

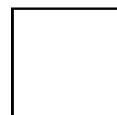
ZMĚNA Č.3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

HUSTOPEČE

TEXTOVÁ ČÁST

KVĚTEN 2021



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|---|--|
| Název dokumentace: Územní plán Hustopeče | |
| Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Hustopeče | |
| Pořadové číslo poslední změny: Změna č. 3 | |
| Datum nabytí účinnosti: 2021 | |
| Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce: vedoucí Odboru územního plánování | |
| | |
| otisk úředního razítka a podpis | |

Město Hustopeče

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo: V Hustopečích dne

Zastupitelstvo města Hustopeče, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55, § 55a a ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu Hustopeče

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

V rámci Změny č. 3 územního plánu Hustopeče se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se mění datum na: 1. 11. 2020.
2. V kapitole 3. Urbanistická koncepce se za úvodní text vkládá nová podkapitola 3.1. Urbanistická kompozice, která obsahuje následující text:

Z hlediska celkové urbanistické kompozice je důležité držet založenou strukturu zástavby města a nově navržená rozvojová území, především pro bydlení a pracovní příležitosti, navazující na západní část zastavěného území, včetně systému veřejných prostranství, která zajišťují obsluhu území a jeho průchodnost. Zachování blokové struktury zástavby centra města definované jako UZV1 území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami. Pro toto území platí:

- udržovat výškovou hladinu staveb orientovaných do veřejných prostranství,
- dostavbami neohrožovat stávající výškové dominanty území, objekty radnice a kostela,
- stavby uvnitř bloku nesmí převyšovat navazující objekty tvořící uliční frontu.

Pořadí následujících podkapitol se o jedno posouvá.

3. V kapitole 3.2.1. Plochy bydlení se v tabulce poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. Do tabulky se vkládá nová položka:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|---|-------------------------|
| Z133 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | |

a odebírá položka:

| | | | |
|----|----|---------------------------|--|
| Z9 | BH | Bydlení v bytových domech | |
|----|----|---------------------------|--|

4. V kapitole 3.2.2. Plochy občanského vybavení se v tabulce poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. Do tabulky se vkládají nové položky:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Z95 | OS | Tělovýchovná a sportovní zařízení | |
| Z125 | OS | Tělovýchovná a sportovní zařízení | |

5. V kapitole 3.2.3. Plochy veřejných prostranství se v tabulce poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. Do tabulky se vkládá nová položka:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|
| Z9 | PV | Veřejná prostranství | |

6. V kapitole 3.2.4. Plochy smíšeného využití se v tabulce poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. Do tabulky se vkládá nová položka:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|
| Z301 | SV | Smíšené obytné venkovské | URP1 |

, odebírají položky:

| | | | |
|------|----|------------------------|--|
| Z129 | SM | Smíšené obytné městské | |
| Z133 | SM | Smíšené obytné městské | |

, a u položek Z131, Z132, Z135 doplňuje podmínka využití plochy „US S3“.

7. V kapitole 3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury se v tabulce ruší poslední sloupec „Výměra (ha)“. Do tabulky se vkládají nové položky:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Popis |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|-------------------|
| Z79 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | místní komunikace |
| Z80 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | parkoviště |
| Z302 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | místní komunikace |
| Z303 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | místní komunikace |
| Z304 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace |

8. V kapitole 3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury se u položek Z145 a Z147 mění ve sloupci popis „místní komunikace“ na „silnice“.

9. Obsah kapitoly 3.2.6. Plochy technické infrastruktury nově zní následovně:

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy technické infrastruktury:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Popis |
|-----------------|-----------------|--|---------------|
| Z124 | TI | Technická infrastruktura – inženýrské sítě | Rozšíření ČOV |

10. V kapitole 3.2.7. Plochy výroby a skladování se v tabulce poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. V tabulce se odebírá položka:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Z66 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | |

11. V kapitole 3.2.8. Plochy specifické se v tabulce poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“.

12. V kapitole 3.3. Vymezení ploch přestavby se v tabulce poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. Do tabulky se vkládají nové položky:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|---|
| P78 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | Čerpací stanice, nesmí dojít k negativním dopravním vlivům ve stávajícím připojení areálu na silnici II/425 |
| P81 | PV | Veřejná prostranství | komunikace |

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|---|
| P82 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | Hromadné garáže, nelze napojit přímo na silnice II/420 a II/425 |

, odebírá položka:

| | | | |
|-----|----|------------------------------------|--|
| P50 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | průraz, řešení dopravní závady – napojení na komunikaci II. třídy v centru |
|-----|----|------------------------------------|--|

, a u položky P146 se v podmínkách využití plochy mění popis plochy z „Z135“ na „Z145“.

13. Původní kapitola 3.3. Vymezení ploch územních rezerv se ruší.

14. V kapitole 4.1.1. Silniční doprava druhý odstavec nově zní:

Návrhová plocha Z33/DS 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.

a poslední odstavec kapitoly se ruší.

15. V kapitole 4.1.2. Železniční doprava se z důvodu zajištění souladu textové a grafické části nahrazuje druhý odstavec ve znění „Dále je zpřesněna územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1, vymezený v politice územního rozvoje ČR“ novým zněním „Územní plán vymezuje koridor DZ kor11 pro vysokorychlostní trať Brno - Šakvice“.

16. Za kapitolu 4.1.3. Pěší a cyklistická doprava se vkládá nová kapitola 4.1.4. „Doprava v klidu“ ve znění:

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.

Pro nové stavby a změny dokončených staveb je nutno zajistit odstavňá a parkovací stání na vlastním stavebním pozemku v kapacitě odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 (aut : obyvatel). Výjimku z tohoto požadavku udělit nelze.

17. V kapitole 4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod se mění znění posledních dvou odstavců na:

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 je odvod dešťových vod řešen těmito studii.

Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány na pozemku, vsakovány (dle geologických poměrů) nebo akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely). Pokud předchozí způsoby nejsou možné, je nutno dešťové vody pozdržet a postupně odpouštět do recipientu nebo kanalizace.

a vkládá se nový odstavec ve znění:

Pro novou zástavbu je nutno dodržet limitní odtok dešťových vod, který je stanoven na 10 l/sha z neredukované plochy (původního stavu území před umístěním nových staveb).

18. Za kapitolu 4.4. Veřejná prostranství se vkládá nová kapitola ve znění:

4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

| Kódové označení | Název koridoru |
|-----------------|---|
| DZ | koridor dopravní infrastruktury - železniční |

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně naspů, zářezů apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- doprovodné obslužné komunikace,
- služby a skladování související se zařízeními železniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Nepřípustné využití:

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

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

V rámci řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury, které jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravního systému:

| Označení koridoru | Využití koridoru | Typ VPS - VPO |
|-------------------|---|---------------|
| DZ kor11 | Dopravní infrastruktura - železniční, VRT | VD |

19. V kapitole 5.1. Uspořádání krajiny se v tabulce nově vymezených ploch zeleně poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. V tabulce se odebírá položka:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|
| K154 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | |

20. V kapitole 5.2.2. Lokální ÚSES se v prvním odstavci ruší texty „z toho 4 biocentra jsou navrhovaná“, „z toho 7 biokoridorů (příp. část biokoridoru) je v návrhu“, název tabulky „Přehled navržených skladebných částí územního systému ekologické stability“ se mění na „Přehled navržených vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability“ a po úpravách grafické části je aktualizována do nového znění:

| Skladebné části ÚSES | Označení | Název | Statut | Cílové společenstvo |
|---------------------------|----------|-----------------------------|-------------|---------------------|
| nadregionální biocentra | NRBC 107 | Přední kout | stav | lesní |
| 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 | LBC 1 | | stav | Lesní, vodní |
| | LBC 2 | Volská hora | stav | lesostepní |
| | LBC 3 | Sady kpt. Jaroše | stav | lesostepní |
| | LBC 4 | | | Lesní, vodní |
| | LBC 5 | | | lesostepní |
| | LBC 6 | Terasy | návrh | lesostepní |
| | LBC 7 | Holiny | návrh | luční, stepní |
| lokální biokoridory | LBK 3 | | návrh | lesostepní |
| | LBK 4 | | stav | lesostepní |
| | LBK 5 | | stav, návrh | Lesní |

| Skladebné části ÚSES | Označení | Název | Statut | Cílové společenstvo |
|----------------------|----------|-------|-------------|------------------------|
| | LBK 6 | | stav | vodní |
| | LBK 9 | | stav, návrh | Lesostepní |
| | LBK 10 | | stav | vodní, mokřadní, luční |
| | LBK 11 | | stav, návrh | Lesostepní |
| | LBK 12 | | návrh | luční, lesní |
| | LBK 13 | | návrh | vodní, mokřadní, luční |

21. V kapitole 5.2.2. Lokální ÚSES se v tabulce nově vymezených plochy přírodních poslední sloupec „Výměra (ha)“ mění na „Podmínky využití plochy“. V tabulce se odebírají položky:

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití | Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| K84 | NP | Plocha přírodní | |
| K85 | NP | Plocha přírodní | |
| K86 | NP | Plocha přírodní | |
| K87 | NP | Plocha přírodní | |
| K94 | NP | Plocha přírodní | |

22. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se třetí odstavec vkládá odstavec nový ve znění:

„Stavby pro reklamu lze v rámci řešeného území umístit pouze do ploch s rozdílným způsobem využití typu (OK) Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá, (VL) Výroba a skladování – lehký průmysl a (VK) Plochy skladování.“

a znění odstavce „Index v“ se mění na:

„v ploše nelze měnit stavby pro vinařství na jiný převažující účel využití. Stávající stavby pro vinařství lze podmíněně doplnit o část stavby pro bydlení, ubytování nebo provozní prostory, za podmínky, že zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby a kapacita ubytování nebude větší než 5 pokojů pro hosty. Změny dokončených staveb pro bydlení jsou možné za podmínky, že budou v souladu se strukturou stávající okolní zástavby“

23. V kapitole 6.1.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) se v posledním odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší poslední část věty ve znění:

„v ploše Z3 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

24. V kapitole 6.3.4. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) se v části „Podmíněně přípustné využití“ se vkládá nová odrážka ve znění:

„v ploše P20 je možno umístit stavby pro bydlení za podmínky, ochrany chráněných prostorů před negativními vlivy hluku ze sousedních výrobních provozů“

25. V kapitole 6.3.5. Občanské vybavení – komerční zařízení rozsáhlá (OK) se ruší poslední odstavec „Podmínky prostorového uspořádání“.

26. V kapitole 6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM) se v odstavci části „Další podmínky využití“ vkládá odrážka ve znění:

„v ploše Z12 budou umístěny ve stavbách pro bydlení prostory občanského vybavení v přízemí a na styku s parterem veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, s hrubou podlažní plochou do 300 m²“

27. V kapitole 6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) se v části Podmínky prostorového uspořádání ruší poslední odrážka ve znění:

„v ploše Z26 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

- 28.** V kapitole 6.6.1. Dopravní infrastruktura - silniční (DS) se v odstavci Další podmínky využití vkládá nová odrážka ve znění:
„V ploše P78 je možno umisťovat stavby a zařízení s maximální výškou 10 m nad upravený terén“
- 29.** V kapitole 6.10.1 Plochy zemědělské (NZ) se v části Přípustné využití ve druhé odrážce vypouští slovo „související“, ve třetí odrážce se přidává „přípojky sítí“.
- 30.** V kapitole 6.10.1 Plochy zemědělské (NZ) se v části Podmíněně přípustné využití se mění znění odrážky následovně:
„zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy za předpokladu, že odpovídají charakteru území“
- 31.** V kapitole 6.10.1 Plochy zemědělské (NZ) se v části Nepřípustné využití vypouští odrážka ve znění:
„stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví“
- 32.** V kapitole 6.12.1 Plochy přírodní (NP) se v části Podmíněně přípustné využití v první odrážce v závorce škrtná slovo „např.“.
- 33.** V kapitole 6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS) se v části Podmíněně přípustné využití druhá odrážka nově zní:
„zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy za předpokladu, že odpovídají charakteru území“
- 34.** V kapitole 6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS) se v části Nepřípustné využití vypouští první odrážka ve znění: „stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví“.
- 35.** V kapitole 6.14.1. Plochy těžby nerostů (NT) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.
- 36.** V kapitole 6.18. Definice pojmů se na konec vkládá nová položka „Stavba pro vinařství“ ve znění:
„rozumí se stavba, ve které se nachází prostory pro výrobu vína nebo skladování vína“
- 37.** Za kapitolu 6.19. Ochrana hygieny území se vkládá nová kapitola 6. 20. „Regulační prvky použité v části územního plánu s prvky regulačního plánu“ ve znění:

6.20.1. PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU V ÚZEMÍ URP1

Pozemky komunikací a prostranství místního významu – UP:

Části stavebních ploch určených pouze pro umístění komunikací a sítí pro obsluhu přilehlých stavebních pozemků, veřejně přístupné bez omezení.

Podrobné podmínky využití pozemků odpovídá podmínkám ploch veřejných prostranství PV v kapitole 6.4.1.

Pozemky městské zeleně - ZV

Přípustné využití: stavby dětských a veřejných hřišť, stavby a zařízení městského mobiliáře.

Podmíněně přípustné využití: stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu pozemků městské zeleně a stavby pro pěší a cyklistickou dopravu, stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: stavby pro reklamu, stavby a objekty, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním nebo podmíněně přípustným využitím pozemků.

Pozemky ochranné zeleně - ZI

Využití je přípustné pouze pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí a hospodaření s dešťovými vodami.

Stavební čára

Čára definuje umístění hlavní stavby vzhledem k uličnímu profilu (veřejné prostranství) vymezeného pozemky komunikací a prostranství místního významu.

Stavební hranice

Čára definuje hranici, ve které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a vedlejší stavby (např. garáže, terasy). Objem hlavní stavby a uvedených vedlejších staveb nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.

Struktura a výška zástavby

V prostoru mezi stavebními čarami a stavebními hranicemi pro umístění nové zástavby platí:

drd samostatně stojící rodinné domy a rodinné dvojdomy

Maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby je stanoven na 2. Podkroví je regulativem považováno za plné nadzemní podlaží. Dvojdomy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení.

Výška zástavby je vázána na stavební čáru a stavební hranici.

V rámci území URP1 je nutno dodržet minimální vzájemné odstupy hlavních staveb minimálně 7 metrů, neplatí pro pozemky užší jak 20 m.

38. V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je v tabulce veřejně prospěšných staveb zrušena položka WD18 a vloženy nové položky VD k11 (VRT Brno – Šakvice, vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb, identifikace DZ kor11), VT57 (Oddílná kanalizace, retenční nádrž).

39. V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou v tabulce veřejně prospěšných opatření zrušeny položky VU18, VU30, VU43 a VU48 a je vložena nová položka VO143 Ochrana proti erozi v ploše K143/ZO.

40. V kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v tabulce odebírá položka:

| Označení | Název | Identifikace ploch | Parcelní čísla | Ve prospěch |
|----------|---------------------|--------------------|----------------|-----------------|
| PO62 | Občanská vybavenost | Z62/OV | 4544/26 | Město Hustopeče |

41. Za kapitolu 9. Stanovení kompenzačních opatření se vkládá nová kapitola 10. „Vymezení ploch územních rezerv“ ve znění:

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Stanovení možného budoucího využití plochy | Podmínky pro prověření budoucího využití |
|-----------------|-----------------|---|--|
| R109 | BI | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | Prověřit možný vliv na krajinný ráz |
| R110 | BI | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | Prověřit možný vliv na krajinný ráz |
| R111 | BI | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | Prověřit možný vliv na krajinný ráz |
| R145 | SM | Smíšené obytné městské | Prověřit nutnost ochrany území před větrnou erozí |
| R113 | SV | Smíšené obytné venkovské | |
| R118 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | Koordinovat s bilancovaným ložiskem nerostných surovin |
| R150 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | |
| R146 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | |
| R147 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | |
| R148 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | |
| R152 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | Koordinace s prvky ÚSES, stávající dopravní a technickou infrastrukturou |

| Označení plochy | Kód typu plochy | Stanovení možného budoucího využití plochy | | Podmínky pro prověření budoucího využití |
|-----------------|-----------------|--|-----------------------------------|---|
| R149 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | rozšíření trati, vlečky do areálu | |
| R151 | NT | Těžba nerostů | | Prověřit kolizi s územím archeologických nálezů a trasou plynovodu. |

Pořadí následujících podkapitol se o jedno posouvá.

42. Kapitola 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie má nové znění:

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

| Označení plochy | Odpovídající plochy | Lhůta |
|-----------------|---------------------|-------|
| S3 | Z131, Z132, Z135 | 2 |

- Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedené studii do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu.
- Stanovení podmínek pro pořízení územní studie:

Územní studie S3 bude 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.

- Zároveň studie prověří a navrhne technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií.

43. Kapitola 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb má nové znění:

Všechny stavby v území označeném UZV1, jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné, a proto může projektovou dokumentaci stavby a změny stavby vypracovávat jen autorizovaný architekt. Výjimkou jsou liniové stavby technické infrastruktury, stavby dočasné a stavby do 25 m² zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, nezasahující do uličního prostoru, na které se tento požadavek nevztahuje. Dále tento požadavek platí pro všechny stavby v řešeném území, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

OBSAH:

| | |
|---|-----------|
| POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP HUSTOPEČE | 2 |
| A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE | 3 |
| B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ | 26 |
| C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU | 26 |
| D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO | 26 |
| E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY | 26 |
| F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 28 |
| G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ | 30 |
| H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ | 30 |
| I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ | 31 |
| J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE | 33 |
| K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 33 |

Srovnávací text s vyznačením změn textové části I. územního plánu „výroku“ je přiložen samostatně jako Příloha č. 1.

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP HUSTOPEČE

Zastupitelstvo města Hustopeče vydalo Územní plán Hustopeče formou opatření obecné povahy dne 10.10.2013, s účinností od 05.11.2013, Změnu č. 1 ÚP Hustopeče dne 15.09.2016, s účinností od 04.10.2016 a Změnu č. 2 ÚP Hustopeče dne 22.02.2018, s účinností od 13.03.2018.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Hustopeče zpracoval pořizovatel podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období od roku 2013 do roku 2019 a projednal ji přiměřeně podle § 47 odst. 1 a 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo dne 19.09.2019 usnesením č. 8/VI/19 podle § 6 odst. 5 písm. a) a e) a § 47 odst. 5 a § 55a stavebního zákona, Zprávu o uplatňování Územního plánu Hustopeče včetně pokynů pro zpracování Změny č. 3 územního plánu Hustopeče.

Změna č. 3 Územního plánu Hustopeče je pořizována zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 stavebního zákona a obsahuje prvky regulačního plánu.

Požadavkem krajského úřadu bylo, aby návrh Změny č. 3 Územního plánu Hustopeče byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, a bylo tedy zpracováno i vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 20, § 22 a § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zahájil oznámením ze dne 07.12.2020 řízení o Změně č. 3 Územního plánu Hustopeče.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Hustopeče a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se mělo uskutečnit ve středu 20. ledna 2021 v 16:00 hodin v zasedací síni Městského úřadu. Z důvodu trvajících protiepidemických opatření proti nemoci COVID19 se veřejné projednání n s odborným výkladem projektanta ve výše uvedeném termínu zrušilo a uskutečnilo se v rámci jednání Zastupitelstva města Hustopeče, ve čtvrtek 11. 02.2021 v 15:30 hodin v sále Kina v Hustopečích. Současně se toto veřejné projednání uskutečnilo formou vzdáleného přístupu, a to ve stejném výše uvedeném času.

Pro připojení k online veřejnému projednání bylo nutné použít níže uvedený odkaz: <https://www.hustopece.cz/pup>.

Veřejné projednání proběhlo v souladu s Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie, ze dne 08.04.2020.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Hustopeče zpracoval projektant, autorizovaný architekt – Ing. arch. Pavel Šemora, přítomný v sále a provedl výklad nad předem zpracovanou videoprezentací, promítanou na plátno kina i obrazovku při dálkovém přístupu.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA prezentoval ve videokonferenci Ing. Michal Kovář.

V rámci diskuse se přihlásila řada diskutujících v sále i přihlášených na internetu, kteří se zajímali zejména o část Změny č. 3 územního plánu Hustopeče, v ploše s prvky regulačního plánu Z4 – ÚRP1.

Pořizovatel na závěr veřejného projednání upozornil všechny, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohou proti návrhu podat u pořizovatele námítky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem, a k prvkům náležejícím regulačnímu plánu i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska a vyjádření. Námítky ve stejné lhůtě může podat také oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Připomínky ve stejné lhůtě může uplatnit každý. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Podle § 52 a § 53 odst. 1 SZ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a připomínkách a předložil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Poněvadž bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zaslal pořizovatel krajskému úřadu (odboru životního prostředí) dle § 55b odst. 5 stavebního zákona podklady k vydání stanoviska dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 55b odst. 4 stavebního zákona odboru územního plánování krajského úřadu k vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy atd.

Výše uvedená stanoviska jsou začleněna do odůvodnění Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

Na základě výsledku veřejného projednání návrhu projektant návrh Změny č. 3 ÚP Hustopeče upravil. Poněvadž nešlo o úpravy podstatné, nebylo nutné veřejné projednání opakovat.

Pořizovatel předloží zastupitelstvu města návrh Změny č. 3 ÚP Hustopeče s jeho odůvodněním a Zastupitelstvo města Hustopeče opatřením obecné povahy změnu územního plánu vydá.

Podle ustanovení § 55 odst. 5) stavebního zákona vyhotoví projektant současně se Změnou č. 3 ÚP Hustopeče i úplné znění ÚP Hustopeče.

Změnu č. 3 ÚP Hustopeče i úplné znění ÚP Hustopeče po změně č. 3 doručí město Hustopeče veřejnou vyhláškou; dnem jejího doručení nabude Změna č. 3 ÚP Hustopeče účinnosti.

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č. 3 územního plánu Hustopeče (dále jen Změna č. 3 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5, naposledy schválené dne 17. 8. 2020. Dotčené body:

(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V rámci řešení Změny č. 3 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachováním a ochranou původní zástavby, účelu využití staveb (stavby pro vinařství), vymezení ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Při změnách využití ploch byly použity podrobnější poznatky při zpracování územních studií. Byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města a jeho obyvatel. Řešené území nabízí dostatek návrhových ploch pro pracovní aktivity.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Splněno v rámci vymezení a stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití. Týká se to především ploch výroby, které umožňují využití stávajících areálů a současně s návrhovými plochami výroby nabízejí dostatečné pokrytí současného i budoucího počtu pracovních příležitostí. Hustopeče jsou místem pro zaměstnání obyvatel z okolních obcí.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Pro cestovní ruch je rozhodující zachování a ochrana vinařských tradic a staveb, což je řešeno podrobnými regulativy využití ploch (index v). Cyklotrasy jsou v území stabilizovány a umístění nových cyklostezek je regulativy využití ploch umožněno na celém řešeném území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 3 ÚP upřesňuje a nově vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční pro obsluhu návrhových ploch bydlení.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 3 ÚP nevymezuje v záplavovém území žádné nové zastavitelné plochy, které by mohla ohrozit povodeň.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 3 ÚP zajišťuje především v rámci vymezení ploch dopravní infrastruktury, které využívají potenciál technické infrastruktury v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 3 ÚP zohledňuje podrobnější řešení území v rámci prověření územními studii, které zapracovává do ploch s rozdílným způsobem využití, systémů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i občanské vybavenosti.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 3 ÚP upravuje podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou tak, aby bylo zajištěno její co největší zadržování v místě a krajině. Je navržena nová plocha pro rozšíření a zkapacitnění čistírny odpadních vod tak, aby byly zajištěny požadavky na budoucí rozvoj města.

Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 3 leží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR. OS10 je vymezena následovně: (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (- Bratislava). Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, dálnice D1, D2, D35, D46 a D48, železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Přímo strategická poloha Hustopeče na dálnici D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umísťování nového bydlení, výrobních a logistických areálů, které přinesou nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí územní plán a jeho Změna č. 3 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovensko. Z této skutečnosti nevyplývají žádné požadavky na uspořádání území.

A.1.2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1 a 2, vydány 17. 9. 2020 zastupitelstvem kraje.

Změna č. 3 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají v rámci jednotlivých kapitol:

Dle kapitoly **A.** Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými

částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

V rámci navržených ploch pro výrobu a komerci jsou posíleny lokální možnosti nabídky pracovních příležitostí ve městě Hustopeče a jeho okolí.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silhou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.

Přestavbou železničního koridoru Šakvice – Hustopeče dojde ke zrychlení přepravy osob, lepší dostupnosti města pro obyvatele, návštěvníky i zaměstnance.

Dle kapitoly **B**. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí spadá správní území města Hustopeče do rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) V centrech osídlení vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní.

b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení.

d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnici.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Územní plán Hustopeče naplňuje požadavky a úkoly především z hlediska dostatečného vymezení ploch pro bydlení a pro ně potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu (rozšíření ČOV).

Dle kapitoly **D**. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno, se správního území týká:

ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ06 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace.

ÚP Hustopeče tento koridor upřesňuje a Změna č. 3 ÚP ho déle respektuje.

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb.

Změnou č. 3 ÚP Hustopeče je tento koridor nově zapracovaný do plochy koridoru DZ kor11. Vymezený koridor respektuje a zpřesňuje jeho šířku v návaznosti na sousední správní území obcí, a to i jako veřejně prospěšná stavba.

Prověření ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny NRBC 107 - Přední kout, RBC 23 – Starovičky, K 158T - nadregionální biokoridor a RK 116A - regionální biokoridor.

ÚP a jeho Změna č. 3 je se systémem ÚSES dle ZÚR JMK v souladu.

Dle kapitoly **E**. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro správní území Hustopeče vyplývá:

V rámci území přírodních hodnot jako prvky soustavy Natura 2000 jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

A úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Území Natura 2000 jsou územním plánem plošně stabilizována a Změnou č. 3 ÚP nejsou nijak negativně dotčena.

Celkově se dá konstatovat, že jsou na správním území města Hustopeče respektovány územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot i ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Jihomoravského kraje, především s ohledem na zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy a vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Dle kapitoly **F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a dle výkresu I.3. Výkres krajiny se řešeného území dotýkají tyto krajinné celky:**

Jižní část správního území spadá do krajinného celku 7 Velkobílavický. Úkoly pro územní plánování jsou:

a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).*

b) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.*

d) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Východní část správního území spadá do krajinného celku 9 Čejkovičko-velkopavlovický. Úkoly pro územní plánování jsou:

a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*

b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.*

Severní část správního území spadá do krajinného celku 10 Ždánicko-kloboucký. Úkoly pro územní plánování jsou:

a) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*

b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.*

d) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Západní část správního území spadá do krajinného celku 16 Židlochovičko-hustopečský. Úkoly pro územní plánování jsou:

a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*

b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*

d) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Všechny úkoly a požadavky byly zohledněny při zpracování Změny č. 3 ÚP Hustopeče. Provedené změny jsou v souladu a nebo nejsou v rozporu s úkoly pro územní plánování.

Dle kapitoly **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je nutno v rámci ÚP Hustopeče vymežit tyto VPS:**

DZ06 optimalizace a elektrifikace železnice č. 254 Šakvice – Hustopeče (již realizováno) u Brna a DZ11 vysokorychlostní dvoukolejná trať VRT Brno – Šakvice, které jsou ÚP Hustopeče jako VPS vymezeny.

Dle kapitoly **I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií:**

ZÚR JMK ukládají zpracování územní studie „ÚS koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ v jižní části kraje. Úkolem je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Pro orgány územního plánování nevyplývají ze ZÚR JMK žádné úkoly či požadavky ve vztahu k ÚS, nicméně se týká daného území a v rámci povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (§ 54 odst. 5 stavebního zákona).

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 3 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

1. Územní plán města navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitoly 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot a 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č.2.
2. Koncepce rozvoje města zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jeho rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou mimo jiné předepsány maximální výšky zástavby v historickém centru. Dále je v kapitole 6. stanovena maximálně možná výška zástavby a koeficient zeleně. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č.2.
3. Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
4. Územní plán v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. Kromě stanovení požadavků na prostorové uspořádání zástavby je požadováno, aby projektovou dokumentaci nových staveb nebo změn stávajících staveb podléhajících režimu státní památkové péče a spadajících do vymezené plochy UZV1 zpracovával pouze autorizovaný architekt. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese č.2.
5. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umístit v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, typy ploch nezastavěného území vodní a vodohospodářské W, zemědělské NZ, lesní NL, přírodní NP, smíšené NS.
6. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území vodní a vodohospodářské W, zemědělské NZ, lesní NL, přírodní NP, smíšené NS.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 3 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

- 1a) V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 3 byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot a 3. Urbanistická koncepce.
- 1b) Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot.
- 1c) Při zpracování ÚP jeho Změny č. 3 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, jak pro vyvlastnění tak předkupní právo. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly 3.1. Vymezení zastavitelných ploch, 3.2. Vymezení ploch přestaveb, 5.1. Uspořádání krajiny, 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).

- 1d) ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 3 ÚP nově do části území vkládá prvky regulačního plánu, které zajistí větší kvalitu nové zástavby města.
- 1e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje, viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1f) ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území viz kapitola 12. Stanovení pořadí změn v území a B4 Výkres pořadí změn v území.
- 1g) ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských je především vymezením ploch přírodních a navrženou ochrannou a izolační zelení v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.
- 1h) ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby VL, areálu bývalého zemědělského družstva v jihozápadní části území, a návrhem dalších ploch výroby VL, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.
- 1i) ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot a 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1j) ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury.
- 1k) ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlenosti území žádné nenavrhuje.
- 1l) V rámci vymezené plochy přestavby ÚP a jeho Změna č. 3 určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola 3.2. Vymezení ploch přestaveb.
- 1m) ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.
- 1n) ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VX a žádné další nenavrhuje.
- 1o) Při zpracování ÚP a jeho Změna č. 3 byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymežování zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.
- 2) V rámci zpracování Změny č. 3 územního plánu Hustopeče bylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán a jeho Změna č. 3 je zpracován v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 se stavebním zákonem

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola 3. Urbanistická koncepce, koncepci uspořádání krajiny viz textová část kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území viz textová část kapitola 1. Vymezení zastavěného území zobrazeno ve výkrese B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy viz textová část kapitola 3.1. Vymezení zastavitelných

plach, plochy přestavby viz textová část kapitola 3.2. Vymezení ploch přestavby a územní rezervy viz textová část kapitola 3.3. Vymezení ploch územních rezerv a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch.

Změna č. 3 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění. Popsány jsou v kapitole 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 a znázorněny ve výkrese B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP a jeho Změna č. 3 nově nevymezuje.

§ 43 odst. (2): V ÚP a jeho Změně č. 3 je vymezena plocha pro zpracování územní studie z důvodu nutnosti budoucí podrobnější koordinace zástavby území viz textová část kapitoly 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování. Změnou č. 3 bude nově ÚP obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a to v nově vymezeném území URP1, které obsahuje prvky regulačního plánu.

§ 43 odst. (4): ÚP je zpracován a vydán pro celé správní území města Hustopeče.

§ 43 odst. (5): ÚP je jako opatření obecné povahy po nabytí účinnosti závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

§ 43 odst. (6): Obsah ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 a 501/2006, podrobněji v následujících podkapitolách.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. A.1 až A.4, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. Vyhodnocení souladu územního plánu a jeho Změny č. 3 a B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, C. Stanovisko krajského úřadu, D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

§ 58: ÚP vymezuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2 tohoto §.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah ÚP a jeho Změny č. 3 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy B1, B2, B3, B4 a D1 až D5 a textová část ÚP kapitoly 1 až 13 a odůvodnění kapitoly A až K.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Obsah koordinačního výkresu je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m². Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu B2.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, plochy změn, plochy rezerv, přestavby viz grafická část ÚP výkresy B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola 6.

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres B2. Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 11, 13 až 19 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá dle uvedených §§, a příslušných odstavců uvnitř §§ dle jednotlivých ploch viz textová část ÚP kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 3 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 3 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zpracována v grafické části odůvodnění výkres D2 Koordinační výkres a popsána v kapitole odůvodnění (dopravní a technická infrastruktura).

V Koordinačním výkrese D2 jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP Hustopeče a jeho změny č. 3 zpracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovité kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Koncepce vodního hospodářství je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Energetická koncepce je zpracována zejména v souladu se zákony č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a 458/2000 Sb., energetický zákon.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 3 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP Hustopeče a jeho Změně č. 3 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, jedná se o smíšenou obytnou plochu uvnitř zastavěného území, plochu veřejného prostranství PV a výroby a skladování VL mimo intenzivně obydlené území.

Jižně od města je vymezeno výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3137500 Hustopeče u Brna 2, které je plně respektováno dle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon.

1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Požadavky na obranu státu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

V Koordinačním výkrese D2 jsou uvedeny poznámky: „Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ a „Do správního území města zasahuje koridor RR směrů Ministerstva obrany.“

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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 níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze

vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

A.5. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

DOTČENÉ ORGÁNY

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Koordinované stanovisko č. j. HSBM- 63-10/2021, bylo podáno dne 12.02.2021, č. j. oup 3497/19/440/52

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č. j.: MUH/1496/21/440 ze dne 11.1. 2021 a vydává k ní souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění: Z předmětného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Hustopeče (vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území) je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko dle § 4 odst. 7 stavebního zákona, č. j. JMK 8647/2021, Sp. zn.: S-JMK 127295/2020, bylo podáno dne 21.01.2021, č. j. oup 3497/19/440/45

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 07.12.2020 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 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 jako dotčeného orgánu ochrany ZPF k vymezení hranice zastavěného území v lokalitě areálu MOSS MEGAHALL však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

A) Stanovisko odboru životního prostředí

Stanovisko č. j. JMK 8857/2021, Sp. zn.: S-JMK 8596/2021 OŽP/Dah, bylo podáno dne 21.01.2021, č. j. OUP 3497/19/440/45

Návrh změny č. 3 územního plánu Hustopeče navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska.

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, k Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče uplatňuje následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ nemá připomínky.

2) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ a dále nesouhlasné stanovisko k vymezení hranice zastavěného území v lokalitě areálu MOSS MEGAHALL.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z textové části odůvodnění:

„Změna č. 3“ vymezuje:

Nové zastavitelné plochy

Z80 DS – Plocha dopravní infrastruktury silniční. Plocha určená pro realizaci parkoviště určené pro obsluhu hřbitova. Již v dnešní době je parkovacích míst nedostatek a toto parkoviště bude nutné po dalším rozšíření hřbitova. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů. Z95 OS – Plocha občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení). Plocha určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v ulici Komenského na pozemku zahrady. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Zastavitelné plochy, u kterých byla změněna funkce využití:

Plochy nebo jejich části byly pro zábor půdního fondu vyhodnoceny předchozí ÚPD pro jiný způsob využití, a jejichž ponechání v ÚP je ve veřejném zájmu nebo důležité z hlediska koncepce rozvoje sídla.

Z131 BI, Z132 BI, Z135 DS – Plochy pro bydlení a dopravu původně vymezeny jako smíšená obytná plocha (SM) mezi ulicemi Starovická a Alejní. Z hlediska funkce jde o podobné využití, navíc je do obytných ploch vložený dopravní koridor obsluhující větší rozvojový segment města. Tato koncepce rozvoje území je dlouhodobě sledována a postupně realizována v souladu s výstupy územních studií. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Z133 BI, Z79 DS, Z125 OS – Plochy pro bydlení, vybavenost a dopravu původně vymezeny jako smíšená obytná plocha (SM) mezi ulicemi Alejní a výrobním areálem k ulici Nádražní. Z hlediska funkce jde o podobné využití, navíc je do obytných ploch vložený dopravní koridor obsluhující větší rozvojový segment města a občanská vybavenost pro sport. Tato koncepce rozvoje území je dlouhodobě sledována a postupně realizována v souladu s výstupy územních studií. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Z302 DS, Z303 DS – plochy silniční dopravy jsou vloženy do zastavitelných ploch smíšených obytných SV pro jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu.

Z11 PV – plocha veřejného prostranství je vložena do zastavitelných ploch bydlení BI pro jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu.

plochy přestavby:

Změna č. 3 vymezuje tři plochy přestavby, které se nachází uvnitř zastavěného území a zajišťují obsluhu území dopravou.

P78 DS, P82 DS – plochy pro rozšíření čerpací stanice a stavbu hromadných garáží nevyvolávají žádné nové zábory ZPF.

P81 PV – plocha veřejného prostranství je vymezena v zahradách ulic Na Hradbách a Herbenova podél tělesa dálnice D2, kde bude zajišťovat obsluhu těchto zahrad dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu. V části vymezené plochy se již dnes nachází zpevněné nebo nezpevněné účelové komunikace. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Koridory:

Změnou č. 3 ÚP je vymezen koridor DZ kor11 pro realizaci vysokorychlostní železniční trati v úseku Brno – Šakvice. Tento koridor je jako veřejně prospěšná stavba převzata z nadřazené ÚPD ZÚR JMK. Vzhledem k tomu, že se koridor nachází převážně nad pozemky Českých drah a trasa VRT povede jižně od dnešního železničního koridoru, nepředpokládá se v rámci řešeného území zábor ZPF."

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Rovněž tak dikci ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze považovat za řádně prokázanou.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že vymezení hranice zastavěného území v lokalitě stávajícího areálu MOOS MEGAHALL nekoresponduje se souhlasem k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, který byl pro daný záměr udělen pod č. j. JMK 49746/2017/OŽP/ILL ze dne 15.08.2017.

Srovnáním níže uvedených snímků je zřejmé, že hranice trvalého záboru zemědělské půdy ze ZPF, do kterého byly zahrnuty i tzv. zbytkové plochy, nekorespondují s vymezenou hranicí zastavěného území. Je zcela na místě uvést, že v rámci jednotlivých etap záměru byla orgánem ochrany ZPF krajského úřadu z celé trvale odnímané výměry (včetně zbytkových ploch) nařízena skrývka ornice a dále vymezena platba odvodů.

Vzhledem k výše uvedenému OŽP uplatňuje nesouhlasné stanovisko k vymezení zastavěného území v lokalitě areálu MOOS MEGAHALL.

3) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ stanovisko v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

4) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče.

5) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ stanovisko v tom smyslu, že k návrhu nemá žádné připomínky.

6) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Hustopeče na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

AA) Stanovisko odboru životního prostředí – dohoda dotčených orgánů

Stanovisko č. j. JMK 36291/2021, Sp. zn. S-JMK 8596/2021 OŽP/Dah, bylo podáno dne 05.03.2021, č. j. OUP 3497/19/440/76

„Návrh změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ – změna stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

OŽP vydal k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ stanovisko dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rámci veřejného projednání, pod č. j. JMK 8857/2021 ze dne 20.01.2021. V tomto stanovisku OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uplatnil souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ a dále nesouhlasné stanovisko k vymezení hranice zastavěného území v lokalitě areálu MOOS MEGAHALL.

Dne 24.02.2021 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Hustopeče o přehodnocení shora citovaného stanoviska k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ v bodě 1. tohoto stanoviska.

Městský úřad Hustopeče v žádosti uvádí:

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje k části nesouhlasné následovně:

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že vymezení hranice zastavěného území v lokalitě stávajícího areálu MOOS MEGAHALL nekoresponduje se souhlasem k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, který byl pro daný záměr udělen pod č. j. JMK 49746/2017/OŽP/ILL ze dne 15.08.2017.

Srovnáním níže uvedených snímků je zřejmé, že hranice trvalého záboru zemědělské půdy ze ZPF, do kterého byly zahrnuty i tzv. zbytkové plochy, nekorespondují s vymezenou hranicí zastavěného území. Je zcela na místě uvést, že v rámci jednotlivých etap záměru byla orgánem ochrany ZPF krajského úřadu z celé trvale odnímané výměry (včetně zbytkových ploch) nařízena skrývka ornice a dále vymezena platba odvodů.

Viz výřez z návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

OÚP jako pořizovatel si dovoluje upozornit, že stanovisko, jak je uvedeno, se vztahuje ke Koordinovanému výkresu, který byl součástí návrhu dokumentace v rámci veřejného projednání, nařízeného na středu 21.10.2020. Veřejné projednání bylo z důvodu protiepidemických opatření zrušeno. Dokumentace pro veřejné projednání byla mírně upravena a doplněna, a řízení o návrhu bylo znovu oznámeno dne 09.12.2020 a bylo nařízeno na středu 20.01.2021. Dotčené orgány byly na úpravy upozorněny:

Návrh Změny č. 3 ÚP Hustopeče a Vyhodnocení vlivů byl oproti původní podobě, která měla být veřejně projednána dne 21.10.2020, upraven, a to zejména:

1. Je aktualizována hranice zastavěného území.
2. Je zpřesněn a vymezen koridor vysokorychlostní trati DZ11VRT Brno – Šakvice (dle aktualizace ZÚR JMK).
3. Jsou upraveny prvky regulačního plánu.
4. Jsou upraveny podmínky připojení plochy pro parkovací dům na silniční síť.

Upravená dokumentace byla vyvěšena na webové stránky města Hustopeče.

Ani v termínu 20.01.2020 se veřejné projednání kvůli pandemii nemohlo uskutečnit, a proto bylo přeloženo na čtvrtek 11.02.2021, v 15:30 hodin v sále Kina v Hustopečích, a prezentováno i dálkovým přístupem.

v souladu s požadavky na vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona, a proto Vás žádám o přehodnocení uvedeného stanoviska."

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předloženou žádost pořizovatele a své stanovisko uplatněné k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ pod č. j. JMK 8857/2021 ze dne 20.01.2021 doplňuje v bodě 1. takto:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil výše citovanou žádost pořizovatele z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k vymezení hranice zastavěného území v lokalitě areálu MOSS MEGAHALL v rámci „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Z výše uvedené žádosti vyplývá, že nesouhlasné stanovisko k vymezení hranice zastavěného území v lokalitě areálu MOSS MEGAHALL bylo uplatněno na základě neaktuálního koordinačního výkresu, který byl následně opraven.

Viz srovnání aktuálního koordinačního výkresu a zákresu hranic záboru (ze souhlasu k trvalému odněti zemědělské půdy ze ZPF uděleného krajským úřadem pod č. j. JMK 49746/2017/OŽP/ILL ze dne 15.08.2017).

K vymezení hranice zastavěného území v lokalitě areálu MOSS MEGAHALL v rámci „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“ nejsou z hlediska zájmů ochrany ZPF žádné připomínky.

V ostatních částech zůstává stanovisko OŽP č. j. JMK 8857/2021 ze dne 20.01.2021 v platnosti.

B) Stanovisko odboru dopravy

Stanovisko, č. j. JMK 8806/2021, Sp. zn.: S-JMK 8597/2021, bylo podáno dne 21.01.2021, č. j. OUP 3497/19/440/46

Hustopeče ÚP, návrh změny č. 3, zkrácený postup pořizování – stanovisko KrÚ JMK, odboru dopravy.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK 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.

Vyhodnocení: Stanoviska jsou akceptována.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 707868/2020 bylo podáno dne 14.12.2021, č. j. Reg. 3497/19/440/38

Z hlediska § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, a dle § 52 odst. 3 a § 55 odst. 2 stavební zákon, v platném znění uplatňuje stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Hustopeče souhlasíme.

Odůvodnění:

Změna č. 3 ÚP Hustopeče respektuje nerostné bohatství města a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3137500 Hustopeče u Brna 2, nacházejícího se východně od města, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Pouze do západní části ložiska vymezuje plochu územní rezervy R118 pro výrobu a skladování – lehký průmysl, které bude ovšem možné k využití až po vytěžení ložiska. Nebilancované zdroje technických zemin č. 5115000 Hustopeče v jihozápadní části katastru a cihlářské suroviny č. 5114700 Hustopeče severovýchodně od města nejsou limity využití území (stejně jako průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu, do něhož celé území města spadá), nicméně stejně nejsou návrhem dotčeny.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

4. Městský úřad Hustopeče

1) Odbor životního prostředí

Stanovisko ozp/2078/21/1, MUH/10669/21/1, bylo podáno dne 17.02.2021, č. j. oup 3497/19/440/64 (1)

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) s návrhem Změny č. 3 ÚP Hustopeče souhlasí. Odůvodnění: Návrh nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem.

Z hlediska ostatních zákonů není MěÚ Hustopeče příslušný.

2) Odbor územního plánování – orgán památkové péče

Stanovisko oup/12460/20/82/6, MUH/10630/21/82, bylo podáno dne 17.02.2021, č. j. oup 3497/19/440/64 (2)

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko: Orgán památkové péče s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Hustopeče a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně SEA, souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Hustopeče vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce a nedotýká se ani ochrany válečných hrobů a pietních míst.

3) Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství

Stanovisko dop/117/20/393, MUH/87078/20/393, bylo podáno dne 17.02.2021, č. j. oup 3497/19/440/64 (3)

Odbor přestupků a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům a souhlasí s návrhem Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

Odůvodnění:

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k významným změnám. Jedná se pouze o upřesnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících systémů v souvislosti s potřebou obsluhy rozvojových ploch pro bydlení. V západní části území města je vymezená návrhová plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci, která v konečném řešení propojí ulice Brněnská a Nádražní. Z hlediska nutnosti řešení dopravy v klidu byly upraveny podmínky pro její řešení, tak aby nedocházelo k dlouhodobému deficitu parkovacích stání především v uličních prostorech města. Při ulicích Brněnská, Jiráskova a Husova je vymezena přestavbová plocha dopravy, umožňující umístit až třípodlažní parkovací dům s kapacitou cca 120 vozidel. Pro další provoz a rozšíření hřbitova je vymezena nová návrhová plocha dopravy k umístění parkoviště. V textové části je vložen nový bod 4.1.4 Doprava v klidu. Parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství a silniční infrastruktury. Parkování motorových vozidel bude zajištěno v plochách občanské vybavenosti. V plochách pro bydlení bude parkování zajištěno na vlastních pozemcích. Pro nové stavby a změny dokončených staveb je nutno zajistit odstavná a parkovací stání na vlastním stavebním pozemku v kapacitě odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 (400 aut na 1000 obyvatel). Výjimku z tohoto požadavku

udělit nelze. Tento bod je zpracovaný v souladu s normou ČSN 73 61 10 projektování místních komunikací, článek 14 Dopravní plochy

Vyhodnocení: Stanoviska jsou akceptována.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Stanovisko č. j. KHSJM 07800/2021/BV/HOK, S-KHSJM 01421/2021, bylo podáno dne 15.02.2021, č. j. OUP/3497/21/440/55

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 3 územního plánu Hustopeče a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA s o u h l a s í.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 12.01.2021 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, IČO 002831930 o společném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Pavel Šemora, listopad 2020.

Současně bylo zpracováno "Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu Hustopeče na udržitelný rozvoj území" (dále také „VVURÚ“), včetně „Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)“ dále také („SEA“), zpracovatel Ing. Michal Kovář, Ph.D. (ČKA 03846), Halasova 995, 666 03 Tišnov, 2020.

telefon: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaaai36

Předmět změny č. 3 územního plánu Hustopeče:

Nově navržené plochy:

Z80 DS – Plocha dopravní infrastruktury silniční.

Plocha určená pro realizaci parkoviště určené pro obsluhu hřbitova. Již v dnešní době je parkovacích míst nedostatek a toto parkoviště bude nutné po dalším rozšíření hřbitova. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Z95 OS – Plocha občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení). Plocha určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v ulici Komenského na pozemku zahrady. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Zastavitelné plochy, u kterých byla změněna funkce využití:

Plochy nebo jejich části byly pro zábor půdního fondu vyhodnoceny předchozí ÚPD pro jiný způsob využití, a jejichž ponechání v ÚP je ve veřejném zájmu nebo důležité z hlediska koncepce rozvoje sídla.

Z131 BI, Z132 BI, Z135 DS – Plochy pro bydlení a dopravu původně vymezeny jako smíšená obytná plocha (SM) mezi ulicemi Starovická a Alejní. Z hlediska funkce jde o podobné využití, navíc je do obytných ploch vložený dopravní koridor obsluhující větší rozvojový segment města. Tato koncepce rozvoje území je dlouhodobě sledována a postupně realizována v souladu s výstupy územních studií. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Z133 BI, Z79 DS, Z125 OS – Plochy pro bydlení, vybavenost a dopravu původně vymezeny jako smíšená obytná plocha (SM) mezi ulicemi Alejní a výrobním areálem k ulici Nádražní. Z hlediska funkce jde o podobné využití, navíc je do obytných ploch vložený dopravní koridor obsluhující větší rozvojový segment města a občanská vybavenost pro sport. Tato koncepce rozvoje území je dlouhodobě sledována a postupně realizována v souladu s výstupy územních studií. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Z302 DS, Z303 DS – plochy silniční dopravy jsou vloženy do zastavitelných ploch smíšených obytných SV pro jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu.

Z11 PV – plocha veřejného prostranství je vložena do zastavitelných ploch bydlení BI pro jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu.

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Hustopeče byl brán zřetel na návrh takových řešení, která jsou z hlediska ochrany lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nevhodnější. V následujícím textu je provedeno vyhodnocení jednotlivých předpokládaných záborů PUPFL a popis alternativních řešení, popřípadě řešení rekultivace pozemků a uspořádání území do dokončení předpokládané zástavby.

Územní plán předpokládá zábor PUPFL pro jednu návrhovou plochu:

TI Z124 – plocha technické infrastruktury určená pro rozšíření areálu a kapacity stávající čistírny odpadních vod. Navržená plocha bude zajišťovat obsluhu sídla a je vymezena ve veřejném zájmu. Dotčená výměra PUPFL 0,58 ha. V okolí areálu ČOV se nenacházejí žádné jiné disponibilní pozemky, na kterých by se rozšíření mohlo realizovat.

Realizace záměru v ploše neovlivňuje hospodaření na PUPFL, nedochází k přerušení lesních cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

V rámci řešení veřejné dopravní infrastruktury nedochází Změnou č.3 územního plánu Hustopeče k žádným významným změnám. Jedná se pouze o upřesnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících systémů.

V souvislosti s potřebou obsluhy rozvojových ploch pro bydlení v západní části území města je vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci, která v konečném řešení propojuje ulice Brněnská a Nádražní.

Z hlediska nutnosti řešení dopravy v klidu byly upraveny podmínky pro její řešení tak, aby nedocházelo k dlouhodobému deficitu parkovacích stání především v uličních prostorech města.

Při ulicích Brněnská, Jiráskova, Husova je vymezena přestavbová plocha dopravy umožňující umístit až tři podlažní parkovací dům s kapacitou cca 120 vozidel.

Pro další provoz a rozšíření hřbitova je vymezena nová návrhová plocha dopravy k umístění parkoviště.

Pro budoucí rozvoj města je nově vymezena plocha technické infrastruktury k rozšíření kapacity čistírny odpadních vod, mezi Štinkovkou a železničním tělesem, v návaznosti na stávající areál.

Občanská vybavenost

Plochy občanského vybavení jsou ve Změně č.3 ÚP Hustopeče doplněny o úpravu stávajících ploch (Z18, Z95, Z126) jedná se především o rozšíření stávajících ploch či úpravu jejich využití ve prospěch poptané občanské vybavenosti.

Změna č. 3 územního plánu vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (S3 – z131, Z132, Z135). Ve změně č. 3 ÚP je stanovena etapizace zastavitelných ploch (Z53/VL, Z54/VL, Z55/VL).

Posouzení vlivů na životní prostředí

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (pozn: kapitola není zpracována, neboť orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech. D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

D. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Naplnění priorit PÚR ČR:

o (14) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

o (16) V návrhu územního plánu je upřednostněno komplexní řešení – nová zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

o (17) Územní plán umožňuje v nevyužitých částech či objektech ploch výroby rozvoj podnikatelských aktivit. Některé podnikatelské aktivity, zejména služby lze umístit i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

o (18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

o (20) Územní plán respektuje chráněné přírodní lokality a navrhuje místní územní systém ekologické stability. Rozvojové stavební záměry tyto hodnoty neovlivňují.

- o (22) Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a navrhuje též nové.
- o (23) Územní plán zachovává prostupnost krajiny a návrhem nových účelových cest ji zvyšuje.
- o (25) Vsakování dešťových vod se vzhledem k typu zástavby předpokládá částečně na jednotlivých pozemcích, částečně je řešen odvod dešťových vod stávající dešťovou kanalizací.
- o (27,28) Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.
- o (29) Územní plán vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i v krajině.
- o (30) Územní plán řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastrukturu v obci.

Vymezení ploch a koridorů

Správní území města Hustopeče a leží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR. Strategická poloha Hustopeč na dálnici D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umístování nového bydlení a výrobních areálů, které přinesou nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí Územní plán ve znění Změny č.3 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu. Řešení Územního plánu Hustopeče ve znění Změny č.3 není v rozporu s požadavky Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh Změny č. 3 územního plánu Hustopeče bude mít akceptovatelný vliv na životní prostředí. Dle zpracovatele posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za akceptovatelné. Vyhodnocení SEA neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů nebo k jejich vypuštění z návrhu. Všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby územního plánu a byly beze zbytku do jeho podoby a znění zapracovány. Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení (upustit od jejího vymezení), případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF. Ve všech případech je však vliv na ZPF hodnocen jako akceptovatelný bez negativního ovlivnění přístupnosti a organizace zemědělského půdního fondu. Vliv na chráněné bonitní půdy je vzhledem k jejich rozšíření v obvodu zástavby obce nevyhnutelný. V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Je však žádoucí respektovat konkrétní doporučení uvedená v kap. 8 a kap. 11".

Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky 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 uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

KHS JmK posoudila návrh změny č. 3 ÚP a VVURÚ včetně SEA ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy. Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda VVURÚ a SEA jsou

v předkládaném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním podkladem pro posouzení návrhu a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu změny ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a to s respektem k principu předběžné opatrnosti a obezřetnosti.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu změny č. 3 ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

KHS JmK uzavírá, že uplatňováním územního plánu bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady 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.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

6. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Stanovisko sp. zn. 107670/2021-1150-OÚZ-BR, SpMO 1219-182/2021-1150, bylo podáno dne 18.02.2021, č. j. oup/3497/19/440/70

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o doplnění zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace, jak je uvedeno níže:

a) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochraném 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 níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V grafické části – koordinačním výkresu je zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je zájmové území zpracováno bez uvedení kolizních staveb, požadujeme doplnit do příslušné kapitoly výše uvedený podtržený text.

b) Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V grafické části – koordinačním výkresu je zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je zájmové území zpracováno bez uvedení kolizních staveb, požadujeme doplnit do příslušné kapitoly výše uvedený podtržený text.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a grafické části (koordináčním výkresu) zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu doplnění zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

7. Ministerstvo dopravy

Stanovisko sp. zn. 878/2020-910-UPR/5, 878/2020/910-UPR, bylo podáno dne 08.02.2021, č. j. OUP/3497/19/440/48

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče zkráceným postupem vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, a dále obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Hustopeče a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou v územním plánu respektovány a projednávanou změnou nejsou dotčeny.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Hustopeče a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Hustopeče a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče.

NÁMITKY

| Číslo | podávající /pozemek (anonymizováno) | Dne/ č. jednací oup | Stručný obsah námítky | Způsob veřejného projednání | Posouzení/ vyhodnocení |
|-------|---|----------------------------------|--|--|---|
| 1 | Mgr. E. Š., Jihlava | 13.10.2020 3497/19/44 0/33 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu pozemku. Upravit tak i „regulační plán“. | 0 | Námítka byla podána ke zrušenému veřejnému projednání v říjnu 2020. V podstatě je námítka totožná s námítkou č. 8. |
| 2 | Mgr. V. D., Brno | 13.10.2020 3497/19/44 0/34 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu pozemku. | 0 | Námítka byla podána ke zrušenému veřejnému projednání v říjnu 2020. V podstatě je námítka totožná s námítkou č. 9. |
| 3 | Ing. M. B., Milovice nad Labem a M. B. DiS, Milovice nad Labem | 09.02.2021 3497/19/44 0/49 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 - ÚRP1. Mění se „územní rozhodnutí“. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu pozemku. Zabezpečení dětí, psů, automobilů, stavebního materiálu. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 4 | Němec Jiří stavitel s.r.o., Vídeňská 149/125a, 619 00 Brno | 12.02.2021 3497/19/44 0/50 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, Změna využití plochy Z 132, Z 135 – plocha SM – smíšená městská. Změna č. 3 ÚP Hustopeče mění na plochy Z132, Z135, Z131 pouze pro zástavbu rodinnými domy. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu – změna využití ploch Z 132, Z135 a Z 131 se z návrhu vyřazuje. |
| 5 | M. V., Modřice | 12.02.2021 3497/19/44 0/51 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1 | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 6 | MND a.s., Úprkova 807/6, 69501 Hodonín | 15.02.2021 3497/19/44 0/54 | Námítka, kterou MND a. s. požaduje, aby kdekoli v extravilánu města byla možnost umístit průzkumné a těžební zařízení a přípojky k nim. | 0 | V podstatě je námítka totožná s námítkou č. 23. |
| 7 | B. N., Brno | 15.02.2021 3497/19/44 0/56 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1 | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 8 | Mgr. E. Š., Jihlava | 15.02.2021 3497/19/44 0/57 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu pozemku zákaz oplocení zelení – tújemi. | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 |

| Číslo | podávající /pozemek (anonymizováno) | Dne/č. jednací oup | Stručný obsah námítky | Způsob veřejného projednání | Posouzení/ vyhodnocení |
|-------|--|----------------------------------|---|--|--|
| | | | | | se z návrhu vyřazuje. Část námítky k nedostatečnému prostoru k dotazům se zamítá. |
| 9 | Mgr. V. D., Brno | 15.02.2021 3497/19/44 0/58 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu. | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. Část námítky k nedostatečnému prostoru k dotazům se zamítá. |
| 10 | Ing. L. H., Hustopeče | 15.02.2021 3497/19/44 0/59 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 11 | RNDr. J. Š., Uherský Brod | 16.02.2021 3497/19/44 0/60 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 12 | Ing. M. Z., Vrbice | 16.02.2021 3497/19/44 0/61 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Regulativ změnit tak, že vlastník bude oprávněn oplotit pozemek po celém obvodu. | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. Část námítky k nedostatečnému prostoru k dotazům se zamítá. |
| 13 | Ing. D. B., Brno | 16.02.2021 3497/19/44 0/62 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1 | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. Část námítky k nedostatečnému prostoru k dotazům se zamítá. |
| 14 | J. Š., Pohořelice a Ing. I. Š., Pohořelice | 16.02.2021 3497/19/44 0/63 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1 | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. Část námítky k nedostatečnému prostoru k dotazům se zamítá. |
| 15 | P. S., Strážnice | 17.02.2021 3497/19/44 0/65 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. Nesouhlas s vymezením plochy Z124 - rozšíření ČOV) na úkor plochy LBC4. | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. Podklady pro regulace v | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 |

| Číslo | podávající /pozemek (anonymizováno) | Dne/ č. jednací oup | Stručný obsah námítky | Způsob veřejného projednání | Posouzení/ vyhodnocení |
|-------|--|----------------------------------|--|---|--|
| | | | Připomínka na chybné vymezení biocenter - ÚSES. Připomínka na chybné označení plochy v tabulce záborů pro ČOV Z24, má být správně Z124. | území Z4 nebyly diskutovány se současnými vlastníky pozemků. | se z návrhu vyřazuje. <u>Námítka k vymezení plochy pro rozšíření ČOV se zamítá, poněvadž stavba je nezbytná k dalšímu rozvoji města Hustopeče a jiné vhodné řešení nebylo nalezeno.</u> Chyby ve vymezení ÚSES a označení plochy v tabulce se prověří a opraví. Část námítky k nedostatečnému prostoru k dotazům se zamítá. |
| 16 | Ing. M. B., Tábor | 17.02.2021 3497/19/44 0/66 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 17 | J. Š., Bedlhošť a S. U., Bedlhošť | 17.02.2021 3497/19/44 0/67 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 18 | Mgr. D. M, Brno | 17.02.2021 3497/19/44 0/68 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 19 | M. L., Brno | 17.02.2021 3497/19/44 0/69 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 20 | Š. P., Hrušovany u Brna, a A. P., Hrušovany u Brna | 18.02.2021 3497/19/44 0/71 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. Část námítky k nedostatečnému prostoru na konzultace se zamítá. |
| 21 | A. S., Brno | 18.02.2021 3497/19/44 0/72 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 22 | Ing. M. H., Banská Bystrica, Slovenská republika | 18.02.2021 3497/19/44 0/73 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | 0 | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. |

| Číslo | podávající /pozemek (anonymizováno) | Dne/č. jednací oup | Stručný obsah námítky | Způsob veřejného projednání | Posouzení/ vyhodnocení |
|-------|---|----------------------------------|---|--|--|
| | a Mgr. V. H., Mladá Boleslav | | | | Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. |
| 23 | Mgr. J. A., Břeclav | 18.02.2021 3497/19/44 0/74 | Nesouhlas s částí Změny č. 3 ÚPH, regulační prvky v ploše Z4 – ÚRP1. | Časový prostor ke konzultaci a dotazům byl nedostatečný. | Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítce se vyhovuje. Část změny územního plánu s prvky regulačního plánu v ploše – ÚRP1/Z4 se z návrhu vyřazuje. Část námítky k nedostatečnému prostoru na konzultace se zamítá. |
| 23 | MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín | 15.02.2021 3497/19/44 0/54 | Námítka, kterou MND a. s. požaduje, aby kdekoliv v extravilánu města byla možnost umisťovat průzkumné a těžební zařízení a přípojky k nim. | | Oprávněný investor. Oprávněná osoba k podání námítky. Námítka podána zákonným způsobem. Námítka se zamítá. V ÚP Hustopeče není v nezastavěném území vyloučeno využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, tzn. v souladu s charakterem území je možné využití pro stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, poněvadž územně plánovací dokumentace je z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. |
| 24 | Město Hustopeče | 15.02.2021 3497/19/44 0/53 | Připomínka. Vyřadit z návrhu změnu vymezení plochy PO2 a ponechat původní vymezení: veřejně prospěšná stavba pro kterou lze uplatnit předkupní právo. | 0 | Připomínka je akceptována a změna bude vyřazena a bude zachováno vymezení podmínek podle ÚP Hustopeče v úplném znění po změně č. 2. |

Doplnění k odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítkách:

Ad) Námítka proti vymezení plochy Z124 - rozšíření ČOV, na úkor plochy LBC4

Změna ÚP Hustopeče, vymezení plochy Z124 pro rozšíření stavby stávající ČOV na úkor plochy NL/LBC4 je z hlediska veřejných zájmů, kterým je rozvoj města Hustopeče, nezbytná.

Rekonstrukce, intenzifikace a rozšíření ČOV z důvodu nedostatečné kapacity ČOV pro zastavěné a zastavitelné území města, rekonstrukce kanalizace.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 69002 Břeclav, s vlastnickým právem k ČOV Hustopeče, pořídila v roce 2018 studii: „ČOV HUSTOPEČE – INTENZIFIKACE A ZVÝŠENÍ KAPACITY“. Zpracovatelem byla projektová a inženýrská společnost AQUA PROCON, s.r.o.

Z obsahu uvedené studie: ČOV Hustopeče byla realizována počátkem 90. let a intenzifikována v roce 2008. Projektovaná kapacita ČOV je na 9 900 EO, průměrný denní průtok 1 577 m³ /d a maximální denní průtok 2 070 m³/d. V důsledku rostoucí zástavby a s tím souvisejícím nárůstem počtu obyvatel se mění i zatížení ČOV a zejména jeho časové rozložení. Zatímco průměrné roční látkové zatížení ještě nedosahuje bilanční hodnoty, maximální zatížení ji překračuje více než trojnásobně.

Svoji roli v nátoku na ČOV Hustopeče hraje i historicky existující systém jednotné kanalizace včetně zatrubněné vodoteče (zatrubněná vodoteč je umístěna prakticky pod komunikací vedoucí přes celé Hustopeče) a málo vodný recipient, neumožňující odpovídající odlehčení dešťových vod v průběhu srážkově bohatých událostí. Rozvoj města Hustopeče spojený s i rozvojem průmyslové zóny při exkluzivní dopravní výhodě blízkosti dálnice D2 mezi Brnem a Bratislavou a s adekvátním nárůstem obyvatel přináší s sebou nutnost řešení dvou zásadních problémů. Jedním je potřeba rozšíření nebo intenzifikace ČOV odpovídající potřebám zvýšené kapacity.

Druhým je přechod ČOV z kategorie 2 001 – 10 000 EO do kategorie 10 001 – 100 000 EO ve smyslu NV č. 401/2015 Sb. a s tím spojené zvýšené nároky na zvýšení kvality vyčištěných odpadních vod vypouštěných do recipientu, na něž původní ČOV nebyla navržena.

Účelem studie bylo vyhodnotit stávající kapacitu ČOV a variantní možnosti její intenzifikace ve stávajícím areálu a při maximálním zachování stávajících dispozic a stavebních objektů.

Studie vymezi maximální možnosti stávajícího areálu, při jejichž překročení je již nutno hledat nový prostor pro jeho rozšíření. Z měření a technického posouzení vyplynulo, že ČOV je při maximálních stavech za hranici kapacity a neumožňuje nadále udržitelný stav při zvyšujících zákonných požadavcích na zpřísněné limity vypouštění odpadních vod a na nutnost čištění dešťových vod (které je nutné od roku 2021 měřit a také jejich vypouštění bez čištění se zpoplatní).

Závěr: Stávající areál ČOV Hustopeče je svým umístěním jednotlivých objektů ČOV z hlediska možné intenzifikace prakticky prostorově vyčerpán. Z uvedených možností jednoznačně vyplývá doporučení, že při zvyšování počtu připojovaných nad 10 500 až 10 600 EO je nutné kromě provozních opatření urychleně řešit buď rozšíření ČOV, na plochu umístěnou mimo stávající areál nebo vybudovat zcela novou ČOV. Z ekonomických důvodů je doporučeno rozšířit ČOV o potřebné objekty a vybudovat III. Stupeň čištění odpadních vod včetně řešení kalového hospodářství s ohledem na vývoj legislativy.

Vak Břeclav a Město Hustopeče jednali o možném rozšíření stavby na sousední pozemky, jižním směrem, s vlastníkem areálu obchodní firmy ZEPIKO, avšak bez úspěchu (jde o stávající závod „betonárky“).

Nová stavba ČOV byla z ekonomických důvodů vyhodnocena jako nepřijatelné řešení.

Jako rozumné a možné řešení bylo navrženo umístit další stavby ČOV na nově vymezenou plochu Z 124/TI, západním směrem od ČOV, na pravý břeh Štinkavky, do stávající plochy NL- lesní, LBC4.

Ad) Námitka MND a. s.

Námitka, kterou MND a. s. požaduje, aby kdekoliv v extravilánu města byla možnost umístit průzkumné a těžební zařízení a přípojky k nim. Námitka se zamítá.

V ÚP Hustopeče není v nezastavěném území vyloučeno využití území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, tzn. v souladu s charakterem území je možné, aby MND a. s. mohla v nezastavěném umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, poněvadž územně plánovací dokumentace je z důvodu veřejného zájmu v žádné ploše výslovně nevylučuje.

Ad) Námitka nedostatečného prostoru pro konzultace a dotazy

Veřejné projednání proběhlo v době nouzového stavu. Z důvodu vládních epidemických opatření kvůli nemoci COVID 19 bylo veřejné projednání Návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče a Vyhodnocení vlivů uskutečněno kombinovanou formou, prezenčně v rámci jednání Zastupitelstva města Hustopeče v Kině v Hustopečích a současně formou vzdáleného přístupu, s využitím MS Teams, a to ve čtvrtek 11.02.2021, v 15:30 hodin.

Pro připojení k online veřejnému projednání bylo nutné použít níže uvedený odkaz: <https://www.hustopece.cz/pup> a o technických podmínkách pořizovatel zájemce na svých internetových stránkách podrobně informoval.

Dotazy k veřejnému projednání bylo možno podávat v době veřejného projednání videokonferenčně. Připojení bylo bezplatné.

Veřejné projednání bylo zahájeno v 15:30 hodin a bylo ukončeno v 17:00 hodin. Časová dotace byla naplánována na základě zkušenosti pořizovatele s předchozími veřejnými projednáními změn územního plánu Hustopeče č. 1 a 2. Doba pro prezentaci a část pro konzultaci byla přibližně stejná.

Dotazy bylo možné pokládat pořizovateli a projektantům rovněž v době od oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Hustopeče, neboť oba dokumenty byly kompletně vyvěšeny na internetových stránkách města Hustopeče i vystaveny v kanceláři pořizovatele Městského úřadu Hustopeče. Tuto možnost k dotazům využili dva tazatelé.

Veřejné projednání proběhlo v souladu s Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj, k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie, ze dne 08.04.2020.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. 3 ÚP Hustopeče byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně hodnocení SEA pro Změnu č. 3 ÚP Hustopeče vypracoval Ing. Michal Kovář, Ph.D. za vedení zodpovědného projektanta Ing. Alexandra Mertla, držitele autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., §19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č. j. 961/196/OPV/93, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR č. j. 51008/ENV/16 platné do 31.12.2021

Vyhodnocení SEA ve své závěrečné fázi neurčuje žádné plochy ke změně vymezení (k jejich vypuštění z návrhu ÚP) nebo k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky k návrhovým plochám byly uplatněny v průběhu tvorby návrhu územního plánu a byly beze zbytku do jeho podoby a znění zpracovatelem návrhu změny č.3 ÚP Hustopeče zapracovány.

Na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci.

Shrnutí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Změna č. 3 územního plánu Hustopeče vytváří předpoklady k zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Na základě „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona **souhlasné stanovisko** k návrhu změny č. 3 územního plánu Hustopeče.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Jihomoravského kraje bylo vzato na vědomí.

Dle doporučení budou v rámci naplňování a uplatňování Územního plánu Hustopeče využívány indikátory navržené v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí uvedené ve stanovisku, JMK 75684/2021.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č. 3 územního plánu Hustopeče bylo v souladu se zadáním řešeno především území dotčené zpracováním územních studií. Jedná se o lokality, pro které byly zpracovány územní studie s označením S2 a S6, které navazují na jihozápadní část zastavěného území v návaznosti na ulice Alejní, Nádražní a Habánská. Plochy územního plánu byly podrobnějšímu řešení územních studií přizpůsobeny tak, aby byl zajištěn soulad umístovaných staveb do území a to především pro dopravní a technickou infrastrukturu a nedocházelo ke kolizím při dělení pozemků pro novou zástavbu. Podrobnější řešení územních studií bylo zohledněno i v rámci způsobu využití ploch nebo vymezení regulačních prvků.

Varietní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 3 sledováno.

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Hustopeče bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a jeho rozšířením se několik zastavitelných ploch změnilo na stabilizované území.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Po prověření bloku obytné zástavby mezi ulicemi Nová, Lipová, Komenského a Školní, která je tvořena převážně rodinnými domy, bylo změněno využití ze smíšené obytné plochy městské SM na bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI, což více odpovídá současnému využití tohoto bloku zástavby.

E.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným významným změnám. Jedná se pouze o upřesnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících systémů.

V souvislosti s potřebou obsluhy rozvojových ploch pro bydlení v západní části území města je vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci, která v konečném řešení propojuje ulice Brněnská a Nádražní.

Z hlediska nutnosti řešení dopravy v klidu byly upraveny podmínky pro její řešení tak, aby nedocházelo k dlouhodobému deficitu parkovacích stání především v uličních prostorech města.

Při ulicích Brněnská, Jiráskova, Husova je vymezena přestavbová plocha dopravy umožňující umístit až tři podlažní parkovací dům s kapacitou cca 120 vozidel.

Pro další provoz a rozšíření hřbitova je vymezena nová návrhová plocha dopravy k umístění parkoviště.

Pro budoucí rozvoj města je nově vymezena plocha technické infrastruktury k rozšíření kapacity čistírny odpadních vod, mezi Štinkovkou a železničním tělesem, v návaznosti na stávající areál.

Dle zpracovaného Generelu odvodnění města Hustopeče byly upraveny podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami na území města.

E.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným významným změnám.

V souvislosti s nutností hospodařit s dešťovými vodami v rámci zastavitelných ploch, došlo k rozšíření plochy ochranné a izolační zeleně ZO K75, která vyplňuje prostor mezi plochou komerce, výroby a dálničním tělesem.

Vymezení územního systému ekologické stability se nemění, pouze se upravuje stav jednotlivých prvků dle jejich postupné realizace včetně přírodních ploch, nad kterými byly vymezeny.

E.4. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci obecných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byly vloženy podmínky pro umístění staveb pro reklamu. Tyto stavby je možno nově umístit pouze v plochách občanského vybavení, výroby a skladování, kde mají své opodstatnění vůči potřebám subjektů v těchto plochách a nejsou tolik škodlivé oproti ostatním území města.

Index „v“ staveb pro vinařství (vinné sklepy) byl upřesněn z hlediska jejich dalšího možného využití, při zachování jejich hlavní funkce.

U ploch zemědělských NZ a smíšených nezastavěného území NS byly upřesněny podmínky umístování staveb pro zemědělství a lesnictví.

Nově byla definována stavba pro vinařství.

Do samostatné kapitoly byly zpracovány Regulační prvky použité v části územního plánu s prvky regulačního plánu URP1 viz kapitola H. odůvodnění.

E.5. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Výčet staveb a opatření pro vyvlastnění byl Změnou č. 3 ÚP aktualizován.

Byly vyjmuty položky, které již nejsou sledovány nebo jsou realizovány.

Nově byly vloženy položky pro zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou a pro ochranu území proti erozi.

E.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 3 ÚP jsou zrušeny položky veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo. V současné době a podmínkách není reálné, že by město Hustopeče uplatnilo dohodu v rámci předkupního práva.

Rozšíření hřbitova PO2 a plocha občanského vybavení v ulici Alejní PO62 budou nyní sledovány pouze jako plochy změn určené pro dané využití.

E.7. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

E.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv jsou nově uvedeny v kapitole 10. výrokové části. Jejich výčet se nezměnil.

Vymezení ploch územních rezerv bylo prověřeno a nově byly stanoveny podmínky pro prověření jejich budoucího využití a to především ve vztahu k ochraně krajinného rázu nebo nutné koordinace s dalšími jevy v řešeném území.

Plocha územní rezervy pro výrobu VL / R118 byla výrazně zmenšena v souvislosti se stabilizací pásu zeleně v krajině a přítomnosti 1. třídy ochrany ZPF.

Plocha územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy DZ / R116 byla prověřena vzhledem k ZÚR JMK a převedena na návrhový koridor dopravní infrastruktury.

E.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 3 je v ÚP Hustopeče aktualizována potřeba vymezení ploch pro zpracování územní studií dle současného stavu jejich zaevidování. Pro zbývající územní studii S3 je aktualizována lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

E.10. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území se Změnou č. 3 ÚP nemění.

E.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Kapitola byla zpřesněna dle aktuálního znění stavebního zákona a metodických pokynů.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

velmi dobrá dopravní poloha na dálnici D2, na okraji širšího zázemí města Brna,

funkce jednoznačného centra mikroregionu,

dobrá vybavenost města,

pracovní příležitosti,

atraktivní vinařské okolí.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území:

| Rok | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2010 | 2007 | 2008 | 2009 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Počet obyvatel | 2652 | 3174 | 3804 | 5598 | 5868 | 5881 | 5972 | 5952 | 5950 | 5903 |

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech (dle ČSÚ vždy k 1.1.):

| Rok | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Počet obyvatel | 5972 | 5903 | 5869 | 5883 | 5862 | 5859 | 5880 | 5886 | 5928 | 5964 |

Pro potřebu dimenzování zastavitelných ploch pro bydlení byla v ÚP zpracována demografická prognóza obyvatel pro návrhové období 15 let od předpokládaného okamžiku schválení ÚP (tj. cca do roku 2025) na 6200 obyvatel.

V roce 2011 měli Hustopeče 2089 obydlených bytů, což představuje obložnost 2,8 obyvatele na 1 bytovou jednotku.

Pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, což ÚP Hustopeče naplňuje jak v oblasti bydlení, tak v oblasti pracovních aktivit.

Rozvojový potenciál v plochách bydlení:

| PLOCHY BYDLENÍ | STAV | NÁVRH | CELKEM | ROZDÍL OPROTI STAVU |
|-------------------------------|-------|-------|--------|---------------------|
| Popis | ha | ha | ha | % |
| BH bydlení v bytových domech | 18,43 | 0,00 | 18,43 | 0,0% |
| BI bydlení v rodinných domech | 44,39 | 19,34 | 63,73 | 43,6% |

| PLOCHY BYDLENÍ | STAV | NÁVRH | CELKEM | ROZDÍL OPROTI STAVU |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------------|
| SC plochy smíšené obytné v centrech měst | 6,88 | 1,27 | 8,15 | 18,5% |
| SM plochy smíšené obytné městské | 27,52 | 9,73 | 37,25 | 35,4% |
| SV plochy smíšené obytné venkovské | 9,64 | 12,89 | 22,53 | 133,7% |
| CELKEM | 106,86 | 43,23 | 150,09 | 40,5% |

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

| PLOCHY VÝROBY | STAV | NÁVRH | CELKEM | ROZDÍL OPROTI STAVU |
|---|---------------|--------------|---------------|---------------------|
| Popis | ha | ha | ha | % |
| VL výroba a skladování - lehký průmysl | 100,58 | 50,51 | 151,09 | 50,2% |
| VK plochy skladování | 2,68 | 0,00 | 2,68 | 0,0% |
| VX plochy výroby a skladování - specifické | 3,13 | 0,00 | 3,13 | 0,0% |
| VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba | 14,95 | 0,00 | 14,95 | 0,0% |
| CELKEM | 121,34 | 50,51 | 171,85 | 41,6% |

V rámci Změny č. 3 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Mezi platným územním plánem a Změnou č. 3 ÚP došlo k záměně funkčních typů ploch SM smíšených obytných městských na BI bydlení v rodinných domech.

Převís nabídky ploch pro bydlení a výrobu na území města Hustopeče odpovídá požadavkům na jeho rozvoj, který nabízí kvalitní plochy a zázemí pro nové obyvatele s postupnou realizací ploch veřejných prostranství a zeleně. Dostatečný podíl návrhových ploch pro bydlení umožňuje mimo jiné vytvořit podmínky pro snížení cen pozemků a také možnost realizovat větší stavební pozemky, které umožní v území ponechat větší podíl zeleně formou zahrad u bydlení a izolační vegetace u výroby.

Bilanční tabulka ploch s rozdílným způsobem využití dle Změny č. 3 ÚP Hustopeče:

| PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV) | | STABILIZOVANÉ PLOCHY | | PŘESTAVBOVÉ PLOCHY | | PLOCHY ZMĚN | | PLOCHY CELKEM | |
|---|--|----------------------|------|--------------------|-------|-------------|-------|---------------|------|
| Kód | Popis | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| BH | bydlení v bytových domech | 18,43 | 0,8% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 18,43 | 0,8% |
| BI | bydlení v rodinných domech | 44,39 | 2,0% | 0,00 | 0,0% | 19,34 | 11,9% | 63,73 | 2,6% |
| SC | plochy smíšené obytné v centrech měst | 6,88 | 0,3% | 1,27 | 6,4% | 0,00 | 0,0% | 8,15 | 0,3% |
| SM | plochy smíšené obytné městské | 27,52 | 1,2% | 0,58 | 2,9% | 9,15 | 5,6% | 37,25 | 1,5% |
| SV | plochy smíšené obytné venkovské | 9,64 | 0,4% | 0,00 | 0,0% | 12,89 | 7,9% | 22,53 | 0,9% |
| OV | plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura | 8,74 | 0,4% | 0,38 | 1,9% | 1,58 | 1,0% | 10,70 | 0,4% |
| OS | plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 8,00 | 0,4% | 0,00 | 0,0% | 0,79 | 0,5% | 8,79 | 0,4% |
| OH | plochy občanského vybavení - hřbitovy | 1,97 | 0,1% | 0,00 | 0,0% | 0,48 | 0,3% | 2,45 | 0,1% |
| OM | plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední | 3,20 | 0,1% | 0,56 | 2,8% | 2,01 | 1,2% | 5,77 | 0,2% |
| OK | plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá | 2,90 | 0,1% | 2,08 | 10,4% | 6,30 | 3,9% | 11,28 | 0,5% |
| DS | dopravní infrastruktura - silniční | 131,76 | 5,8% | 0,73 | 3,7% | 18,06 | 11,1% | 150,55 | 6,1% |
| DZ | dopravní infrastruktura - železniční | 17,58 | 0,8% | 0,00 | 0,0% | 4,07 | 2,5% | 21,65 | 0,9% |
| TI | technická infrastruktura - inženýrské sítě | 1,70 | 0,1% | 0,00 | 0,0% | 0,58 | 0,4% | 2,28 | 0,1% |
| TO | technická infrastruktura - nakládání s odpady | 4,18 | 0,2% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 4,18 | 0,2% |
| VL | výroba a skladování - lehký průmysl | 100,58 | 4,4% | 13,26 | 66,5% | 37,25 | 22,9% | 151,09 | 6,2% |
| VK | plochy skladování | 2,68 | 0,1% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 2,68 | 0,1% |
| VX | plochy výroby a skladování - specifické | 3,13 | 0,1% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 3,13 | 0,1% |

| PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV) | | STABILIZOVANÉ PLOCHY | | PŘESTAVBOVÉ PLOCHY | | PLOCHY ZMĚN | | PLOCHY CELKEM | |
|---|--|----------------------|-------|--------------------|-------|-------------|-------|---------------|-------|
| VZ | plochy výroby a skladování - zemědělská výroba | 14,95 | 0,7% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 14,95 | 0,6% |
| PV | veřejná prostranství | 4,48 | 0,2% | 0,39 | 2,0% | 3,94 | 2,4% | 8,81 | 0,4% |
| XS | plochy specifické - vinné sklepy | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 2,52 | 1,5% | 2,52 | 0,1% |
| Plochy zástavby celkem | | 412,71 | 18,2% | 19,25 | 96,5% | 118,96 | 73,1% | 550,92 | 22,5% |
| ZO | zeleň - ochranná a izolační | 16,56 | 0,7% | 0,00 | 0,0% | 10,86 | 6,7% | 27,42 | 1,1% |
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 45,17 | 2,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 45,17 | 1,8% |
| W | plochy vodní a vodohospodářské | 19,81 | 0,9% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 19,81 | 0,8% |
| NZ | plochy zemědělské | 1326,04 | 58,4% | 0,70 | 3,5% | 0,00 | 0,0% | 1 326,74 | 54,1% |
| NL | plochy lesní | 33,08 | 1,5% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 33,08 | 1,3% |
| NP | plochy přírodní | 169,45 | 7,5% | 0,00 | 0,0% | 33,01 | 20,3% | 202,46 | 8,3% |
| NS | plochy smíšené nezastavěného území | 247,65 | 10,9% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 247,65 | 10,1% |
| Nezastavitelné plochy celkem | | 1857,76 | 81,8% | 0,70 | 3,5% | 43,87 | 26,9% | 1902,33 | 77,5% |
| PLOCHY CELKEM | | 2270,46 | 100% | 19,95 | 100% | 162,83 | 100% | 2453,24 | 100% |

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Hustopeče nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

K drobné koordinaci dochází na hranici s obcí Popice, kde je nově vymezený koridor vysokorychlostní dopravy DZ kor11 mírně rozšířena na hranicích katastrů tak, aby byla na obou územích stejné šířky.

H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 jsou do ÚP Hustopeče nově vloženy prvky regulačního plánu a to v území označeném UR1. Toto území v Hlavním výkrese D2 zobrazeno v samostatném výřezu v měřítku 1 : 1 500.

Pozemky komunikací a prostranství místního významu – UP

Jsou vymezeny části stavebních ploch určených pouze pro umístění komunikací a sítí pro obsluhu přilehlých stavebních pozemků, veřejně přístupné bez omezení. Jejich šířka odpovídá požadavkům na obsluhu obytného území.

Pozemky městské zeleně - ZV

Jsou vymezeny samostatné pozemky zajišťující veřejně přístupnou zeleň a pro umístění parků, dětských hřišť, včetně zařízení městského mobiliáře. Jejich velikost je dimenzována pro související pozemky pro bydlení.

Pozemky ochranné zeleně - ZI

Na části stavebních pozemků orientovaných do volné krajiny jsou vymezeny pásy pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí a možností hospodaření s dešťovými vodami. Tyto pásy budou zajišťovat ochranu především proti větrné erozi.

Stavební čára

Pro docílení jednotné linie umístění hlavních staveb v uličních prostorech je definována stavební čára. Stavební čára současně umožní mezi uličním prostorem a stavbami rodinných domů vytvořit místo pro doplňkovou zeleň a parkování vozidel na vlastních pozemcích.

Stavební hranice

Stavební hranice má za úkol zabránit nevhodnému a nekoordinovanému umístění hlavních staveb v rámci stavebních pozemků včetně nevhodných vzájemných odstupů.

Struktura a výška zástavby

V prostoru mezi stavebními čarami a stavebními hranicemi jsou pro umístění nové zástavby požadovány samostatně stojící rodinné domy a rodinné dvojdomy (označené drd), což vychází z polohy zástavby vzhledem k zastavěnému území nebo volné krajině.

Maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby je stanoven na 2, což odpovídá charakteru zástavby města.

Dvojdomy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení z důvodu žádoucího architektonického sjednocení na sebe navazujících staveb.

V rámci území je nutno dodržet minimální vzájemné odstupy hlavních staveb minimálně 7 metrů z důvodu zajištění žádoucího komfortu bydlení a rozvolnění zástavby na styku zástavby s volnou krajinou, výjimečně odstupy 4 m u úzkých parcel.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města nejsou; ve smyslu § 58 stavebního zákona bude aktualizováno zastavěné území obce; koncepce uspořádání krajiny bude doplněna o plochy s rozdílným způsobem využití ploch změny v krajině.

Zastavěné území je aktualizováno k 1. 11. 2020. Ve výkrese B1 Základní členění území jsou nově zobrazeny plochy změn v krajině.

2) budou prověřeny problémy z ÚAP ORP Hustopeče; tj.:

- podmínky statické dopravy v souvislosti s nárůstem stupně motorizace a vlivu dopravy na kvalitu životního prostředí;

Požadavky jsou zapracovány do kapitoly výroku 4.1.4. Doprava v klidu.

- prověření Územního systému ekologické stability ve vztahu s koridorem vysokorychlostní trati VR1 a dálnicí D2;

Vymezení prvků ÚSES bylo prověřeno a byly doplněny podmínky pro návaznosti přes budoucí těleso VRT pro nově vymezenou plochu koridoru. U tělesa dálnice D2 byla doplněna část biokoridoru RBK 116, která chyběla ve spojnici LBC 2 na území Starovic.

- vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území;

Aktuální záplavové území Q100 je sice lokálně většího rozsahu, nicméně ochrana území bude řešena individuálně pomocí technických opatření v rámci staveb nebo území.

3) bude prověřeno řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury;

- zvýšení kapacity (rozšíření) čistírny odpadních vod a související problematika odkanalizování města Hustopeče;

Pro zvýšení kapacity ČOV je vymezena nová návrhová plocha TI Z124.

- prověření tras a možnosti vymezení koridorů pro cyklistickou dopravu a možnosti vedení cyklistických tras mimo komunikace II. třídy;

Zakreslena cyklotrasa Hustopeče – Starovice v pokračování ulice Žižkova viz Koordinační výkres D2.

4) bude prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv;

Plocha územní rezervy pro výrobu VL / R118 byla výrazně zmenšena v souvislosti se stabilizací pásu zeleně v krajině a přítomnosti 1. třídy ochrany ZPF.

Plocha územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy DZ / R116 byla v souladu s aktuálním zněním ZÚR JMK zrušena.

Další plochy územních rezerv po prověření zůstaly beze změn.

5) budou prověřeny a navrženy podrobnější podmínky účelného využití a prostorového uspořádání stávajících i zastavitelných ploch (výšková regulace zástavby, určení charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), a to jak obecně v podmínkách využití jednotlivých typů ploch, tak konkrétně pro určitou část území města a to případně i formou prvků regulačního plánu u vybraných ploch a bude doplněna urbanistická kompozice, zejména v centru města Hustopeče; budou prověřeny stávající podmínky u vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb a plochy – v souladu se stavebním zákonem;

Urbanistická kompozice je doplněna do kapitoly 3.1 výrokové části.

Změna č. 3 ÚP nově stanovuje regulační prvky pro území prověření územní studií S2 v návaznosti na ulici Kpt. Jaroše, označeném URP1.

Kapitola 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb byla aktualizována.

6) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo zpracováním územní studie nejsou;

Vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie bylo Změnou č. 3 ÚP aktualizováno.

7) požadavek na zpracování variant řešení není;

Změna č. 3 ÚP nepracuje s variantami řešení.

8) požadavky města Hustopeče

- funkční využití pozemku p. č. 2062/1, vymezeného v ÚP Hustopeče pro bydlení v rodinných domech, k využití pro občanskou vybavenost;

Změnou č. 3 ÚP byla v rámci předmětného pozemku vymezena nová plocha OS Z95 pro rozšíření sousedního sportovního areálu.

- vymezení plochy S3, s plochami Z131, Z132 a Z135 ve které je rozhodování podmíněno pořízením územní studie, k využití pro bydlení v rodinných domech včetně řešení dopravní infrastruktury podél větrolamu;

Zpracováno do ploch s rozdílným způsobem využití.

- vymezení plochy S4 podle Územní studie – Hustopeče S4;

Zpracováno do ploch s rozdílným způsobem využití.

- vymezení plochy S6 podle Územní studie Hustopeče S6 včetně řešení kanalizace mezi stavbou Městských služeb a zahradami;

Zpracováno do ploch s rozdílným způsobem využití a veřejně prospěšných staveb.

- prověření vymezení plochy Z12 SM pro občanskou vybavenost;

Do kapitoly výroku 6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM) je doplněna pro tuto plochu specifická podmínka prostorového uspořádání.

- vymezení plochy pro statickou dopravu u hřbitova;

U hřbitova je nově vymezena pro parkoviště plocha dopravy DS Z80.

- vymezení plochy nebo koridoru ochranné zeleně podél západní hrance dálnice D2, v návaznosti na plochu K75;

Plocha zeleně ZO K75 je ve stejné šířce prodloužena až k ploše zemědělské.

- možnost plochy OM/P20 i pro bydlení;

Do kapitoly výroku 6.3.4. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) je doplněno pro tuto plochu podmíněně přípustné využití.

- změnu rozšíření LBK na pozemku p. č. 4813/62;

Předmětný pozemek je nově zařazen do ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) jako stav. Zařazení do prvků ÚSES není v tomto případě nutné, protože biokoridor je trasován v jiná poloze a není vhodné délku biokoridoru prodloužovat. Současně s tím byla zmenšena plocha územní rezervy pro výrobu VL R118.

- možnost vymezení místní komunikace k lepší obsluze území ulice Na hradbách v severní části u dálnice D2;

Jako nové propojení komunikací mezi ulicemi Na Hradbách a Herbenova je navržena přestavbová plocha veřejných prostranství PV P81.

- prověření plochy P50, DS stavby pro dopravu, průřez;

Přestavbová plocha dopravy DS P50 byla zrušena a nahrazena plochami funkčně odpovídajícími současnému využití s ponechanou dostatečnou šířkou veřejného prostranství.

- vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb a plochy, v souladu se stavebním zákonem;

Kapitola 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb byla aktualizována.

- možnost vymezení místní komunikace k lepší obsluze území s bytovými domy a garážemi u okružní křižovatky ze sjezdu z dálnice D2 a prověření vymezení související plochy BH;

Byla rozšířena plocha BH stav na šířku obslužné komunikace.

- vymezení podmínek pro umístění staveb a zařízení pro reklamu;

V kapitole výroku 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou nově stanovena pravidla pro umístění staveb pro reklamu.

- možnost vybudování parkovacího domu ve středu a okolí města Hustopeče, zejména na ulici Husova;

Při ulicích Brněnská, Jiráskova, Husova je vymezena přestavbová plocha dopravy DS P82 umožňující umístit až tři podlažní parkovací dům s kapacitou cca 120 vozidel.

- prověření podmínek využití ploch vymezených jako SC/v1, SM/v2, SM/v a BI/v (ulice Na Hradbách a Vinařská).

V kapitole výroku 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je upřesněn index „v“ staveb pro vinařství (vinné sklepy) z hlediska jejich dalšího možného využití, při zachování jejich hlavní funkce. Současně byla nově definována stavba pro vinařství.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 3 územního plánu Hustopeče nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Hustopeče dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) i k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Graficky jsou předpokládané zábory půdního fondu znázorněny ve výkrese odůvodnění D3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

K.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Zastavitelné plochy:

Změna č. 3 vymezuje dvě nové zastavitelné plochy.

Z80 DS – Plocha dopravní infrastruktury silniční. Plocha určená pro realizaci parkoviště určené pro obsluhu hřbitova. Již v dnešní době je parkovacích míst nedostatek a toto parkoviště bude nutné po dalším rozšíření hřbitova. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Z95 OS – Plocha občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení). Plocha určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v ulici Komenského na pozemku zahrady. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Zastavitelné plochy, u kterých byla změněna funkce využití:

Plochy nebo jejich části byly pro zábor půdního fondu vyhodnoceny předchozí ÚPD pro jiný způsob využití, a jejichž ponechání v ÚP je ve veřejném zájmu nebo důležité z hlediska koncepce rozvoje sídla.

Z133 BI, Z79 DS, Z125 OS - Plochy pro bydlení, vybavenost a dopravu původně vymezeny jako smíšená obytná plocha (SM) mezi ulicemi Alejní a výrobním areálem k ulici Nádražní. Z hlediska funkce jde o podobné využití, navíc je do obytných ploch vložený dopravní koridor obsluhující větší rozvojový segment města a občanská vybavenost pro sport. Tato koncepce rozvoje území je dlouhodobě sledována a postupně realizována v souladu s výstupy územních studií. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Z302 DS, Z303 DS – plochy silniční dopravy jsou vloženy do zastavitelných ploch smíšených obytných SV pro jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu.

Z11 PV – plocha veřejného prostranství je vložena do zastavitelných ploch bydlení BI pro jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu.

Plochy přestavby:

Změna č. 3 vymezuje tři plochy přestavby, které se nachází uvnitř zastavěného území a zajišťují obsluhu území dopravou.

P78 DS, P82 DS – plochy pro rozšíření čerpací stanice a stavbu hromadných garáží nevyvolávají žádné nové zábory ZPF.

P81 PV – plocha veřejného prostranství je vymezena v zahradách ulic Na Hradbách a Herbenova podél tělesa dálnice D2, kde bude zajišťovat obsluhu těchto zahrad dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu. V části vymezené plochy se již dnes nachází zpevněné nebo nezpevněné účelové komunikace. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

Koridory:

Změnou č. 3 ÚP je vymezen koridor DZ kor11 pro realizaci vysokorychlostní železniční trati v úseku Brno – Šakvice. Tento koridor je jako veřejně prospěšná stavba převzata z nadřazené ÚPD ZÚR JMK. Vzhledem k tomu, že se koridor nachází převážně nad pozemky Českých drah a trasa VRT povede jižně od dnešního železničního koridoru, nepředpokládá se v rámci řešeného území zábor ZPF.

K.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Hustopeče byl brán zřetel na návrh takových řešení, která jsou z hlediska ochrany lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. V následujícím textu je provedeno vyhodnocení jednotlivých předpokládaných záborů PUPFL a popis alternativních řešení, popřípadě řešení rekultivace pozemků a uspořádání území do dokončení předpokládané zástavby.

Územní plán předpokládá zábor PUPFL pro jednu návrhovou plochu:

TI Z124 - plocha technické infrastruktury určená pro rozšíření areálu a kapacity stávající čistírny odpadních vod. Navržená plocha bude zajišťovat obsluhu sídla a je vymezena ve veřejném zájmu. Dotčená výměra PUPFL 0,58 ha. V okolí areálu ČOV se nenacházejí žádné jiné disponibilní pozemky, na kterých by se rozšíření mohlo realizovat.

Realizace záměru v ploše neovlivňuje hospodaření na PUPFL, nedochází k přerušení lesních cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

K.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL je jako příloha č. 2 na konci dokumentu.

POUČENÍ

Změna č. 3 územního plánu Hustopeče vydávaná 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.

.....
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka města

.....
Bořivoj Švásta
místostarosta města

Legenda ke změnám textové části:

Nově vložený text = modrý podtržený

Rušený text = ~~červený přeškrtnutý~~

ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

I.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ~~podle § 58 stavebního zákona~~ k datu ~~1. 6. 2017~~ 1. 11. 2020.

2. Koncepce rozvoje území města, 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 města 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 města 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 města je doplněna návrhy veřejných prostranství v místech budoucích dětských hřišť, parků a ostatních veřejných prostor. Přechod 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.

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

3.1. Urbanistická kompozice

Z hlediska celkové urbanistické kompozice je důležité držet založenou strukturu zástavby města a nově navržena rozvojová území, především pro bydlení a pracovní příležitosti, navazující na západní část zastavěného území, včetně systému veřejných prostranství, která zajišťují obsluhu území a jeho průchodnost.

Zachování blokové struktury zástavby centra města definované jako UZV1 území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami. Pro toto území platí:

- udržovat výškovou hladinu staveb orientovaných do veřejných prostranství,
- dostavbami neohrožovat stávající výškové dominanty území, objekty radnice a kostela,
- stavby uvnitř bloku nesmí převyšovat navazující objekty tvořící uliční frontu.

3.1.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1.3.2.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|---|-------------------------------------|
| Z9 | BH | Bydlení v bytových domech | 0,39 |
| 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 |
| Z7 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,844 |
| Z10 | BI | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 8,565 |
| Z37 | BI | Bydlení v rodinných domech –městské a příměstské | 0,754 |
| Z65 | BI | Bydlení v rodinných domech –městské a příměstské | 1,240 |
| Z115 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,568 |
| Z116 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 1,136 |
| Z117 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,816 |
| Z118 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 1,257 |
| Z126 | BI | Bydlení v rodinných domech –městské a příměstské | 0,141 |
| Z128 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,819 |
| Z130 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 1,834 |
| Z133 | BI | Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | |

3.1.2.3.2.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Z15 | OV | Veřejná infrastruktura | 0,857 |
| Z25 | OV | Veřejná infrastruktura | 0,083 |
| Z62 | OV | Veřejná infrastruktura | 0,208 |
| Z114 | OV | Veřejná infrastruktura | 0,433 |
| Z13 | OM | Komerční zařízení malá a střední | 0,193 |
| Z16 | OM | Komerční zařízení malá a střední | 1,502 |
| Z45 | OM | Komerční zařízení malá a střední | 0,32 |
| Z18 | OK | Komerční zařízení plošně rozsáhlá | 5,38 |
| Z121 | OK | Komerční zařízení plošně rozsáhlá | 0,907 |
| Z22 | OH | Hřbitovy | 0,486 |
| Z95 | OS | Tělovýchovná a sportovní zařízení | |
| Z123 | OS | Tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,344 |
| Z125 | OS | Tělovýchovná a sportovní zařízení | |

3.1.3.3.2.3. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Z9 | PV | Veřejná prostranství | |

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Z11 | PV | Veřejná prostranství | 0,375 |
| Z64 | PV | Veřejná prostranství | 0,908 |
| Z110 | PV | Veřejná prostranství | 0,533 |
| Z111 | PV | Veřejná prostranství | 0,921 |

~~3.1.4.~~3.2.4. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Z12 | SM | Smíšené obytné městské | 0,46 |
| Z19 | SM | Smíšené obytné městské | 0,215 |
| Z24 | SM | Smíšené obytné městské | 0,331 |
| Z129 | SM | Smíšené obytné městské | 0,256 |
| Z131 | SM | Smíšené obytné městské | 4,906 <u>US S3</u> |
| Z132 | SM | Smíšené obytné městské | 2,718 <u>US S3</u> |
| Z133 | SM | Smíšené obytné městské | 3,125 |
| Z135 | SM | Smíšené obytné městské | 0,524 <u>US S3</u> |
| Z4 | SV | Smíšené obytné venkovské | 6,055 |
| Z26 | SV | Smíšené obytné venkovské | 1,786 |
| Z27 | SV | Smíšené obytné venkovské | 3,54 |
| Z29 | SV | Smíšené obytné venkovské | 0,652 |
| Z30 | SV | Smíšené obytné venkovské | 1,603 <u>URP1</u> |
| <u>Z301</u> | <u>SV</u> | <u>Smíšené obytné venkovské</u> | <u>URP1</u> |

~~3.1.5.~~3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Popis | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|---|--|-------------|
| Z33 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | koridor pro přeložení silnice II. třídy | 3,455 |
| Z34 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | plocha pro zřízení křižovatky | 0,175 |
| Z35 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,571 |
| Z36 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,520 |
| Z38 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 1,297 |
| Z39 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,638 |
| Z40 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,253 |
| Z41 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,270 |
| Z42 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | komunikace, parkoviště | 0,24 |
| Z44 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,463 |
| Z47 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | parkoviště, odstavné plochy | 0,500 |
| Z49 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | komunikace, parkoviště | 0,39 |
| Z51 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,71 |
| <u>Z79</u> | <u>DS</u> | <u>Dopravní infrastruktura – silniční</u> | <u>místní komunikace</u> | |
| <u>Z80</u> | <u>DS</u> | <u>Dopravní infrastruktura – silniční</u> | <u>parkoviště</u> | |
| Z127 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,468 |
| Z134 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy | 4,942 |
| Z136 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,097 |
| Z137 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace | 0,104 |
| Z145 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace <u>silnice</u> | 0,056 |
| Z147 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace <u>silnice</u> | 1,221 |
| <u>Z302</u> | <u>DS</u> | <u>Dopravní infrastruktura – silniční</u> | <u>místní komunikace</u> | |
| <u>Z303</u> | <u>DS</u> | <u>Dopravní infrastruktura – silniční</u> | <u>místní komunikace</u> | |

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Popis | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|---|----------------------------|-------------|
| <u>Z304</u> | <u>DS</u> | <u>Dopravní infrastruktura - silniční</u> | <u>místní komunikace</u> | |
| Z46 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,1 |
| Z52 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,73 |
| Z58 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,08 |
| Z67 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,07 |
| Z70 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,49 |
| Z73 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,42 |
| Z74 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,03 |
| Z77 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 0,45 |
| Z138 | DZ | Dopravní infrastruktura - železniční | přestavba železniční trati | 1,7 |

~~3.1.6.~~3.2.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu nejsou vymezeny tyto zastavitelné plochy technické infrastruktury:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Popis |
|-----------------|-----------------|---|----------------------|
| <u>Z124</u> | <u>TI</u> | <u>Technická infrastruktura – inženýrské sítě</u> | <u>Rozšíření ČOV</u> |

~~3.1.7.~~3.2.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|--|-------------------------------------|
| Z8 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 3,13 |
| Z21 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 0,701 |
| 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 | 2,472 |
| Z55 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 4,944 |
| 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 | 10,62 |
| Z61 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 2,349 |
| Z66 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 1,069 |
| 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.~~3.2.8. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Z106 | XS | Plochy specifické – vinné sklepy | 2,516 |

~~3.2.~~3.3. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| P1 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 4,926 |
| P5 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 3,025 |
| P6 | SM | Smíšené obytné městské | 0,579 |
| P17 | OV | Veřejná infrastruktura | 0,381 |

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|---|--|
| P20 | OM | Komerční zařízení malá a střední | 0,522 |
| P23 | SC | Směšené obytné - centrální | 1,271 |
| P32 | OK | Komerční zařízení plošně rozsáhlá | 1,283 |
| 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 |
| <u>P78</u> | <u>DS</u> | <u>Dopravní infrastruktura - silniční</u> | <u>Čerpací stanice, nesmí dojít k negativním dopravním vlivům ve stávajícím připojení areálu na silnici II/425</u> |
| <u>P81</u> | <u>PV</u> | <u>Veřejná prostranství</u> | <u>komunikace</u> |
| <u>P82</u> | <u>DS</u> | <u>Dopravní infrastruktura - silniční</u> | <u>Hromadné garáže, nelze napojit přímo na silnice II/420 a II/425</u> |
| P146 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | místní komunikace 0,165 |
| P122 | OK | Komerční zařízení plošně rozsáhlá | 0,859 |
| P31 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 1,331 |
| P139 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | 4,065 |
| P146 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | průraz, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z135145/DS 0,165 |
| P68 | NZ | Plochy zemědělské | rekultivace železničního tělesa 0,7 |

3.3. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | 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 |
| R145 | SM | Směšené obytné městské | 4,412 |
| R113 | SV | Směšené obytné venkovské | 5,939 |
| R118 | VL | Výroba a skladování – lehký průmysl | 21,952 |
| R150 | VL | Výroba a skladování – lehký průmysl | 24,025 |
| R146 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | 0,494 |
| R147 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | 2,632 |
| R148 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | 3,469 |
| R152 | DS | Dopravní infrastruktura – silniční | 118,905 |
| R116 | DŽ | Dopravní infrastruktura – železniční | koridor vysokorychlostní dopravy 7,700 |
| R149 | DŽ | Dopravní infrastruktura – železniční | rozšíření trati, vlečky do areálu 1,496 |
| R151 | NT | Těžba nerostů | 4,779 |

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.~~

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 silnici 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.

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 zastavitelné plochy 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. Územní plán vymezuje koridor DZ kor11 pro vysokorychlostní trať Brno - Šakvice.~~

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.

Cyklostezky lze umísťovat na celém řešeném území za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití plochy, do které se umísťují, a nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty území.

4.1.4. Doprava 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.

Pro nové stavby a změny dokončených staveb je nutno zajistit odstavná a parkovací stání na vlastním stavebním pozemku v kapacitě odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 (aut : obyvatel). Výjimku z tohoto požadavku udělit nelze.

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 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 je~~ odvod dešťových vod řešen těmito studii.

Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány na pozemku, vsakovány (dle geologických poměrů) nebo akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely). Pokud předchozí způsoby nejsou možné, je nutno dešťové vody pozdržet a postupně odpouštět do recipientu nebo kanalizace.

Pro novou zástavbu je nutno dodržet limitní odtok dešťových vod, který je stanoven na 10 l/sha z neredukované plochy (původního stavu území před umístěním nových staveb).

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 komunálních odpadů 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 města a zajištěna kvalita života v rozvojových i stabilizovaných plochách. V plochách podmíněných územní studií budou vymezeny dostatečné plochy pro veřejná prostranství.

4.5. Vymezení koridorů veřejné infrastruktury

Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

| Kódové označení | Název koridoru |
|-----------------|---|
| DZ | koridor dopravní infrastruktury - železniční |

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně náspů, zářezů apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- doprovodné obslužné komunikace,
- služby a skladování související se zařízeními železniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protieročních opatření.

Nepřípustné využití:

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

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

V rámci řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury, které jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravního systému:

| Označení koridoru | Využití koridoru | Typ VPS - VPO |
|-------------------|--|---------------|
| <u>DZ kor11</u> | <u>Dopravní infrastruktura - železniční, VRT</u> | <u>VD</u> |

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 zeleně:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| K14 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,154 |
| K43 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,624 |
| K63 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,448 |
| K69 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,641 |
| K71 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,546 |
| K72 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,737 |
| K75 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,27 |
| K76 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 3,616 |
| K141 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,590 |
| K142 | ZO | Zeleň ochranná a izolační | 0,137 |
| 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 (ÚSES)

5.2.1. Regionální a nadregionální ÚSES

V rámci nadregionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra NRBC 107 Přední kout a biokoridoru NRBC 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~~.

Přehled navržených vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability:

| Skladebné části ÚSES | Označení | Název | Statut | Cílové společenstvo |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------|
| <u>nadregionální biocentra</u> | <u>NRBC 107</u> | <u>Přední kout</u> | <u>stav</u> | <u>lesní</u> |
| nadregionální biokoridory | NRBC 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 | <u>LBC 1</u> | | <u>stav</u> | <u>Lesní, vodní</u> |
| | LBC 2 | Volská hora | návrh stav | lesostepní |
| | LBC 3 | Sady kpt. Jaroše | návrh stav | lesostepní |
| | <u>LBC 4</u> | | | <u>Lesní, vodní</u> |
| | <u>LBC 5</u> | | | <u>lesostepní</u> |
| | LBC 6 | Terasy | návrh | lesostepní |
| | LBC 7 | Holiny | návrh | luční, stepní |
| lokální biokoridory | LBK 3 | | návrh | lesostepní |
| | LBK 4 | | návrh stav | lesostepní |
| | LBK 5 | | stav, návrh | Lesní |
| | <u>LBK 6</u> | | <u>stav</u> | <u>vodní</u> |

| Skladebné části ÚSES | Označení | Název | Statut | Cílové společenstvo |
|----------------------|------------------------|-------|----------------------|--|
| | LBK 9 | | stav, návrh | Lesostepní |
| | LBK 10 | | stav | vodní, mokřadní, luční |
| | LBK 11 | | stav, návrh | Lesostepní |
| | LBK 12 | | návrh | luční, lesní |
| | LBK 13 | | návrh | vodní, mokřadní, luční |

Nově vymezené plochy přírodní:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Funkční využití | Výměra (ha) Podmínky využití plochy |
|-----------------|-----------------|----------------------------|--|
| 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 |
| K120 | NP | Plocha přírodní | 1,837 |
| K140 | NP | Plocha přírodní | 1,29 |

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

Významnými faktory zvyšujícími přirozenou akumulaci a retardaci vody v území jsou kromě ploch vodních a vodohospodářských také ÚSES, přírodní plochy a plochy ochranné a izolační zeleně, ať už stávající nebo navržené. Pro zlepšení vsakování extravilánových vod je navržena ochranná a izolační zeď v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

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.

V severní části řešeného území je vymezena rezerva pro těžbu nerostů.

5.8. Zájmy obrany státu

Celé správní území města je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany. Celé správní území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a do území částečně zasahuje koridor 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Na celém území města je nepřipustné umístování mobilních domů, marigotek a unimobuněk, apod., pokud nejsou součástí zařízení stavenišť, ani stavební úpravy těchto obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.

Stavby pro reklamu lze v rámci řešeného území umístit pouze do ploch s rozdílným způsobem využití typu (OK) Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá, (VL) Výroba a skladování – lehký průmysl a (VK) Plochy skladování.

Některým plochám jsou přiřazeny indexy upřesňující podmínky jejich využití:

Index **v**: v ploše nelze měnit stavby ~~vinných sklepů pro vinařství~~ na jiný převažující účel využití, ~~a nelze zde stavět objekty pro bydlení. Opravy a dostavby stávajících objektů pro bydlení jsou možné za předpokladu, že budou v souladu se strukturou stávající okolní zástavby.~~ Stávající stavby pro vinařství lze podmíněně doplnit o část stavby pro bydlení, ubytování nebo provozní prostory, za podmínky, že zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby a kapacita ubytování nebude větší než 5 pokojů pro hosty. Změny dokončených staveb pro bydlení jsou možné za podmínky, že budou v souladu se strukturou stávající okolní zástavby.

Index **k**: v ploše lze umístit provozovnu kovošrotu nebo sběrnou druhotných surovin za předpokladu, že nebudou mít negativní vliv na chráněné prostory staveb.

Index **s**: v ploše jsou přípustné stavby vinných sklepů do 50 m² zastavěné plochy, s využitím pouze pro výrobu a uskladnění.

Index **1**: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 1 nadzemního podlaží, s možností využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 6 m nad upraveným terénem.

Index **2**: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 2 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 8 m nad upraveným terénem.

Index **3**: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 3 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 10 m nad upraveným terénem.

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 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 nesusouvisející, 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 nesusouvisející 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 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 ploše Z3 je rozhodování o změnách v území podmíněně 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

Nejsou vymezeny.

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,
- v ploše Z62 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.

6.3.2. 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 síň 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:

- 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 návrhové plochy Z16/OM je možné, pokud jím nevzniknou nároky na omezení provozu na stávajících silnicích II. a III. Tříd,
- [v ploše P20 je možno umístit stavby pro bydlení za podmínky, ochrany chráněných prostorů před negativními vlivy hluku ze sousedních výrobních provozů.](#)

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~v ploše P32 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~

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 Z64/PV je požadován koeficient zeleně 0,9, na ploše chráněné jako nemovitá kulturní památka je přípustné pouze trvalé zatravnění,

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 prodejní/komerční plochou do 400 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.
- v plochách **Z131, Z132 a Z135** 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,
- v ploše Z12 budou umístěny ve stavbách pro bydlení prostory občanského vybavení v přízemí a na styku s parterem veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, s hrubou podlažní plochou do 300 m².

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 do 200 m² prodejní/komerční plochy,
- 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.

~~— v ploše Z26 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.

6.6. 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. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- dopravních stavby a zařízení stavebně nesouvisející se stavbou hlavní 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.

Další podmínky využití:

- Pro plochu Z42 platí podmínka jediného dopravního napojení na silnici II/425 vstřičně ke stávající místní komunikaci v ulici Palackého.
- V ploše P78 je možno umisťovat stavby a zařízení s maximální výškou 10 m nad upravený terén.

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 pro zajištění výroby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu.

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 Z8, Z53, Z54, Z55 a Z66 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,
- v ploše Z60 mohou být ve vzdálenosti 25 - 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice D2 umístěny pouze stavby pozemních komunikací a ve vzdálenosti do 25 m pouze dočasné stavby pozemních komunikací.
- v ploše Z66 je předepsán minimální podíl izolační zeleně na 10% výměry plochy.

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 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:

- 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, cyklostezky),
- stavby technické infrastruktury,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- 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 sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- stavby ~~související~~ veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,
- 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:

- zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy (~~obdobného rozsahu jako např. polní krmišť, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov elektrické ohradníky, apod.~~) za předpokladu, že odpovídají charakteru území~~nenaruší krajinný ráz,~~

Nepřípustné využití:

- ~~stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví,~~
- 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:

- 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:

- 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 a opatření k vodohospodářským úpravám pozemků,
- stavby související dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky,
- stavby technické infrastruktury,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- zahradní chaty za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,
- zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy ~~(obdobného rozsahu jako např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.)~~ za předpokladu, že ~~nenaruší krajinný ráz~~ odpovídají charakteru území,

Nepřípustné využití:

- ~~– stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví,~~
- 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 půdních 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, výsyvky, 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.), cyklostezky,
- 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:

- 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 remízků 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 dopravní a liniové technické infrastruktury za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

- 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.

6.16.2. Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- Zeleň přírodního charakteru.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a liniové technické infrastruktury za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat hlavní a přípustné využití,

Nepřípustné využití:

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

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 nezastavěné části stavebního pozemku k zastavěné ploše stavebního pozemku, vymezeného a určeného k umístění stavby.

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 nákladu, např. pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, letiště apod.

Drobná veřejná vybavenost

- jedná se o vybavení veřejných prostranství veřejnou zelení, dětskými hřišti, městským mobiliářem, informačními stánky, hygienickými zařízeními, stánkovým prodejem, informačními a reklamními zařízeními apod.

Zahradní chata

- rozumí se stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s hospodařením nebo užíváním přilehlého pozemku, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost.

Stavba pro vinařství

- [rozumí se stavba, ve které se nachází prostory pro výrobu vína nebo skladování vína.](#)

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 porosty 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 umístované 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 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.

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.

6.20. Regulační prvky použité v části územního plánu s prvky regulačního plánu

6.20.1. Prvky regulačního plánu v území URP1

Pozemky komunikací a prostranství místního významu – UP

Části stavebních ploch určených pouze pro umístění komunikací a sítí pro obsluhu přilehlých stavebních pozemků, veřejně přístupné bez omezení.

Podrobné podmínky využití pozemků odpovídá podmínkám ploch veřejných prostranství PV v kapitole 6.4.1.

Pozemky městské zeleně - ZV

Přípustné využití: stavby dětských a veřejných hřišť, stavby a zařízení městského mobiliáře.

Podmíněně přípustné využití: stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu pozemků městské zeleně a stavby pro pěší a cyklistickou dopravu, stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: stavby pro reklamu, stavby a objekty, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním nebo podmíněně přípustným využitím pozemků.

Pozemky ochranné zeleně - ZI

Využití je přípustné pouze pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí a hospodaření s dešťovými vodami.

Stavební čára

Čára definuje umístění hlavní stavby vzhledem k uličnímu profilu (veřejné prostranství) vymezeného pozemky komunikací a prostranství místního významu.

Stavební hranice

Čára definuje hranici, ve které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a vedlejší stavby (např. garáže, terasy). Objem hlavní stavby a uvedených vedlejších staveb nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.

Struktura a výška zástavby

V prostoru mezi stavebními čarami a stavebními hranicemi pro umístění nové zástavby platí:

drd samostatně stojící rodinné domy a rodinné dvojdomy

Maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby je stanoven na 2. Podkroví je regulativem považováno za plné nadzemní podlaží. Dvojdomy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení.

Výška zástavby je vázána na stavební čáru a stavební hranici.

V rámci území URP1 je nutno dodržet minimální vzájemné odstupy hlavních staveb minimálně 7 metrů, neplatí pro pozemky užší jak 20 m.

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 |
|---------------|--|--------------------|
| <u>VD k11</u> | <u>VRT Brno – Šakvice, vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb</u> | <u>DZ kor11</u> |
| WD3 | Přeložka silnice II. třídy | Z33/DS |
| WD5 | Místní komunikace | Z36/DS |
| WD6 | Místní komunikace | Z137/DS |
| WD7 | Místní komunikace | Z38/DS |
| WD8 | Místní komunikace | Z39/DS |
| 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 |
| WD35 | Místní komunikace | Z35/DS |
| WD46 | Přeložení drážního tělesa | Z46/DZ |
| WD52 | Přeložení drážního tělesa | Z52/DZ |

| Označení | Název | Identifikace ploch |
|-------------|--|--------------------|
| WD58 | Přeložení drážního tělesa | Z58/DZ |
| WD67 | Přeložení drážního tělesa | Z67/DZ |
| WD70 | Přeložení drážního tělesa | Z70/DZ |
| WD73 | Přeložení drážního tělesa | Z73/DZ |
| WD74 | Přeložení drážního tělesa | Z74/DZ |
| WD77 | Přeložení drážního tělesa | Z77/DZ |
| WD138 | Přeložení drážního tělesa | Z138/DZ |
| VT1 - VT7 | Vodovod | |
| VT8 - VT11 | Kanalizace jednotná | |
| VT12 - VT14 | Kanalizace splašková – výtlak | |
| VT15 - VT26 | Kanalizace splašková | |
| <u>VT57</u> | <u>Oddílná kanalizace, retenční nádrž</u> | |
| 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:

| Označení | Název | Identifikace ploch |
|-----------------|--|--------------------|
| 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 |
| <u>VO143</u> | <u>Ochrana proti erozi</u> | <u>K143/ZO</u> |

- 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 jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo s určením, v čí prospěch ho lze uplatnit.

| Označení | Název | Identifikace ploch | Parcelní čísla | Ve prospěch |
|-----------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| PO2 | Rozšíření hřbitova | Z22/OH | 2615/2 | Město Hustopeče |
| PO62 | Občanská vybavenost | Z62/OV | 4544/26 | Město Hustopeče |

- Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, vymezena nejsou.

9. Stanovení kompenzačních opatření

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

10. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

| Označení plochy | Kód typu plochy | Stanovení možného budoucího využití plochy | Podmínky pro prověření budoucího využití |
|-----------------|-----------------|--|--|
| R109 | BI | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | Prověřit možný vliv na krajinný ráz |
| R110 | BI | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | Prověřit možný vliv na krajinný ráz |
| R111 | BI | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | Prověřit možný vliv na krajinný ráz |
| R145 | SM | Smíšené obytné městské | Prověřit nutnost ochrany území před větrnou erozí |
| R113 | SV | Smíšené obytné venkovské | |
| R118 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | Koordinovat s bilancovaným ložiskem nerostných surovin |
| R150 | VL | Výroba a skladování - lehký průmysl | |
| R146 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | |
| R147 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | |
| R148 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | |
| R152 | DS | Dopravní infrastruktura - silniční | Koordinace s prvky ÚSES, stávající dopravní a technickou infrastrukturou |
| R149 | DZ | Dopravní infrastruktura - rozšíření trati, železniční vlečky do areálu | |
| R151 | NT | Těžba nerostů | Prověřit kolizi s územím archeologických nálezů a trasou plynovodu. |

10.11. 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 | Lhůta |
|-----------------|-----------------------------------|--------------|
| S3 | Z131, Z132, Z135 | 42 |
| S6 | Z64, Z3, Z26, P32, P48 | 2 |

- Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č. 2/3 územního plánu.
- Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených územní studie:
- ~~Územní studie S6 bude 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 S6 prověří využití území, na němž se nachází nemovitá kulturní památka, uspořádání zastavitelných a přestavbových 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.~~
- Zároveň jednotlivé studie prověří a navrhne 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.~~

11.12. 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.

11.1.12.1. 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.

Plochu K75/ZO je možno využít až po vyčerpání plochy Z18/OK.

12.13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Všechny stavby ~~a plochy v centru města a v jeho blízkém okolí~~, v území označeném UZV1, jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné, a proto může ~~architektonickou část~~ projektovéou dokumentace stavby a změny stavby vypracovávat jen autorizovaný architekt.

~~Dále tento požadavek platí pro všechny stavby v rámci řešeného území, které podléhají režimu státní památkové péče, tudíž jsou evidovány jako nemovité kulturní památky.~~

Výjimkou jsou liniové stavby technické infrastruktury, stavby dočasné a stavby do 25 m² zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, nezasahující do uličního prostoru, na které se tento požadavek nevztahuje.

Dále tento požadavek platí pro všechny stavby v řešeném území, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek.

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

Textová část má počet stran: 31 (po sloučení úprav 29)

Grafická část má 4 samostatné výkresy dle následující tabulky:

| Označení výkresu | Název výkresu | Měřítko výkresu |
|------------------|---|-----------------|
| B1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| B2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| B4 | Výkres pořadí změn v území | 1 : 10 000 |

Obsah opatření obecné povahy

| | |
|--|-----------|
| 1. Vymezení zastavěného území | 1 |
| 2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 1 |
| 3. Urbanistická koncepce | 1 |
| 3.1. Urbanistická kompozice | 1 |
| 3.2. Vymezení zastavitelných ploch | 2 |
| 3.3. Vymezení ploch přestavby | 4 |
| 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně | 5 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury | 5 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura | 5 |
| 4.2. Technická infrastruktura | 7 |
| 4.3. Občanské vybavení | 8 |
| 4.4. Veřejná prostranství | 8 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny | 9 |
| 5.1. Uspořádání krajiny | 9 |
| 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) | 9 |
| 5.3. Prostupnost krajiny | 10 |
| 5.4. Protierozní opatření | 10 |
| 5.5. Ochrana před povodněmi | 10 |
| 5.6. Rekreace | 10 |
| 5.7. Dobývání nerostů | 10 |
| 5.8. Zájmy obrany státu | 11 |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 11 |
| 6.1. Plochy bydlení | 11 |
| 6.2. Plochy rekreace | 13 |
| 6.3. Plochy občanského vybavení | 13 |
| 6.4. Plochy veřejných prostranství | 15 |
| 6.5. Plochy smíšené obytné | 16 |
| 6.6. Plochy dopravní infrastruktury | 19 |
| 6.7. Plochy technické infrastruktury | 20 |
| 6.8. Plochy výroby a skladování | 20 |
| 6.9. Plochy vodní a vodohospodářské | 22 |
| 6.10. Plochy zemědělské | 22 |
| 6.11. Plochy lesní | 23 |
| 6.12. Plochy přírodní | 23 |
| 6.13. Plochy smíšené nezastavěného území | 24 |
| 6.14. Plochy těžby nerostů | 24 |
| 6.15. Plochy specifické | 24 |
| 6.16. Plochy zeleně | 25 |
| 6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině | 25 |
| 6.18. Definice pojmů | 26 |
| 6.19. Ochrana hygieny území | 26 |
| 6.20. Regulační prvky použité v části územního plánu s prvky regulačního plánu | 27 |
| 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 . | 28 |
| 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 29 |
| 9. Stanovení kompenzačních opatření | 29 |
| 10. Vymezení ploch územních rezerv | 30 |
| 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 30 |
| 12. Stanovení pořadí změn v území | 31 |
| 12.1. Etapizace | 31 |
| 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | 31 |
| 14. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. | 31 |

| označení plochy | kód využití plochy | Zábor ZPF celkem (ha) | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Zábor PUPFL (ha) | Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha) | Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE) | Popis a poznámka k řešení Změny č.3 | Původní využití v ÚP | Původní zábor v ÚP (ha) |
|-----------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|---|--|--|----------------------|-------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | |
| Z9 | BH | 0 | | | | 0 | | | | | stabilizováno | | 0,39 |
| Z10 | BI | 3,66 | | | 2,53 | 1,13 | | | | | úprava hranic ploch | | 8,57 |
| Z115 | BI | 0,57 | | 0,57 | | | | | | | | | |
| Z116 | BI | 1,14 | | 1,14 | | | | | | | | | |
| Z117 | BI | 0,82 | | 0,63 | | 0,19 | | | | | | | |
| Z118 | BI | 1,26 | | 0,40 | | 0,86 | | | | | | | |
| Z126 | BI | 2,77 | | 2,77 | | | | | | | úprava hranic ploch | | 0,23 |
| Z128 | BI | 0,82 | | | | 0,82 | | | | | | | |
| Z130 | BI | 1,83 | | 0,80 | | 1,03 | | | | | | | |
| Z133 | BI | 1,81 | | | 0,19 | 1,62 | | | | | změna využití | SM Z133 | 3,13 |
| Z2 | BI | 0,16 | | 0,12 | | 0,04 | | | | | | | |
| Z3 | BI | 1,13 | | 1,00 | | 0,13 | | | | | | | |
| Z37 | BI | 1,40 | | 0,62 | 0,78 | | | | | | úprava hranic ploch vložím veřejného prostranství PV | BI | 0,75 |
| Z7 | BI | 0,84 | | 0,84 | | | | | | | | | |
| Z65 | BI | 1,27 | | 0,60 | 0,67 | | | | | | úprava hranic ploch | | 0,58 |
| Celkem | BI | 19,47 | 0,00 | 9,48 | 4,17 | 5,82 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| Z42 | DS | | | | | | | | | | | | |
| Z49 | DS | 0,35 | | | 0,35 | | | | | | | | |
| Z44 | DS | 0,49 | | 0,18 | 0,27 | 0,04 | | | | | | | |
| Z127 | DS | 0,47 | | 0,17 | | 0,30 | | | | | | | |
| Z134 | DS | 5,02 | | 1,36 | 3,42 | 0,24 | | | | | | | |
| Z136 | DS | 0,25 | | | 0,23 | 0,02 | | | | | | | |
| Z137 | DS | 0,10 | | 0,09 | | 0,01 | | | | | | | |
| Z145 | DS | 0,06 | | | | 0,06 | | | | | | | |
| Z147 | DS | 1,03 | | 0,30 | | 0,73 | | | | | | | |
| Z33 | DS | 3,46 | | 2,60 | | 0,85 | | | | | | | |
| Z34 | DS | 0,18 | | | | 0,18 | | | | | | | |
| Z35 | DS | 0,47 | | 0,47 | | | | | | | | | |
| Z36 | DS | 0,20 | | 0,20 | | | | | | | | | |
| Z38 | DS | 0,96 | | 0,06 | | 0,89 | | | | | | | |
| Z39 | DS | 0,01 | | | | 0,01 | | | | | | | |

| označení plochy | kód využití plochy | Zábor ZPF celkem (ha) | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Zábor PUPFL (ha) | Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha) | Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE) | Popis a poznámka k řešení Změny č.3 | Původní využití v ÚP | Původní zábor v ÚP (ha) |
|-----------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|---|--|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | |
| Z40 | DS | 0,35 | | 0,35 | | | | | | | | | |
| Z41 | DS | 0,27 | | 0,21 | | 0,06 | | 0,00 | | | | | |
| Z47 | DS | 0,50 | | 0,27 | | 0,23 | | | | | | | |
| Z51 | DS | 0,51 | | | 0,18 | 0,33 | | | | | | | |
| P78 | DS | 0,00 | | | | | | | | | čerpací stanice | OK stav | |
| Z79 | DS | 0,75 | | | 0,20 | 0,55 | | | | | nově vymezená ulice v plochách BI | SM Z133 | 0,75 |
| Z80 | DS | 0,48 | | 0,48 | | | | | | | nové parkoviště u hřbitova | NS | 0,00 |
| P82 | DS | 0,00 | | | | | | | | | hromadné garáže | DS stav | |
| Z302 | DS | 0,16 | | | | 0,16 | | | | | nově vymezená ulice v plochách SV | SV Z30 | 0,16 |
| Z303 | DS | 0,16 | | | | 0,16 | | | | | rozšíření uličního prostoru | SV Z4 | 0,16 |
| Z304 | DS | 0,00 | | | | | | | | | rozšíření uličního prostoru | OS stav | |
| Z46 | DZ | 0,07 | | 0,07 | | | | | | | | | |
| Z52 | DZ | 0,40 | | 0,01 | | 0,39 | | | | | | | |
| Z58 | DZ | | | | | | | | | | | | |
| Z67 | DZ | 0,06 | | 0,06 | | | | | | | | | |
| Z70 | DZ | 0,48 | | 0,26 | 0,22 | | | | | | | | |
| Z73 | DZ | 0,40 | | | 0,40 | | | | | | | | |
| Z74 | DZ | 0,03 | | | 0,03 | | | | | | | | |
| Z77 | DZ | 0,45 | | 0,41 | 0,04 | | | | | | | | |
| Z138 | DZ | 0,73 | | 0,73 | | | | | | | | | |
| k11 | DZ | | | | | | | | | | koridor VRT | | |
| Celkem | D | 18,83 | 0,00 | 8,29 | 5,34 | 5,20 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| Z124 | TI | | | | | | | 0,58 | | Od | rozšíření ČOV | NL | |
| Z22 | OH | 0,49 | | 0,49 | | | | | | | | | |
| Z121 | OK | 0,91 | | 0,91 | | | | | | | | | |
| Z18 | OK | 5,39 | | 0,06 | 3,05 | 2,28 | | | | | rozšířeno | | 5,38 |
| Z13 | OM | 0,19 | | 0,19 | | | | | | | | | |
| Z16 | OM | 1,50 | | 1,50 | | | | | | | | | |
| Z45 | OM | 0,32 | | | | 0,32 | | | | | | | |
| Z95 | OS | 0,13 | | 0,13 | | | | | | | rozšíření sportovního areálu | BI stav | 0,00 |
| Z123 | OS | 0,00 | | | | | | 0,29 | | | | | |

| označení plochy | kód využití plochy | Zábor ZPF celkem (ha) | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Zábor PUPFL (ha) | Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha) | Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE) | Popis a poznámka k řešení Změny č.3 | Původní využití v ÚP | Původní zábor v ÚP (ha) |
|-----------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------|---|--|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | |
| Z125 | OS | 0,19 | | | 0,19 | | | | | | změna využití | SM Z133 | 0,19 |
| Z114 | OV | 0,43 | | 0,43 | | | | | | | | | |
| Z15 | OV | 0,86 | | | | 0,86 | | | | | | | |
| Z25 | OV | 0,08 | | 0,08 | | | | | | | | | |
| Z62 | OV | 0,21 | | 0,21 | | | | | | | | | |
| Celkem | O | 10,70 | 0,00 | 4,00 | 3,24 | 3,46 | 0,00 | 0,29 | | | | | |
| Z9 | PV | 0,06 | | | 0,06 | | | | | | rozdělená plocha PV Z11 | PV Z11 | |
| Z11 | PV | 1,52 | | 0,75 | 0,77 | | | | | | úprava hranic ploch | BI | 0,38 |
| Z110 | PV | 0,38 | | 0,26 | | 0,12 | | | | | | | |
| Z111 | PV | 0,92 | | 0,49 | | 0,43 | | | | | | | |
| Z64 | PV | 0,91 | | 0,10 | | 0,81 | | | | | | | |
| P81 | PV | 0,10 | | 0,10 | | | | | | | komunikace | SM stav | |
| Celkem | PV | 3,89 | 0,00 | 1,70 | 0,83 | 1,36 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| Z19 | SM | 0,22 | | 0,22 | | | | | | | | | |
| Z12 | SM | 0,46 | | | | 0,46 | | | | | | | |
| Z19 | SM | 0,21 | | 0,21 | | | | | | | | | |
| Z129 | SM | 0 | | | | 0 | | | | | stabilizováno | | 0,26 |
| Z24 | SM | 0,33 | | 0,33 | | | | | | | | | |
| Z131 | SM | 2,32 | | 1,97 | | 0,35 | | | | | | | |
| Z132 | SM | 5,20 | | 3,28 | | 1,92 | | | | | | | |
| Z135 | SM | 0,63 | | 0,55 | | 0,08 | | | | | | | |
| Z4 | SV | 5,84 | 0,60 | | 1,17 | 4,07 | | | | | úprava hranic ploch | | 6,06 |
| Z26 | SV | 1,45 | | | | 1,45 | | | | | rozšířeno o část P32 OK | | 1,40 |
| Z27 | SV | 3,54 | | 3,06 | | 0,48 | | | | | | | |
| Z29 | SV | 0,65 | | 0,65 | | | | | | | | | |
| Z30 | SV | 0,79 | | | 0,11 | 0,68 | | | | | rozděleno na Z30 a Z301 | | 1,47 |
| Z301 | SV | 0,52 | | 0,01 | | 0,51 | | | | | rozděleno z plochy Z30 | SV Z30 | |
| Celkem | S | 22,16 | 0,60 | 10,28 | 1,28 | 10,00 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| Z21 | VL | 0,74 | | | 0,74 | | | | | | | | |
| Z148 | VL | 0,86 | | | | 0,86 | | | | | | | |
| Z153 | VL | 2,75 | | | | 2,75 | | | | | | | |
| Z28 | VL | 1,54 | | | 1,41 | 0,13 | | | | | | | |
| Z53 | VL | 5,48 | | 0,82 | 4,66 | | | | | | | | |

| označení plochy | kód využití plochy | Zábor ZPF celkem (ha) | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | Zábor PUPFL (ha) | Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha) | Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE) | Popis a poznámka k řešení Změny č.3 | Původní využití v ÚP | Původní zábor v ÚP (ha) |
|------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------------|---|--|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | |
| Z54 | VL | 2,47 | | | 2,47 | | | | | | | | |
| Z55 | VL | 1,15 | | 0,90 | | 0,25 | | | | | částečně stabilizováno | | 4,94 |
| Z56 | VL | 1,70 | | 1,70 | | | | | | | | | |
| Z57 | VL | 1,82 | | 1,82 | | | | | | | | | |
| Z59 | VL | 1,36 | | 1,09 | | 0,27 | | | | | | | |
| Z60 | VL | 10,17 | | | 6,58 | 3,59 | | | | | zmenšeno | | 10,89 |
| Z61 | VL | 2,35 | | 1,95 | 0,19 | 0,21 | | | | | | | |
| Z66 | VL | 0 | | 0 | | 0 | | | | | stabilizováno | | 1,07 |
| Z8 | VL | 3,13 | | | 3,13 | | | | | | | | |
| Z155 | VL | 1,71 | | | | 1,71 | | | | | | | |
| Celkem | VL | 37,23 | 0,00 | 8,27 | 19,18 | 9,78 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| Z106 | XS | 2,50 | | 2,50 | | | | | | | | | |
| K14 | ZO | 0,15 | | 0,15 | | | | | | | | | |
| K43 | ZO | 0,30 | | 0,30 | | | | | | | | | |
| K63 | ZO | 0,51 | | 0,14 | 0,30 | 0,07 | | | | | rozšířeno | | 0,45 |
| K69 | ZO | 0,64 | | 0,64 | | | | | | | | | |
| K75 | ZO | 0,99 | | | 0,99 | | | | | | rozšířeno | VL Z60 | 0,27 |
| K76 | ZO | 3,62 | | 0,04 | | | | | | | | | |
| K119 | ZO | 0,56 | | 0,16 | | 0,40 | | | | | | | |
| K142 | ZO | 0,14 | | 0,14 | | | | | | | | | |
| K143 | ZO | 1,61 | | 1,40 | | 0,22 | | | | | | | |
| K144 | ZO | 0,70 | | | 0,11 | 0,59 | | | | | | | |
| Celkem | ZO | 9,22 | 0,00 | 2,96 | 1,40 | 1,27 | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| P68 | NZ | -0,70 | | -0,70 | | | | | | | | | |
| Celkem | Z3 | 123,29 | 0,60 | 46,79 | 35,44 | 36,88 | 0,00 | 0,87 | | | | | |
| Platný ÚP | | 128,23 | 0,60 | 48,60 | 38,09 | 37,63 | 0 | 0,29 | | | | | |
| Rozdíl | | -4,93 | 0,00 | -1,81 | -2,65 | -0,75 | 0,00 | 0,58 | | | | | |

Poznámky:

| | |
|--|---|
| | Položky upravované Změnou č.3 územního plánu Hustopeče |
| | Položky stabilizované Změnou č.3 územního plánu Hustopeče |
| | Nově vymezené plochy/koridory Změnou č.3 územního plánu Hustopeče |