění územního plánu.

Centrální zóna města je vymezena jako plochy smíšené obytné – v centrech měst a jsou stanoveny regulativy plošné ochrany, které podpoří architektonickou rehabilitaci historického centra města a jeho další rozvoj v návaznosti na historický vývoj a členění ploch. Bezprostřední okolí drobných nemovitých kulturních památek, válečných hrobů a ostatních drobných staveb není územním plánem detailně řešeno.

Nemovitá kulturní památka Homolí kopec je vyznačena plošně a na jejím území je navržena plocha veřejného prostranství, umožňující pouze zatravnění parcel dotčených touto památkou. Zároveň je na tomto území vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studii.

1.6.2. Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu jsou za limit využití území považovány Evropsky významné lokality Kamenný vrch u Kurdějova - CZ0624115, Přední kopaniny (CZ0620014), a Přední kout - CZ0624114 zasahující do k. ú. Hustopeče u Brna. Hlavním předmětem ochrany jsou společenstva – Suché trávníky a facie křovin, stepní trávníky v případě Kamenného vrchu u Kurdějova a Suché trávníky a facie křovin, stepní trávníky, dubohabřiny, stepní doubravy v případě lokality Přední kout. Územní plán nemá žádný negativní vliv na tyto lokality.

1.6.3. Územní systém ekologické stability

Ostatní, rovněž důležité prvky pro zachování krajinných hodnot v území byly převzaty ze schválených pozemkových úprav v k. ú. Hustopeče u Brna v rámci Plánu společných zařízení pozemkových úprav a „Plánu péče o krajinu v katastrálním území Města Hustopeče“.

1.6.4. Ochrana povrchových vod

Vodní toky Štinkovka a Pradlenka, jsou jako součást skladebných částí ÚSES, Plánu společných zařízení pozemkových úprav i Plánu péče o krajinu v katastrálním území Hustopeče zpracovány do územního plánu.

Využití zastavitelných ploch v záplavovém území je územním plánem omezeno tak, aby byl zajištěn průchod povodňové vlny územím. Odkanalizování nově navržené zástavby je v souladu se způsobem odkanalizování města jednotnou kanalizací, splaškové odpadní vody byly odvedeny na ČOV Hustopeče. Zastavitelnost ploch pro bydlení je navržena max. 70 % s ponecháním 30 % volných ploch pro zasakování dešťových vod.

1.6.5. Ochrana podzemních vod

V území se nevyskytují významné vodní zdroje.

1.6.6. Ochrana ovzduší

Ve vymezených zastavitelných plochách se předpokládá plynofikace, je možné zde využít i jiné alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody s respektováním zájmu ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu se zákonem o ochraně ovzduší.

Náhradní plocha pro případné přemístění sběrného dvora, plocha vhodná pro umístění kompostárny, popř. pro komunální kompostování a pozemek určený pro mezideponii stavebních sutí před jejich úpravou recyklační linkou a skladování výsledných materiálů nebyly speciálně vymezeny. Územní plán počítá s jejich umístěním ve vymezených plochách technické infrastruktury pro nakládání s odpady nebo v plochách výroby.

1.6.7. Ochrana proti hluku

Územní plán neumístil žádné zastavitelné plochy pro bydlení v bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících městem.

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, ploch pro zemědělskou výrobu, ploch pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bylo v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Územní plán prověřil možnosti ploch pro technická opatření ke snížení hlukové zátěže z výše uvedených komunikací ve vztahu k zastavěným a zastavitelným částem města. Byly stanoveny podmínky využití ploch, které ukládají prověřit hlukovou situaci jednotlivých lokalit.

Návrh ploch s ochrannými prostory (bydlení apod.) respektuje hluková pásma silnic II. a III. třídy stanovená na základě výhledových intenzit dopravy.

Pro zastávky linkové silniční dopravy na silnicích II. a III. třídy budou vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normované parametry a potřebné vybavení, bylo řešeno v rámci vymezených koridorů.

1.6.8. Ochrana zemědělského půdního fondu

Byl proveden přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPN SÚ.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů. Vyhodnocení je součástí části 7. odůvodnění územního plánu a obsahuje textovou, tabulkovou část, graficky je vyjádřeno ve výkrese D3 v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ve vazbě na „Plán péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče“ byla zpracována koncepce krajiny, zajišťující stanovením způsobu využití jednotlivých ploch s převažujícím účelem využití ochranu jejich skladebných částí a ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy.

1.6.9. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na PUPFL je obsaženo v příslušné části tohoto odůvodnění graficky je vyjádřeno ve výkrese D3 v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí PUPFL a tabulkově v příloze č. 3 opatření obecné povahy.

1.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly splněny. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, byly vymezeny stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, přičemž předkupní právo bylo uplatněno pouze u staveb dopravní infrastruktury plošného charakteru, u liniových vedení technické infrastruktury nebylo předkupní právo uplatněno. Pouze předkupní právo a nikoliv vyvlastnění, je uplatněno na veřejná prostranství, která nejsou primárně určena pro dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit a rovněž uplatnit předkupní právo, byly vymezeny plochy nefunkčních skladebných částí ÚSES a suché vodní nádrže (suchého poldru).

Asanace vymezeny nebyly.

1.8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou splněny.

1.8.1. Zájmy obrany státu

V části řešeného území se nachází zájmové území AČR – koridor RR spojů dále se část území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostné zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Výše uvedené podmínky byly zapracovány do textové části územního plánu.

1.8.2. Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany byla zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Podrobně je splnění požadavků popsáno v části Požární a civilní ochrana.

1.8.3. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází výhradní i nevýhradní ložiska cihlářských hlín. Územní plán zahrnuje vymezené plochy v rámci ochrany ložisek nerostných surovin.

Územní plán respektuje zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění, tj. že neohrozí vytěžitelnost všech zásob dřívě těženého výhradního ložiska cihlářské suroviny Hustopeče u Brna 2, lož. 3 137500.

Do územního plánu byla začleněna plocha určená pro vyhledávání, průzkum a dobývání ložiska ropoplynonosti a produkčních schopností jurských sedimentů typu grestenských pískovců a vranovských karbonátů. Byla vymezena územní rezerva v zájmovém území pro umožnění umístění pracovní plochy pro těžbu nerostů.

1.8.4. Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území se nachází se sesuvné území. Vymezené zastavitelné plochy v územním plánu nejsou v konfliktu s tímto územím.

1.8.5. Ochrana zdraví

V řešeném území se vyskytuje řada střetů a kolizí v kontextu se zákonem na ochranu zdraví. Územní plán především u nově vymezených obytných ploch stanovuje podmínky využití ploch, které mají za účel minimalizovat negativní vlivy na zdraví obyvatelstva a které prověří hlukovou zátěž jednotlivých lokalit. Záhraboviště nebylo vymezeno.

1.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Z ÚAP vyplynuly k řešení tyto hlavní střety a problémy v území:

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území (v ÚP nelze řešit)

sSD/ZU - Dálnice zatěžuje exhalacemi zastavěné území (v ÚP nelze řešit).

Environmentální závady

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor (v ÚP není řešeno žádným speciálním opatřením),

sS2xRK - Silnice II. třídy křížuje regionální biokoridor (v ÚP není řešeno žádným speciálním opatřením),

sSDxNK - Dálnice křížuje nadregionální biokoridor (v ÚP řešeno návrhem mimoúrovňového migračního objektu),

sSDxRK - Dálnice křížuje regionální biokoridor (v ÚP řešeno návrhem mimoúrovňového migračního objektu).

Střety urbanistických záměrů

nZUoLO - Návrh zastavitelného území zasahuje do ložiska nerostných surovin (v ÚP řešeno vzhledem k funkční návaznosti na sousední plochy výrobní a vzhledem k tomu, že v místě střetu již byla těžba ukončena zařazením do zastavěného území)

Řešení problémů, vyplývajících ze SWOT (slabé stránky):

- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k blízkosti dálnice (v ÚP řešeno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v dostatečné vzdálenosti od dálnice).
- Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení (předložený ÚP vymezuje cca 50 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je více než dvojnásobek výměr dle platného územního plánu).

V územním plánu jsou přiměřeně zahrnuty hrozby plynoucí z ÚAP, jako potenciál střetu zájmů a problémů v území:

- Výskyt starých ekologických zátěží. Jedná se ekologickou zátěž, která se nachází v areálu firmy BORS, a.s., daný areál je vymezen v zastavěném jako plocha výrobní smíšená, v jeho blízkosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení, pouze plochy specifické (vinné sklepy), tudíž nemůže dojít k negativnímu ovlivnění okolí.
- Vysoký relativní úbytek dětí (vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v dostatečném rozsahu dojde k přistěhování rodin s malými dětmi, což přispěje ke snížení úbytku dětí).
- Stárnutí populace (viz předchozí bod).

1.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Správní území města Hustopeče leží ve vymezené rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava).

V územním plánu je navrženo vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Jsou navrženy nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, případně i plochy smíšené.

Územní plán zpracoval požadavky na řešení vznesené při veřejném projednání zadání:

- Jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 254 Šakvice – Hustopeče je vyčleněna jako regionální dráha. Na úpravy v souvislosti s rozšiřováním IDS je zpracovávána Technicko-ekonomická studie týkající se elektrizace a změn v ŽST Hustopeče a Šakvice. Tato studie je zpracována jako návrhová plocha pro rozšíření železničního tělesa v místě úpravy oblouku drážního tělesa jako plocha Z138/DZ.
- Při rozšíření vodovodní sítě byly hledány možnosti zaokrouhování, konkrétnější návrh ploch pro vodovodní řady byl proveden v návrhu ÚP Hustopeče u návrhových ploch, u nichž není požadováno prověření územní studií a další rozvoj technických sítí je územním plánem umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- V textové části územního plánu byl vyčíslen předpokládaný nárůst potřeby vody a množství vod odváděných na ČOV pro navrhovanou zástavbu, která si vyžádá napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- Podrobnější posouzení sítí z hlediska stáří, kapacitních a tlakových poměrů a posouzení stávajících akumulací a ČOV s ohledem na navrhovanou zástavbu bude provedeno v následné územně plánovací dokumentaci územních studií a územních rozhodnutí ve vazbě na konkrétní záměry.

1.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Zadání předpokládalo, že v územním plánu budou vymezeny plochy i koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií. V územním plánu bylo vymezeno 9 takových ploch.

1.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V územním plánu nebyly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

1.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel nemá na základě stanovisek dotčených orgánů povinnost zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

1.14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Na základě schválení zastupitelstva města byl zpracován koncept s variantním řešením rozvoje území, především z hlediska ploch pro bydlení a dopravního řešení.

1.15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Hustopeče je zpracováván v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

2. Vyhodnocení splnění pokynů pro schválení návrhu

Pokyny pro zpracování návrhu byly schváleny zastupitelstvem města Hustopeče dne 14. 6. 2012.

2.1. Pokyny vyplývající z požadavků určeného zastupitele

- provést úpravu zastavěného území platnou k datu 31. 3. 2012 – **úprava byla provedena, viz Vymezení zastavěného území,**
- převzít z územního plánu sídelního útvaru Hustopeče a jeho změn:
 - pro lokalitu za hřbitovem Z27/SV upravit regulativy v textové části (ve shodě s podmínkami využití plochy podle změny č. 15 ÚPN SÚ Hustopeče) – **byly upraveny podmínky prostorového uspořádání pro danou plochu, maximální přípustná výška objektů je 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, viz kap. Plochy smíšené obytné venkovské (SV),**
 - plochu lokality nad hřbitovem Z28/SV určit jako VL (podle změny č. 2.08 ÚPN SÚ Hustopeče) – **změna určení byla provedena, viz kap. Plochy veřejných prostranství,**
- jako stavebně využívané a stabilizované označit:
 - část plochy Z55/VL pro výrobu (změna č. 6.08 ÚPN SÚ Hustopeče) – **změna vymezení zastavěného území byla provedena v souladu se stavem území k 31. 3. 2012,**
 - plochu ZV100 (změna č. 12.04 ÚPN SÚ Hustopeče) – **změna vymezení zastavěného území byla provedena v souladu se stavem území k 31. 3. 2012,**
 - plochu lokality Z105/SV (změna č. 6.06 ÚPN SÚ Hustopeče) – **zastavitelná plocha Z105/SV byla vypuštěna, zastavěná plocha byla vymezena v souladu se stavem území k 31. 3. 2012.**
- Plochu územní rezervy R148/DS upravit tak, že její hranice bude na straně východní vedena po hranici mezi pozemky p. č. 5023/4 a p. č. 5023/5 a spolu s plochami územní rezervy R146/DS, R147/DS určit k využití pro zlepšení dopravní situace v Hustopečích – **změna vymezení území byla provedena.**

2.2. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

- Pokyny vyplývající ze stanoviska odboru životního prostředí KÚ JMK:
 - V textové části návrhu územního plánu bude uvedeno, že je nevhodné v záplavovém území, bez realizace protipovodňových opatření, umístování staveb rodinného bydlení. K ostatním stavbám lze vydat souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vod, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. V případě staveb komunikací v tomto území musí být zajištěny inundační mosty a propustky – **požadovaný text byl zapracován do podmínek prostorového uspořádání,**
 - Zapracovat, podmínky uvést do textové části: Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné jen v odůvodněných případech a pouze jen staveb, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesa. OŽP upozorňuje, že k vydání územních rozhodnutí - rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb je nezbytné souhlasné závazné stanovisko vydané příslušným orgánem státní správy lesů podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, který může svůj souhlas vázat na splnění jím stanovených podmínek – **požadovaný text byl zapracován do podmínek**

prostorového uspořádání v kap. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),

- Zábór PUPFL uvedený v číselných tabulkách svou velikostí nekoresponduje se zákresem záboru v grafické příloze, projektant údaj opraví – **údaj byl opraven.**
- V návrhu upravit koridor pro komunikační propojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice tak, aby bylo minimalizováno narušení celistvosti půdní držby a její zemědělské využití – **koridor územní rezervy R152/DS byl rozšířen tak, aby případná zastavitelná plocha pro silniční dopravu mohla být vymezena s minimálními dopady na celistvost půdní držby a její zemědělské využití,**
- V textové i grafické části návrhu územního plánu bude uvedeno a označeno, že plocha Z55/VI je určena k zastavění v I. etapě, a teprve po jejím úplném využití bude ve II. etapě uvolněna plocha Z54/VI – **zapracováno do kap. Stanovení pořadí změn v území.**
- Pokyny vyplývající ze stanoviska odboru dopravy KÚ JMK – všechny požadavky ze stanoviska zapracovat do grafické i textové části návrhu:
 - Plochy (koridory) pro obchvat města mohou být vymezeny jen jako územní rezerva – **koridor pro obchvat města byl vymezen jako územní rezerva R152/DS .**
 - Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Průjezdní úsek silnice II/425 bude navrhován ve funkční skupině **B – vymezení stávajících i zastavitelných ploch silniční dopravy je v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK (2008) i s ČSN 736110,**
 - Připojování jednotlivých objektů v návrhových plochách přímo na silnici II. tř. bude omezeno na nezbytné minimum – **jedná se především o zastavitelné plochy Z53/VL, Z54VL, Z55VL a Z60VL, které sice přiléhají k silnici II/425, budou však dopravně napojeny na zastavitelnou plochu pro silniční dopravu Z1434DS, která ústí do silnice II/425 v místě křižovatky se silnicí III/4217, kde se předpokládá výstavba kruhové křižovatky. Obdobně, kruhovou křižovatkou bude řešeno napojení zastavitelných ploch Z60/VL a Z18/OK na silnici II/425 – plocha Z34/DS,**
 - U zastávek veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení zastávek dle norem – **zastávky veřejné linkové dopravy jsou buď součástí vymezených ploch DS (dopravní infrastruktura silniční), nebo PV (veřejná prostranství), pokud jsou prostorové možnosti zastávek nevyhovující, je možné je zlepšit v rámci stávajících vymezených ploch,**
 - Budou prověřeny možnost vymezení ploch P&R v terminálu veřejné dopravy v kontextu celoměstského systému dopravy v klidu – **možnosti vymezení ploch P&R terminálu byly prověřeny – terminál je možné realizovat v rámci stávajících vymezených ploch dopravní infrastruktury (DS a DZ), území bude prověřeno územní studií S8,**
 - Návrhové plochy přiléhajících k silnicím, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví – **v přímém kontaktu se silnicemi II. a III. třídy jsou vymezeny pouze zastavitelná plochy Z27/SV a přestavbou plocha P32/SV, zástavbu v nich však lze realizovat tak, aby nevznikly požadavky na omezování provozu na silnicích.**
- Pokyny vyplývající ze stanoviska Krajské hygienické stanice JMK Brno:
 - V návrhu bude doplněna textová část; využití ploch občanského vybavení a plochy smíšené obytné bude označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studií – **zapracováno do dalších podmínek využití**

v kap. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a do kap. Ochrany hygieny území,

- V návrhu bude doplněna textová část; využití navržených ploch pro dopravní stavby je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek nejpozději v rámci územního řízení – **zapracováno do kap. Ochrany hygieny území,**
- V návrhu bude doplněna textová část; využití navržených ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a dalších chráněných prostor je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek nejpozději v rámci územního řízení – **zapracováno do kap. Ochrana hygieny území,**
- V návrhu bude doplněna textová část; využití ploch pro bydlení a další chráněné prostory u stávající výrobní zóny bude označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studií – **zapracováno do kap. Ochrana hygieny území,**
- V návrhu bude doplněna textová část; využití ploch pro dopravní stavby a pro bydlení bude označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studií – **zapracováno do kap. Ochrana hygieny území,**
- V návrhu bude doplněna textová část; využití ploch pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude označeno jako podmíněně vhodné, přípustné po prověření výše uvedených podmínek územní studií – **zapracováno do kap. Ochrana hygieny území,**
- V návrhu bude doplněna textová část; využití navržených ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek nejpozději v rámci územního řízení – **zapracováno do kap. Ochrana hygieny území,**
- V návrhu bude doplněna textová část; využití navržených ploch pro s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. je podmíněně vhodné, po prověření výše uvedených podmínek územní studií – **zapracováno do dalších podmínek využití v kap. Plochy výroby a skladování a do kap. Ochrana hygieny území,**
- V návrhu bude doplněna textová část o uvedený požadavek: Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví – **zapracováno do kap. Ochrana hygieny území,**
- Pokyny vyplývající z koordinovaného stanoviska MěÚ Hustopeče:
 - textovou část výroku územního plánu Upravit v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů – **byly upraveny podmínky přípustného využití ploch lesních (NL), kap. Plochy lesní, aby byly v souladu s uvedeným zákonem,**
 - zahrnout do místního územního systému ekologické stability i pozemky p. č. KN 4631/95 a 4792/54 Hustopeče u Brna – **pozemky byly zahrnuty,**
 - Upravit v grafické části vymezení plochy těžby nerostů R151/NT, aby nezasahoval do RBK 116 a zakreslit skutečný stav v okolí Homolího kopce – **vymezení územní rezervy R151/NT bylo upraveno, stav v okolí Homolího kopce byl upraven podle skutečnosti,**
- Pokyny vyplývající ze stanoviska Ministerstva dopravy ČR – SŽDC, CDV, ŘSD ČR:
 - Textovou a grafickou část návrhu územního plánu upravit, vyřadit plochu Z34 v místě připojení větví mimoúrovňové křižovatky Hustopeče – **zastavitelná plocha Z34 byla vyřazena,**
 - vyřadit u označených plochy R146, R147 a R148 z textové části návrhu, že jsou tyto plochy určeny pro budoucí umístění mimoúrovňové křižovatky na D2 – **uvedené**

plochy územních rezerv jsou ve návrhu označeny pouze jako plochy dopravní infrastruktury – silniční,

- Pokyny vyplývající ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ČR:
 - Uvést od textové části návrhu územního plánu: Neohrozit vytěžitelnost všech zásob dříve vytěženého ložiska cihlářské suroviny Hustopeče u Brna, lož. 3 137500 – **zapracováno do kap. Dobývání nerostů.**
- Pokyny vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany ČR a Vojenské ubytovací a stavební správy Brno - upravit v textové i grafické části:
 - Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ – **zapracováno,**
 - Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby) respektovat a doplnit do textové i grafické části Územního plánu Hustopeče. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (ÚAP – jev 82) – **koridory byly zapracovány do koordinačního výkresu, text zapracován do kap. Zájmy obrany státu.**
- Pokyny vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu:
 - údaj o protipovodňové ochraně zapracovat do textové i grafické části: je nutno doplnit řešení protipovodňové ochrany ve smyslu vymezené oblasti PO1.3 4. – **zapracováno do kap. Ochrana před povodněmi.**

i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které vydalo zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 a které nabyly účinnosti, byly dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny. Vzhledem k této skutečnosti jsou v ÚP Hustopeče záležitosti nadmístního významu vymezené pouze na základě Politiky územního rozvoje ČR a územně analytických podkladů.

ÚP Hustopeče vymezuje tyto záležitosti nadmístního významu:

- Přeložka silnice II/420 (obchvat města) a mimoúrovňová křižovatka na dálnici D2

Odůvodnění potřeby vymezení:

Páteční komunikací města je silnice II. třídy č. 425, procházející zastavěným územím ve stejném směru jako dálnice D2. Prostředí města je silně zatíženo hlukem a exhalacemi z dopravy. Nevhodně situovaný sjezd z dálnice napojený na silnici II/425 zhoršuje dále situaci, neboť přivádí průjezdnou dopravu prakticky do centra města. Zastavěným územím dále prochází silnice II/420, která zajišťuje napojení průmyslové zóny Šakvice. Silnice je nevhodně trasovaná, prochází zastavěným územím a na silnici II/425 se napojuje na okraji městského centra u železničního a autobusového nádraží. Přeložka silnice II/420 mimo území města a její případné napojení přímo na dálnici D2 mimoúrovňovou křižovatkou by výrazně zlepšilo dopravní i hygienickou situaci ve městě a dále by se zlepšilo napojení průmyslové zóny přímo na dálnici D2, což by mohlo podpořit její další rozvoj a vznik nových pracovních míst.

- Koridor vysokorychlostní tratě VR1

Odůvodnění potřeby vymezení:

V řešeném území je dle Politiky územního rozvoje ČR vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava). Vymezení koridoru bylo provedeno na základě územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hustopeče, v místě železniční stanice Šakvice bylo vymezení zpřesněno podle stávajícího stavu území. Zpřesněné vymezení může převzato do zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

- Skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES.
 - Nadregionální biocentrum NRBC 107
 - Nadregionální biokoridor NRBK 158
 - Regionální biocentrum RBC 23
 - Regionální biokoridor RBK 116

Odůvodnění potřeby vymezení:

Vymezení soustavy skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES vychází z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hustopeče, Územního plánu sídelního útvaru Hustopeče včetně jeho následných změn, z dokončených pozemkových úprav k. ú. Hustopeče, z Plánu péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče, z Generelu místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Hustopeče, Starovice, Popice, z Generelu nadregionálního a regionálního ÚSES z roku 2003 a z výsledků terénního šetření a může být v této podobě převzato do zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. V zásadách územního rozvoje je dále nutné vyřešit problematiku křížení regionálního biokoridoru RBK 116 i nadregionálního biokoridoru NRBK 158 s dálnicí D2, neboť koridory jsou vymezeny pouze po ochranné pásmo dálnice.

i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana byla zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle Metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

Při zpracování ÚP Hustopeče byly respektovány viniční tratě, které jsou zahrnuty do seznamu vinařských podoblastí, vinařských obcí a tratí dle vyhlášky č. 324/2004 Sb., včetně jejich územního vymezení.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen v příloze č. 1 odůvodnění územního plánu Hustopeče, v tabulce předpokládaných záborů půdního fondu.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Předpokládané porušení ploch meliorací:

- plocha Z33/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o úpravu dopravně závadného úseku silnice II/420),

- plocha Z39/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh komunikace pro napojení návrhových ploch pro bydlení).

Předpokládané porušení protierozních opatření – průlehy:

- plocha Z10/BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské,
- plocha Z38/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh místní komunikace pro dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení),
- plocha Z44/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh místní komunikace pro dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení),
- plocha Z65/PV – veřejná prostranství (návrhová plocha veřejných prostranství předpokládá zejména návrh veřejné zeleně),
- plocha Z124/PV – veřejná prostranství (návrhová plocha veřejných prostranství předpokládá zejména návrh veřejné zeleně),
- plocha Z125/PV – veřejná prostranství (návrhová plocha veřejných prostranství předpokládá zejména návrh veřejné zeleně),
- plocha Z135/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh místní komunikace pro dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení).

Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná. Totéž se týká i protierozních opatření. U ostatních návrhových ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

3. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nacházejí tři významné areály zemědělské výroby:

- ZZN Pomoraví a.s. a Belagra a.s
- ZVOS a.s.
- Herbenova farma

Územní plán nepředpokládá porušení areálů ZZN Pomoraví a.s. a Belagra a.s a Herbenova farma. Areál společnosti ZVOS a.s. je vymezen jako přestavbové území na plochu smíšenou obytnou městskou. Tato přestavba je dána zejména polohou areálu v těsném sousedství ploch pro bydlení, a také současným nevyužíváním plochy k původnímu účelu zemědělské výroby. Pro přestavbu areálu hovoří také to, že se nachází v oblasti velmi příhodných podmínek pro bydlení, která je integrována do struktur města v dobré komunikační dosažitelnosti centra a dopravního uzlu integrované sítě hromadné dopravy Jihomoravského kraje.

4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu:

Celková výměra území města:	2453 ha	
Zemědělský půdní fond (ZPF):	1814 ha	74,0 % z celkové výměry
Orná půda:	1199 ha	66,1% z výměry ZPF
Ovocné sady a zahrady:	240 ha	13,2% z výměry ZPF
Trvalé travní porosty:	102 ha	5,6% z výměry ZPF
Vinice:	273 ha	15,0% z výměry ZPF

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem nových lokalit k narušení navrhovaného a stávajícího ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou určeny k zástavbě a nezasahují do zastavěné části města.

5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Variantský koncept územního plánu navrhl a prověřil tři varianty řešení. Koncept byl v následném procesu pořizování územního plánu posouzen a bylo vybráno řešení, které nejlépe odpovídalo splnění hlavních požadavků na rozvoj a ochranu řešeného území s přihlédnutím k synergii a vzájemnému ovlivňování jednotlivých hodnocených vlivů, utvářejících prostředí a funkčnost řešeného území. Zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v části Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, které obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch s uvedením uvažovaného počtu obytných domů, s informací, zda je lokalita převzata z předchozího územně plánovací dokumentace. Přehled předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je obsažen v příloze č. 3 opatření obecné povahy.

Přílohy

- Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu čtyř výkresů
- Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu pěti výkresů
- Příloha č. 3 – Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu
- Příloha č. 4 – Obsah opatření obecné povahy

Poučení

ÚP Hustopeče vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Luboš Kuchynka
starosta

Libor Sadílek
místostarosta

Obsah opatření obecné povahy

I. Výrok	1
1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
3. Urbanistická koncepce	2
3.1. Vymezení zastavitelných ploch	2
3.1.1. Plochy bydlení	2
3.1.2. Plochy občanského vybavení	2
3.1.3. Plochy veřejných prostranství	3
3.1.4. Plochy smíšeného využití	3
3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury	3
3.1.6. Plochy technické infrastruktury	4
3.1.7. Plochy výroby a skladování	4
3.1.8. Plochy specifické	4
3.2. Vymezení ploch přestavby	5
3.3. Vymezení ploch územních rezerv	5
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	6
4.1. Dopravní infrastruktura	6
4.1.1. Silniční doprava	6
4.1.2. Železniční doprava	6
4.1.3. Pěší a cyklistická doprava	7
4.2. Technická infrastruktura	7
4.2.1. Zásobování vodou	7
4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod	7
4.2.3. Zásobování energiemi	8
4.2.4. Nakládání s odpady	8
4.3. Občanské vybavení	8
4.4. Veřejná prostranství	8
5. Koncepce uspořádání krajiny	8
5.1. Uspořádání krajiny	8
5.2. Územní systém ekologické stability	9
5.2.1. Regionální a nadregionální ÚSES	9
5.2.2. Lokální ÚSES	9
5.3. Prostupnost krajiny	10
5.4. Protierozní opatření	10
5.5. Ochrana před povodněmi	10
5.6. Rekreace	11
5.7. Dobývání nerostů	11
5.8. Zájmy obrany státu	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
6.1. Plochy bydlení	11
6.1.1. Bydlení v bytových domech (BH)	11
6.1.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	12
6.2. Plochy rekreace	13
6.2.1. Rekreace - individuální (RI)	13
6.3. Plochy občanského vybavení	14
6.3.1. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	14
6.3.2. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	15

6.3.3.	Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	15
6.3.4.	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).....	16
6.3.5.	Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)	16
6.4.	Plochy veřejných prostranství.....	17
6.4.1.	Veřejná prostranství (PV).....	17
6.5.	Plochy smíšené obytné	18
6.5.1.	Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC)	18
6.5.2.	Plochy smíšené obytné městské (SM)	19
6.5.3.	Plochy smíšené obytné venkovské (SV).....	20
6.6.	Plochy dopravní infrastruktury	21
6.6.1.	Dopravní infrastruktura – silniční (DS).....	21
6.6.2.	Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	21
6.7.	Plochy technické infrastruktury	22
6.7.1.	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).....	22
6.7.2.	Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)	22
6.8.	Plochy výroby a skladování	23
6.8.1.	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	23
6.8.2.	Plochy skladování (VK).....	24
6.8.3.	Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX).....	24
6.8.4.	Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	25
6.9.	Plochy vodní a vodohospodářské	25
6.9.1.	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	25
6.10.	Plochy zemědělské.....	26
6.10.1.	Plochy zemědělské (NZ)	26
6.11.	Plochy lesní	26
6.11.1.	Plochy lesní (NL).....	26
6.12.	Plochy přírodní.....	27
6.12.1.	Plochy přírodní (NP).....	27
6.13.	Plochy smíšené nezastavěného území	27
6.13.1.	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS).....	27
6.14.	Plochy těžby nerostů	28
6.14.1.	Plochy těžby nerostů (NT).....	28
6.15.	Plochy specifické	28
6.15.1.	Plochy specifické - vinné sklepy (XS).....	28
6.16.	Plochy zeleně	29
6.16.1.	Zeleň - ochranná a izolační (ZO).....	29
6.17.	Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině	29
6.18.	Definice pojmů.....	29
6.19.	Ochrana hygieny území	30
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
9.	Stanovení kompenzačních opatření	32
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
11.	Stanovení pořadí změn v území	34
11.1.	Etapizace.....	34
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,	34

II. Odůvodnění	35
a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP Hustopeče dle § 53 odst. 4 stavebního zákona	35
a.a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	35
a.b) s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	35
a.c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	36
a.d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
Stanoviska k variantě C konceptu ÚP Hustopeče, uplatněná dle § 48 odst. 3 stavebního zákona ...	38
Stanoviska k návrhu ÚP Hustopeče, uplatněná dle § 50 stavebního zákona ke společnému jednání dne 16. července 2012.....	47
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Hustopeče při veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona.....	56
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Hustopeče v rámci § 53 odst. 1 – k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek	57
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	57
c) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	57
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	57
1. Urbanistické řešení	57
1.1. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	59
2. Konceptce uspořádání krajiny	59
3. Územní systém ekologické stability	62
3.1. Nadregionální a regionální ÚSES	63
3.2. Lokální ÚSES	64
4. Konceptce bydlení	67
5. Konceptce veřejných prostranství	70
6. Konceptce výroby a skladování	71
7. Konceptce rekreace	72
8. Konceptce občanské vybavenosti	73
9. Konceptce dopravní infrastruktury	74
9.1. Automobilová doprava.....	74
9.2. Železniční doprava.....	78
9.3. Pěší a cyklistická doprava	78
10. Konceptce vodního hospodářství	79
10.1. Zásobování vodou	79
10.2. Odvádění a čištění odpadních vod	80
10.3. Energetika.....	81
10.4. Spoje a zařízení spojů	82
10.5. Nakládání s odpady	82
10.6. Vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu.....	82
11. Zdůvodnění použití ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky	82
f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	83
g) Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti konceptu i k návrhu ÚP Hustopeče podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a vypořádání připomínek k návrhu ÚP Hustopeče	85
h) Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Hustopeče.....	101

i)	Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1	103
i.a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	103
i.b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě dle § 51 odst. 3 stavebního zákona	104
1.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	104
1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	104
1.1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	104
1.1.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	104
1.1.3.	Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů	104
1.2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	116
1.3.	Požadavky na rozvoj území města.....	118
1.4.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	118
1.5.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	119
1.6.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	119
1.6.1.	Ochrana kulturních hodnot	120
1.6.2.	Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny.....	120
1.6.3.	Územní systém ekologické stability.....	120
1.6.4.	Ochrana povrchových vod	120
1.6.5.	Ochrana podzemních vod.....	120
1.6.6.	Ochrana ovzduší	121
1.6.7.	Ochrana proti hluku.....	121
1.6.8.	Ochrana zemědělského půdního fondu	121
1.6.9.	Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	121
1.7.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	122
1.8.	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	122
1.8.1.	Zájmy obrany státu	122
1.8.2.	Zájmy civilní ochrany	122
1.8.3.	Ochrana ložisek nerostných surovin.....	122
1.8.4.	Poddolovaná území, sesuvná území.....	123
1.8.5.	Ochrana zdraví.....	123
1.9.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	123
1.10.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	124
1.11.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	124
1.12.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	124
1.13.	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	124
1.14.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	124
1.15.	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	125

2. Vyhodnocení splnění pokynů pro schválení návrhu	125
2.1. Pokyny vyplývající z požadavků určeného zastupitele	125
2.2. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů	125
i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	128
i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	129
1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu.....	129
2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení.....	129
3. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení	130
4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny	130
5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	131
Přílohy.....	131
Poučení.....	131