

# ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

## KONCEPT - VARIANTA C

A - TEXTOVÁ ČÁST	
Objednatel: <b>Město Hustopeče</b>	Pořizovatel: <b>Městský úřad Hustopeče</b>
Zhotovitel: <b>Institut regionálních informací, s.r.o. </b>	
Oprávněný zástupce: <b>Ing. Milada Kadlecová</b>	
Hlavní projektant: <b>Ing. arch. Michal Hadlač</b>	
Číslo autorizace: <b>03 497</b>	
Zodpovědný projektant: <b>Ing. arch. Martina Kabelková</b>	
Projektant ÚSES: <b>Ing. Petra Šalapková</b>	



Tento projekt byl spolufinancován z prostředků EU

## Obsah textové části

1.	Vymezení zastavěného území .....	5
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
3.1.1.	Plochy bydlení .....	6
3.1.2.	Plochy občanského vybavení.....	6
3.1.3.	Plochy dopravní infrastruktury.....	7
3.1.4.	Plochy technické infrastruktury.....	7
3.1.5.	Plochy smíšeného využití.....	7
3.1.6.	Plochy výroby a skladování.....	8
3.1.7.	Plochy veřejných prostranství .....	8
3.1.8.	Plochy pro vodní toky a plochy .....	8
3.1.9.	Plochy specifické .....	8
3.2.	Vymezení ploch přestavby .....	9
3.3.	Vymezení ploch územních rezerv .....	9
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	9
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	10
4.1.	Dopravní infrastruktura .....	10
4.2.	Technická infrastruktura.....	10
4.3.	Občanské vybavení .....	11
4.4.	Veřejná prostranství.....	11
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	11
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	11
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	11
5.3.	Prostupnost krajiny .....	13
5.4.	Protierozní opatření .....	13
5.5.	Ochrana před povodněmi.....	13
5.6.	Rekreace .....	13
5.7.	Dobývání nerostů.....	13
5.8.	Zájmy obrany státu .....	14
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a určením převažujícího účelu využití .....	14
6.1.	Plochy bydlení .....	14

6.1.1. Bydlení v bytových domech (BH) .....	14
6.1.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) .....	15
6.2. Plochy rekreace .....	16
6.2.1. Rekreace - individuální (RI).....	16
6.3. Plochy občanského vybavení.....	16
6.3.1. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV).....	16
6.3.2. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).....	17
6.3.3. Občanské vybavení - hřbitovy (OH) .....	17
6.3.4. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) .....	18
6.3.5. Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) .....	18
6.4. Plochy veřejných prostranství .....	19
6.4.1. Veřejná prostranství (PV).....	19
6.5. Plochy smíšené obytné.....	20
6.5.1. Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC).....	20
6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM) .....	20
6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) .....	21
6.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	22
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS).....	22
6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ).....	23
6.7. Plochy technické infrastruktury.....	24
6.7.1. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).....	24
6.7.2. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO).....	24
6.8. Plochy výroby a skladování.....	24
6.8.1. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL) .....	24
6.8.2. Plochy skladování (VK).....	25
6.8.3. Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX).....	26
6.8.4. Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ) .....	26
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské .....	27
6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W).....	27
6.10. Plochy zemědělské.....	27
6.10.1. Plochy zemědělské (NZ).....	27
6.11. Plochy lesní .....	28
6.11.1. Plochy lesní (NL) .....	28
6.12. Plochy přírodní.....	28
6.12.1. Plochy přírodní (NP) .....	28
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území.....	29
6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS).....	29

6.14.	Plochy těžby nerostů.....	30
6.14.1.	Plochy těžby nerostů (NT).....	30
6.15.	Plochy specifické .....	30
6.15.1.	Plochy specifické - vinné sklepy (XS).....	30
6.16.	Plochy zeleně .....	31
6.16.1.	Zeleň - ochranná a izolační (ZO).....	31
6.16.2.	Zeleň – přírodního charakteru (ZP).....	31
6.17.	Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné.....	32
6.18.	Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	32
6.19.	Definice pojmů .....	32
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 pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 170 a §101 stavebního zákona .....	32
7.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	32
7.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	33
7.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	35
7.4.	Plochy pro asanaci.....	37
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona .....	37
8.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	37
8.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	37
8.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	38
8.4.	Plochy pro asanaci.....	38
9.	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 dle § 170 stavebního zákona.....	38
9.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	38
9.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	38
9.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	38
9.4.	Plochy pro asanaci.....	38
10.	Vymezení dalších ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.....	38
10.1.	Veřejná prostranství.....	38
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	39
12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	40

## Obsah grafické části

- B1.c – Výkres základního členění území - varianta C
- B2.c – Hlavní výkres - varianta C
- B3 – Výkres koncepce dopravní infrastruktury
- B4.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - varianta C

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 20. 10. 2010 a je zakresleno ve výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Město Hustopeče leží v Jihomoravském kraji, asi 25 km od Brna. Nachází se severovýchodně od Novomlýnských nádrží, na hlavním dopravním tahu, spojujícím Prahu s Bratislavou. Město má jedno katastrální území Hustopeče u Brna (649864). Obec leží v převážně zemědělsky obdělávané krajině. Severní část obce tvoří kopcovitá krajina, kde se nacházejí vinice. V jižní části obce je terén mírně zvlněný a přechází do nivy řeky Dyje. Katastr obce je téměř v polovině od severozápadu na jihovýchod předělen tělesem dálnice, která prochází v těsné blízkosti centra města. Typické pro krajinu jsou vinice a úrodná pole.

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

Pátevní komunikací města je silnice II. třídy č. 425, procházející územím ve stejném směru jako další dopravní koridor, dálnice D2. Dálnice město rozhodujícím způsobem omezuje, takže stavební rozvoj je možný pouze směrem na jihozápad a prostředí města je silně zatíženo hlukem a exhalacemi z dopravy. Neméně omezující je sjezd z dálnice, napojený na silnici II. třídy č. 425. Doprava, takto procházející městem je značně obtěžující a nebezpečná. Pro usměrnění dopravy je na hlavním dopravním tahu množství dopravních omezení, která však zároveň snižují propustnost území, navyšují množství exhalací a zpomalují tranzitní dopravu. Hlavním problémem řešeného území se tedy jednoznačně jeví dopravní situace v území.

Hlavním řešeným problémem konceptu územního plánu je variantní návrh obchvatu města silnicí druhé třídy. Na dopravní koncepci navazuje koncepce využití ploch. Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na zástavbu stávající. 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 včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

Je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení. Dále je v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení navržena plocha pro sport, plocha pro rozšíření pohřebiště, plocha pro přemístění amfiteátru a plochy smíšené obytné pro rozvoj soukromého podnikání i občanské vybavenosti v rámci obytných ploch. Poptávku po plochách pro podnikání a služby řeší návrh ploch občanské vybavenosti pro komerční

zařízení. Rovněž jsou navrženy zastavitelné plochy pro výrobu a specifické plochy pro výstavbu vinných sklepů. Potřebu vybudování nebo doplnění technické infrastruktury řeší návrhové plochy technické infrastruktury. Komunikační síť obce je doplněna návrhy veřejných prostranství v místech budoucích dětských hřišť, parků a ostatních veřejných prostor. 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. Návrhová plocha vodní a vodohospodářská představuje návrh suchého poldru, který zlepší protipovodňovou ochranu území.

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

Plochy územních rezerv navazují na návrhové plochy, které doplňují. Významné územní rezervy představuje železniční koridor vysokorychlostní trati a plochy vymezené pro mimoúrovňovou křižovátku na dálnici D1 v blízkosti křižovatky silnic II/425 a III/4217.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky a další hodnoty území včetně pohledových dominant.

### 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

#### 3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z2	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,157
Z3	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,208
Z5	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,302
Z9	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,311
Z10	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	8,828

#### 3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z15	OV	Veřejná infrastruktura	0,857
Z16	OM	Komerční zařízení malá a střední	1,502
Z22	OH	Hřbitovy	0,486
Z123	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,344
Z18	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	4,024
Z42	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,125
Z121	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,035

### 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z33	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	3,455
Z40	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,632
Z41	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,336
Z47	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,500
Z34	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	2,973
Z36	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,199
Z38	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,364
Z39	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,444
Z44	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,463
Z45	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,437
Z134	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	25,693
Z135	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,866
Z136	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,097
Z137	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,104
Z138	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati	2,369
Z145	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,056
P146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,165
Z147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,361

### 3.1.4. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury.

### 3.1.5. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z4	SV	Smíšené obytné venkovské	5,936
Z24	SM	Smíšené obytné městské	0,331
Z25	SV	Smíšené obytné venkovské	0,493
Z26	SV	Smíšené obytné venkovské	1,786
Z27	SV	Smíšené obytné venkovské	3,773
Z28	SV	Smíšené obytné venkovské	1,542
Z29	SV	Smíšené obytné venkovské	0,652
Z30	SV	Smíšené obytné venkovské	1,603
Z7	SM	Smíšené obytné městské	0,735
Z21	SM	Smíšené obytné městské	0,999
Z100	SV	Smíšené obytné venkovské	0,400
Z128	SM	Smíšené obytné městské	4,061
Z129	SM	Smíšené obytné městské	0,468
Z130	SM	Smíšené obytné městské	4,407

Z131	SM	Smíšené obytné městské	4,906
Z132	SM	Smíšené obytné městské	2,718
Z133	SM	Smíšené obytné městské	3,125

### 3.1.6. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z54	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	9,965
Z56	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,703
Z57	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,820
Z61	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,349
Z55	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	11,538
Z59	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,372
Z60	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	8,813
Z148	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,863

### 3.1.7. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z64	PV	Veřejná prostranství	0,827
Z19	PV	Veřejná prostranství	0,383
Z65	PV	Veřejná prostranství	1,240
Z124	PV	Veřejná prostranství	0,290
Z125	PV	Veřejná prostranství	0,340
Z126	PV	Veřejná prostranství	0,228
Z127	PV	Veřejná prostranství	0,368

### 3.1.8. Plochy pro vodní toky a plochy

V územním plánu je vymezena tato plocha:

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

### 3.1.9. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
Z105	XS	Plochy specifické - vinné sklepy	0,455
Z106	XS	Plochy specifické - vinné sklepy	2,516

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

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

### 3.3. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití		Výměra (ha)
R109	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské		7,930
R116	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	VRT	7,700
R110	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské		10,849
R111	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské		7,365
R113	SV	Smíšené obytné venkovské		5,939
R114	SV	Smíšené obytné venkovské		4,706
R118	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl		21,952
R145	SM	Smíšené obytné městské		4,412
R146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	mimoúrovňová křižovatka	0,492
R147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	mimoúrovňová křižovatka	2,632
R148	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	mimoúrovňová křižovatka	6,491
R149	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	rozšíření trati, vlečky do areálu	1,496
R150	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl		24,025
R151	NT	Těžba nerostů		6,457

### 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, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému daného dálnicemi D2 (Brno – Břeclav – st. Hranice), silnicemi II. třídy číslo 425 (Rajhrad – Břeclav – st. hranice), vedené souběžně s dálnicí a číslo 420 (Nikolčice – Hustopeče – Perná), křižující obě komunikace téměř kolmo. Tyto komunikace vytvářejí hlavní dopravní osy města, na které se jižně od zástavby navazují silnice III. třídy číslo 4217 (Hustopeče – Boleradice – Diváky), číslo 4203 (Starovičky – Šakvice – Hustopeče) a číslo 4204 (Šakvice – příjezdná).

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované, variantně je vymezena plocha pro jihozápadní obchvat města silnicí II/420 směrem od Šakvic na křižovatku se silnicí II/425 a III/4217.

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 žádné plochy dopravy v klidu. Parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství a silniční infrastruktury. Další parkování motorových vozidel se předpokládá u objektů občanské vybavenosti. U ploch bydlení se předpokládá parkování na vlastních pozemcích.

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

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

### 4.2. Technická infrastruktura

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.

Všechny navržené rozvojové plochy jsou připojeny pomocí nových vodovodních řadů na stávající vodovod. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávajících a nových rozvodech vody s průměrem min DN 100.

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má v podstatě kompletně vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Čištění odpadních vod probíhá v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační řady jednotnou kanalizací.

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.

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.

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

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

Napojení návrhových ploch na technické sítě bude vyhodnoceno v návrhu územního plánu. Způsob obsluhy technickou infrastrukturou a požadavky na rozvoj inženýrských sítí prověří a stanoví územní studie, které jsou územním plánem na těchto návrhových plochách požadovány.

### 4.3. Občanské vybavení

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

### 4.4. Veřejná prostranství

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

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. 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 ÚSES jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, a to jak stávající, tak navrhované.

Nově vymezené plochy krajinné zeleně:

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

### 5.2. Územní systém ekologické stability

Vymezení soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního území města Hustopeče vychází ze *Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, 2011* (dále jen „ZÚR JMK“), z *Územního plánu sídelního útvaru Hustopeče včetně jeho následných změn* (změna č. 1 až 13), prosinec 1995 (dále jen

ÚPN SÚ Hustopeče), z dokončených *Pozemkových úprav k.ú. Hustopeče* (dále jen „Pozemkové úpravy“), z *Plánu péče o krajinu*, duben 2006 (dále jen „Plán péče“), z *Generelu místního územního systému ekologické stability* pro katastrální území Hustopeče, Starovice, Popice, červen 1995 (dále jen „Generel ÚSES“), dále z *Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hustopeče*, listopad 2008 (dále jen „ÚAP ORP Hustopeče“) a také z výsledků terénního šetření.

### Regionální a nadregionální ÚSES

V rámci nadregionálního ÚSES se na území města Hustopeče vyskytuje biocentrum NRBC13 Přední kout a biokoridor NRBK17 Přední kout – Milovický les. V místě křížení biokoridoru NRBK17s dálnicí D2 je navržen migrační objekt vedený nad úroveň vozovky dálnice. Regionální prvky ÚSES tvoří biocentrum RBC147 Starovičky a biokoridor RBK091 Pouzdřany – Přední kout. V místě křížení biokoridoru RBK091 s dálnicí D2 je navržen migrační objekt vedený pod úroveň vozovky dálnice.

### Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES bylo vymezeno celkem 7 biocenter, z toho 4 biocentra jsou v návrhu. Lokálních biokoridorů bylo vymezeno 9, z toho 7 biokoridorů (příp. část biokoridoru) je v návrhu. Lokální ÚSES reprezentují také interakční prvky. Ty doplňují ÚSES a zvyšují ekologickou stabilitu území bez nároků na provázanost, plný kontakt a velikost společenstev. Celkem je vymezeno 81 interakčních prvků, z toho 45 prvků je nefunkčních – určeno k založení.

Přehled navržených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biokoridory	NRBK17	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní
regionální biocentra	RBC147	Starovičky	návrh	lesní
regionální biokoridory	RBK091	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní
lokální biocentra	LBC2	Volská hora	návrh	lesostepní
	LBC3	Sady kpt. Jaroše	návrh	lesostepní
	LBC6	Terasy	návrh	lesostepní
	LBC7	Holiny	návrh	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK 3		návrh	lesostepní
	LBK 4		návrh	lesostepní
	LBK 5		stav, návrh	lesní
	LBK 9		stav, návrh	lesostepní
	LBK 11		stav, návrh	lesostepní
	LBK 12		návrh	luční, lesní
	LBK 13		návrh	vodní, mokřadní, luční

Nově vymezené plochy přírodní:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K84	NP	Plocha přírodní	2,132
K85	NP	Plocha přírodní	1,718

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

### 5.3. Prostupnost krajiny

V rámci správního území obce byla vymezena síť místních komunikací, které propojují izolované lokality v obci.

### 5.4. Protierozní opatření

Pro zabránění erozi navrhuje územní plán plochy ochranné a izolační zeleně, které umožní vytvoření větrolamů a dalších prvků, jako jsou průlehy a příkopy. Pro utváření krajiny obsahuje územní systém ekologické stability množství stávajících i navrhovaných interakčních prvků.

### 5.5. Ochrana před povodněmi

Jako protipovodňové opatření je v územní plánu vymezena plocha pro suchý poldr. 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 sportovní využití v blízkosti navrhovaných ploch pro bydlení.

### 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 rezervní plocha pro výrobu a skladování, která bude moci být využita po vytěžení ložiska. Plochu územní rezervy pro těžbu nerostů umísťuje územní plán v místě známých záměrů na těžbu. Kromě této rezervní plochy je možné v nezastavěném území obce umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

## 5.8. Zájmy obrany státu

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

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a určením převažujícího účelu využití

Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bylo možné stanovit hlavní využití, dále je stanoveno přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny na základě § 4 až § 19 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Plochy zeleně byly stanoveny dle § 3, odst. 4) vyhl. 501/2006 Sb.

### 6.1. Plochy bydlení

#### 6.1.1. Bydlení v bytových domech (BH)

##### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení.

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech,
- pozemky staveb bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- pozemky staveb související občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,
- další pozemky staveb 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),
- pozemky staveb 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,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

##### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- plochy parkovacích stání a garáže (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.

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

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech,
- pozemky staveb bezprostředně souvisejících s bydlením a bydlení podmiňujících a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- pozemky staveb související občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,
- další pozemky staveb 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),
- pozemky staveb 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,
- 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:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- pozemky staveb rodinné rekreace,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení

za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4,
- v plochách Z3/BI a Z10/BI je uloženo prověřit její využití územní studií, další stupeň projektové přípravy musí tuto studii respektovat.

## **6.2. Plochy rekreace**

### **6.2.1. Rekreace - individuální (RI)**

#### Hlavní využití:

- plochy určené pro individuální rekreaci.

#### Přípustné využití:

- zahrádkářské a rekreační chaty a jejich soustředění, které se využívají zejména pro zahrádkářství a obhospodařování půdy zemědělského půdního fondu,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny,
- pozemky staveb související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství.

#### 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:

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

## **6.3. Plochy občanského vybavení**

### **6.3.1. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

#### Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb 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,
- 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,
- pozemky staveb 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.

#### 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:

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

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

#### Hlavní využití:

- plochy a pozemky staveb pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

#### Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,
- pozemky staveb 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.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

### **6.3.3. Občanské vybavení - hřbitovy (OH)**

#### Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

#### Přípustné využití:

- plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně apod.),
- pozemky staveb 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.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití.

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

#### Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb 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,
- pozemky staveb 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.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

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

#### Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb 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,
- pozemky staveb 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.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

### **6.4. Plochy veřejných prostranství**

#### **6.4.1. Veřejná prostranství (PV)**

##### Hlavní využití:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

##### Přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše Z19/PV bude zajištěno přes 70% veřejné zeleně,
- v ploše Z62/PV bude zajištěno přes 50% veřejné zeleně,
- v ploše Z63/PV bude zajištěno přes 50% veřejné zeleně,
- v ploše Z64/PV bude zajištěno přes 90% veřejné zeleně, na ploše chráněné jako nemovitá kulturní památka je přípustné pouze trvalé zatravnění,

- v ploše Z65/PV bude zajištěno přes 50% veřejné zeleně,
- v ploše Z124/PV bude zajištěno přes 70% veřejné zeleně,
- v ploše Z125/PV bude zajištěno přes 90% veřejné zeleně,
- v plochách Z19/PV, Z64/PV, Z126/PV, Z65/PV, Z131/SM, Z132/SM, Z133/SM je uloženo prověřit její využití územní studií, další stupeň projektové přípravy musí tuto studii respektovat.

## 6.5. Plochy smíšené obytné

### 6.5.1. Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC)

#### Hlavní využití:

- víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech,
- pozemky staveb bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- pozemky staveb 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),
- pozemky staveb související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- v přestavbových plochách pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- veřejná prostranství,
- 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:

- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně 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 P23/SC je uloženo prověřit její využití a prostorové uspořádání územní studií, další stupeň projektové přípravy musí tuto studii respektovat.

### 6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM)

#### Hlavní využití:

- víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro bydlení v bytových nebo rodinných domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech,
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech,
- pozemky staveb 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,
- pozemky staveb občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,
- další pozemky staveb 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),
- pozemky staveb související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- v přestavbových plochách pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- veřejná prostranství,
- 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:

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

#### 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 Z21/SM, P20/SM, Z128/SM, Z130/SM, Z131/SM, Z132/SM, Z133/SM je uloženo prověřit její využití územní studií, další stupeň projektové přípravy musí tuto studii respektovat.

### **6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

#### Hlavní využití:

- víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí zejména pro bydlení v rodinných domech a obslužnou sféru místního významu.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech,
- pozemky staveb bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,

- pozemky staveb související občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,
- další pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy,
- stavby pro 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),
- pozemky staveb 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,
- 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.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- pozemky staveb 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).

#### 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,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4,
- v plochách Z4/SV a Z30/SV je uloženo prověřit její využití územní studií, další stupeň projektové přípravy musí tuto studii respektovat.

## **6.6. Plochy dopravní infrastruktury**

### **6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

#### Hlavní využití:

- silniční doprava.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb veřejné dopravní infrastruktury – dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace,
- pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření,
- pozemky staveb a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky dopravních staveb a zařízení stavebně nesouvisející se stavbou hlavní (např. železniční vlečky) protínající plochy silniční dopravy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží,
- odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže,
- pozemky staveb technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- plochy veřejných prostranství.

#### Nepřípustné využití:

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

### **6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)**

#### Hlavní využití:

- železniční doprava.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb železniční dráhy,
- pozemky staveb 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,
- pozemky staveb 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,
- stavby související dopravní infrastruktury.

#### 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:

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

#### Přípustné využití:

- pozemky skládek, sběrných dvorů,
- pozemky staveb technické infrastruktury,
- pozemky staveb související dopravní 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:

- plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisící 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,
- umístování zvláště velkých zdrojů plyných a prašných emisí u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu a skladovat biologický, toxický a radiační odpad je nepřípustné,
- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

### **6.8.2. Plochy skladování (VK)**

#### Hlavní využití:

- plochy skladovacích areálů.

#### Přípustné využití:

- logistické areály,
- pozemky staveb pro skladování, autodopravu a opravárenské služby,
- pozemky staveb pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

- umístování zvláště velkých zdrojů plyných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu, a skladování biologického, toxického a radiačního odpadu je nepřípustné,
- 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,
- pozemky staveb 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:

- pozemky staveb 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:

- pozemky staveb pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb 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.

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- 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:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku,
- pozemky staveb a opatření určených pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů, plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích,
- pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury, např. mosty, lávky, opěrné zdi,
- založení prvků 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:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

#### Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství a dalších staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území dle § 18, odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění,
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitárními stromy, eventuelně s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- pozemky liniových staveb související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu a drobné stavby, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže, navržené v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž

nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

### **6.11. Plochy lesní**

#### **6.11.1. Plochy lesní (NL)**

##### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství a dalších staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území dle § 18, odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění,
- pozemky liniových staveb související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

##### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb 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.

##### Další podmínky využití:

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

### **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:

- pozemky sloužící k hospodaření na převážně zemědělské půdě specifického charakteru.

#### Přípustné využití:

- pozemky zemědělského a lesního půdního fondu se specifickým charakterem území drobné držby a významnou půdoochrannou funkcí,
- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství a dalších staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území dle § 18, odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění,
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitárními stromy, eventuelně s drobnými remízky, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- pozemky liniových staveb související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu a drobné stavby, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže, navržené v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability,
- stavby a činnosti nesmí narušovat charakter území, zejména je nepřipustné porušování půdoochranné funkce, drobné držby v plochách a vytváření velkoplošných zemědělských celků.

### **6.14. Plochy těžby nerostů**

#### **6.14.1. Plochy těžby nerostů (NT)**

##### Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

##### Přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

- 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:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb 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:

- 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 prvků územního systému ekologické stability.

##### Podmíněně přípustné využití:

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

##### 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,
- stavby a činnosti nesmí narušovat půdoochrannou funkci a protierozní úpravy.

#### **6.16.2. Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**

##### Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

##### Přípustné využití:

- liniová výsadba, zakládání remízků stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

##### Podmíněně přípustné využití:

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

##### 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.

### 6.17. Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

### 6.18. 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.

### 6.19. 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.

## 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 pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 170 a §101 stavebního zákona

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení VPS	Odpovídající návrhová plocha	Popis
D3	Z33/DS	Přeložka silnice II. třídy
D4	Z34/DS	Přeložka silnice II. třídy
D5	Z36/DS	Místní komunikace
D6	Z137/DS	Místní komunikace
D7	Z38/DS	Místní komunikace
D8	Z39/DS	Místní komunikace
D9	Z40/DS	Místní komunikace
D10	Z41/DS	Místní komunikace
D11	Z134/DS	Přeložka silnice II. třídy
D12	Z136/DS	Místní komunikace
D13	Z44/DS	Místní komunikace
D14	Z45/DS	Místní komunikace

Označení VPS	Odpovídající návrhová plocha	Popis
D15	Z147/DS	Místní komunikace
D16	Z48/DS	Parkoviště
D18	P50/DS	Průraz (napojení na komunikaci II. třídy v centru)
D49	Z138/DZ	Přeložení drážního tělesa

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemkové parcely, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 170 a § 101 stavebního zákona:

### **D3 – Přeložka silnice II. třídy**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

2879/47, 2879/53, 2879/97, 3029/24, 3029/88, 4650/17, 4650/29, 4650/30, 4650/31, 4650/32, 4650/33, 4650/34, 4650/35, 4650/36, 4650/39, 4650/50, 4650/52, 4650/53, 4650/54, 4657/1, 4657/2, 4657/22, 4657/23, 4657/24, 4657/25, 4733/8, 4733/9, 4733/10,

### **D4 – Přeložka silnice II. třídy**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4536/13, 4536/15, 4536/16, 4536/17, 4536/164, 4536/172, 4536/176, 7038, 7039,

### **D5 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

982/12, 982/42, 982/91, 982/92, 982/93, 982/94, 982/95, 982/96, 2003/3, 2003/16, 2003/17, 2003/18, 2004/6,

### **D6 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4544/8, 4544/9, 4544/19, 4544/20, 4544/22,

### **D7 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4542/228, 4542/264, 4542/316, 4542/317, 4542/333, 4544/4, 4544/18, 4544/103,

### **D8 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4542/228, 4542/243, 4542/244, 4542/245, 4542/248, 4542/333, 4542/334, 4544/4, 4544/5, 4544/6, 4544/7, 4544/19, 4544/20, 4544/96, 4544/103, 4546/7, 4546/8, 4546/11, 4546/12,

### **D9 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

2203/3, 2203/9, 2565, 2588/11, 4544/20, 4544/24, 4544/25, 4545/2, 4545/23, 4545/26, 4545/27, 4545/28, 4545/29, 4545/36, 4545/37, 4545/38, 4549/6, 4549/13, 4549/14, 4549/15, 4549/16, 4549/17, 4549/18, 4549/19,

#### **D10 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4792/52, 4792/53, 4813/49, 4813/50, 4813/58, 4813/59, 4813/61, 4813/62, 4821/1, 4822/1,

#### **D11 – Přeložka silnice II. třídy**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

3180/3, 3180/4, 3180/5, 4727/3, 4727/9, 4727/23, 4727/26, 4727/41, 4727/43, 4727/78, 4727/65, 4727/67, 4727/68, 4727/69, 4727/76, 4727/79, 4729/8, 4733/6, 4733/8, 4733/26, 4733/27, 4733/29, 4733/41, 4733/42, 4733/43, 4740/19, 4740/72, 4740/73, 4740/74, 4740/75, 4754/4, 4754/6, 4754/7, 4754/8, 4754/9, 4754/10, 4754/11, 4754/12, 4754/13, 4754/14, 4754/15, 4754/16, 4754/17, 4754/18, 4754/19, 4754/20, 4754/21, 4754/22, 4754/23, 4754/24, 4754/25, 4754/26, 4754/27, 4754/28, 4754/29, 4754/30, 4754/31, 4754/32, 4754/33, 4754/34, 4754/35, 4754/36, 4754/37, 4754/38, 4754/39, 4754/40, 4754/41, 4754/42, 4754/43, 4754/44, 4754/45, 4754/46, 4754/47, 4754/48, 4754/49, 4754/50, 4754/51, 4754/52, 4754/53, 4754/54, 4754/55, 4754/56, 4754/57, 4754/58, 4754/59, 4754/60, 4754/61, 4754/62, 4754/63, 4754/64, 4754/65, 4754/66, 4754/67, 4754/68, 4754/69, 4754/70, 4754/71, 4754/72, 4754/73, 4754/74, 4754/75, 4754/76, 4754/77, 4754/78, 4754/79, 4754/80, 4754/81, 4754/82, 4754/83, 4754/84, 4754/85, 4754/86, 4754/87, 4754/88, 4773/1, 4773/2, 4774, 4775, 4776/9, 4776/12, 4776/13, 4778, 4792/38, 4813/59, 4821/2, 4822/2, 4824/10, 4824/17, 4826, 4827/32, 4834, 4859/12, 4870/5, 4870/9, 4880/2, 4937/3, 4937/5, 4937/11, 4937/12, 5040/33, 5843/1, 5843/2, 5843/3, 5843/4, 5843/5, 5843/6, 5843/7, 5843/8, 5843/9,

#### **D12 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

2203/3, 2567/5, 2588/3, 2588/37, 2617/136, 2617/145, 2617/151, 4545/2, 4545/22, 4545/30, 4545/32, 4545/33,

#### **D13 – Místní komunikace**

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4544/24, 4544/25, 4544/32, 4544/33, 4544/34, 4544/43, 4544/44, 4544/68, 4545/23,

#### **D14 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

1330/3, 1331/1, 4792/46, 4792/47, 4792/48, 4792/49, 4792/50, 4792/51, 4792/52, 4813/59, 4813/60,

#### **D15 – Místní komunikace**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

982/5, 982/6, 982/7, 982/12, 982/17, 982/18, 982/20, 982/21, 982/28, 982/29, 982/30, 982/31, 982/32, 982/33, 982/34, 982/35, 982/36, 982/37, 982/38, 982/39, 982/40, 982/42, 982/48, 982/49, 982/50, 982/51, 982/52, 982/69, 2003/3,

## D16 – Parkoviště

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

2590/1, 2590/2, 2590/3, 2590/4, 2590/5, 2590/6, 2590/7, 2590/8, 2590/9, 2590/10, 2590/11, 2590/18, 2590/19, 2590/20, 2590/21, 2601/5, 2602/1, 2602/4, 2602/5, 2602/6, 2764/3,

## D18 – Průraz (napojení na komunikaci II. třídy v centru)

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

658/1, 658/2, 658/5, 659/2, 665/1, 724/1, 725, 727/2, 727/3, 727/4, 727/5,

## D49 – Přeložení drážního tělesa

Dotčené pozemkové parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4772/9, 4772/10, 4772/11.

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

Byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Označení VPS	Odpovídající návrhová plocha	Popis
W25	K82/W	Suchý poldr
U27	K73/ZO	Interakční prvek
U28	K84/NP	Rozšíření lokálního biocentra
U29	K85/NP	Lokální biokoridor
U30	K86/NP	Lokální biokoridor
U31	K87/NP	Lokální biokoridor
U32	K88/NP	Rozšíření lokálního biocentra
U33	K89/NP	Lokální biokoridor
U34	K90/NP	Lokální biokoridor
U35	K91/NP	Lokální biokoridor
U36	K92/NP	Lokální biokoridor
U37	K93/NP	Lokální biokoridor
U41	K101/NP	Lokální biocentrum
U43	K103/NP	Lokální biokoridor
U44	K104/NP	Lokální biokoridor
U48	K94/NP	Lokální biokoridor

Byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření a jimi dotčené pozemkové parcely, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 170 a § 101 stavebního zákona:

### W25 – Suchý poldr

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

5372/41,

### U27 – Interakční prvek

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

1252/59, 1252/60, 3167/1, 3167/2, 3168,

**U28 – Rozšíření lokálního biocentra**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

3138/1, 3138/4, 3138/5, 8400,

**U29 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4792/10,

**U30 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

3095/15, 3095/16,

**U31 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4740/14,

**U32 – Rozšíření lokálního biocentra**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4740/9, 4740/10, 4740/11, 4740/12, 4740/32,

**U33 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4733/29, 4733/40, 4733/42,

**U34 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4657/24, 4657/49, 4657/50, 4657/65, 4657/71,

**U35 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4671/1, 4671/2, 4671/3, 4671/4, 4671/5, 4671/6, 4677/34, 4677/37, 4677/40,  
4677/56, 4677/58, 4677/64, 4712/3,

**U36 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4663/1, 4663/15, 4664/1, 4664/2, 4668/3, 4668/4, 4671/1, 4677/37, 4732/1,

**U37 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4665, 4668/3, 4668/4, 4668/6, 4732/1,

#### **U41 – Lokální biocentrum**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4898, 4904/1, 4904/2, 4934, 4926, 4932, 4935/1, 4937/10,

#### **U43 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4904/1,

#### **U44 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4922,

#### **U48 – Lokální biokoridor**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4792/54.

### **7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci nebyly vymezeny.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona**

### **8.1. Veřejně prospěšné stavby**

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

<b>Označení VPS</b>	<b>Odpovídající návrhová plocha</b>	<b>Popis</b>
O1	Z15/OV	Veřejná vybavenost pro pořádání hromadných akcí (amfiteátr)
O2	Z22/OH	Rozšíření hřbitova

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemkové parcely, pro které lze uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona:

#### **O1 – Veřejná vybavenost pro pořádání hromadných akcí (amfiteátr)**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

3131/3, 3131/4, 3131/5, 3131/6, 3131/7, 3132/1, 3132/2, 3132/3, 3133, 3134, 3135/4, 3135/5, 3135/6, 3137/1, 3138/2, 8399/25,

## O2 – Rozšíření hřbitova

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

497/2, 498/4, 498/5, 498/17, 498/18, 498/19, 498/20, 498/21, 498/22, 504/1, 2611/2, 2612/1, 2615/1, 2615/2, 2616/2, 2616/3.

### 8.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

### 8.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

### 8.4. Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nebyly vymezeny.

## 9. 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 dle § 170 stavebního zákona

### 9.1. Veřejně prospěšné stavby

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení VPS	Popis VPS
D46	Protihluková stěna
D47	Protihluková stěna

### 9.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

### 9.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

### 9.4. Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nebyly vymezeny.

## 10. Vymezení dalších ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona

### 10.1. Veřejná prostranství

Byla vymezena tato veřejná prostranství:

#### Plochy veřejných prostranství

Označení VPS	Odpovídající návrhová plocha
P26	Z124/PV
P38	Z125/PV
P40	Z127/PV

Byla vymezena tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona:

**P26 – Veřejné prostranství**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4542/264, 4544/12, 4544/13, 4544/18,

**P38 – Veřejné prostranství**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4542/264, 4544/12, 4544/13, 4544/18,

**P40 – Veřejné prostranství**

Dotčené parcely v katastrálním území Hustopeče u Brna:

4544/7, 4544/8, 4544/18.

**11.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Byly vymezeny tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

Označení plochy	Odpovídající plochy
S1	P23/SC, P6/SM
S2	Z4/SV, Z30/SV, Z45/DS
S3	Z131/SM, Z132/SM, Z135/DS
S4	Z10/BI, Z65/PV, Z126/PV, Z133/SM, Z135/DS
S5	Z128/SM, Z130/SM, Z135/DS
S6	Z64/PV, Z3/BI
S7	Z21/SM, P20/SM, Z19/PV
S8	ulice Nádražní, Vinařská, autobusové nádraží, železniční zastávka

Lhůta stanovená pro pořízení všech studií: 31.12. 2016.

Územní studie S1 prověří zejména možnosti přestavby výrobního areálu a prostorové uspořádání ve vymezených přestavbových plochách.

Územní studie S2, S3, S4, S5 budou řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území.

Územní studie S6 prověří využití území, na němž se nachází nemovitá kulturní památka, uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství ve vhodné prostorové vazbě na tuto památku.

Územní studie S7 prověří možnosti přestavby výrobního areálu a prostorové uspořádání ve vymezené přestavbové ploše.

Územní studie S8 prověří území navržené v rámci stabilizovaných ploch železniční a silniční dopravní infrastruktury na přestavbu na terminál IDS a navrhne prostorové uspořádání této lokality.

Zároveň jednotlivé studie prověří a navrhnou technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování

vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie rovněž v jimi řešených lokalitách stanoví veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.

## **12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů: 40

Počet výkresů: 4