

# ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

## 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>                    |  |                               |
| Koncepce dopravy:      | <b>Ing. Otakar Hornoch</b>                     |  |                               |



**INTEGROVANÝ  
OPERAČNÍ  
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO  
MÍSTNÍ ROZVOJ

Tento projekt byl spolufinancován z prostředků EU

## Obsah textové části

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | Vymezení zastavěného území .....  | 4  |
| 2.     | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....   | 4  |
| 3.     | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....  | 4  |
| 3.1.   | Vymezení zastavitelných ploch .....   | 5  |
| 3.1.1. | Plochy bydlení .....  | 5  |
| 3.1.2. | Plochy občanského vybavení.....   | 6  |
| 3.1.3. | Plochy dopravní infrastruktury.....   | 6  |
| 3.1.4. | Plochy technické infrastruktury.....  | 7  |
| 3.1.5. | Plochy smíšeného využití.....   | 7  |
| 3.1.6. | Plochy výroby a skladování.....   | 7  |
| 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.....   | 12 |
| 5.3.   | Prostupnost krajiny .....   | 14 |
| 5.4.   | Protierozní opatření .....  | 14 |
| 5.5.   | Ochrana před povodněmi.....   | 14 |
| 5.6.   | Rekreace .....  | 14 |
| 5.7.   | Dobývání nerostů.....   | 14 |
| 5.8.   | Zájmy obrany státu .....  | 14 |
| 6.     | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a určením převažujícího účelu využití .....   | 15 |

|         |  |    |
|---------|--|----|
| 6.1.    | Plochy bydlení .....   | 15 |
| 6.1.1.  | Bydlení v bytových domech (BH) .....   | 15 |
| 6.1.2.  | Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI).....  | 15 |
| 6.1.3.  | Bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV).....   | 16 |
| 6.2.    | Plochy občanského vybavení.....  | 17 |
| 6.2.1.  | Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV).....   | 17 |
| 6.2.2.  | Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).....   | 18 |
| 6.2.3.  | Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) .....   | 18 |
| 6.3.    | Plochy veřejných prostranství .....  | 19 |
| 6.3.1.  | Veřejná prostranství (PV).....   | 19 |
| 6.4.    | Plochy dopravní infrastruktury.....  | 19 |
| 6.4.1.  | Dopravní infrastruktura - silniční (DS) .....  | 19 |
| 6.4.2.  | Dopravní infrastruktura - železniční (DZ).....   | 19 |
| 6.5.    | Plochy technické infrastruktury.....   | 20 |
| 6.5.1.  | Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI).....   | 20 |
| 6.5.2.  | Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)<br>.....   | 20 |
| 6.6.    | Plochy výroby a skladování.....  | 21 |
| 6.6.1.  | Výroba a skladování - lehký průmysl (VL).....  | 21 |
| 6.6.2.  | Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ).....  | 21 |
| 6.7.    | Plochy zeleně .....  | 22 |
| 6.7.1.  | Zeleň - ochranná a izolační (ZO).....  | 22 |
| 6.7.2.  | Zeleň - přírodního charakteru (ZP).....  | 22 |
| 6.8.    | Plochy vodní a vodohospodářské .....   | 22 |
| 6.8.1.  | Plochy vodní a vodohospodářské (W).....  | 22 |
| 6.9.    | Plochy zemědělské.....   | 23 |
| 6.9.1.  | Plochy zemědělské (NZ).....  | 23 |
| 6.10.   | Plochy lesní .....   | 23 |
| 6.10.1. | Plochy lesní (NL) .....  | 23 |
| 6.11.   | Definice pojmů .....   | 24 |
| 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 ..... | 25 |
| 7.1.    | Veřejně prospěšné stavby.....  | 25 |
| 7.2.    | Veřejně prospěšná opatření.....  | 26 |
| 7.3.    | Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....  | 26 |
| 7.4.    | Plochy pro asanaci.....  | 26 |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 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 .....  | 26 |
| 8.1.  | Veřejně prospěšné stavby.....   | 26 |
| 8.2.  | Veřejně prospěšná opatření.....   | 26 |
| 8.3.  | Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....   | 27 |
| 8.4.  | Plochy pro asanaci.....   | 27 |
| 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.....                                 | 27 |
| 9.1.  | Veřejně prospěšné stavby.....   | 27 |
| 9.2.  | Veřejně prospěšná opatření.....   | 27 |
| 9.3.  | Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....   | 28 |
| 9.4.  | Plochy pro asanaci.....   | 28 |
| 10.   | Vymezení dalších ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.....  | 28 |
| 10.1. | Veřejná prostranství.....   | 28 |
| 11.   | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno 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 ..... | 28 |
| 12.   | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....  | 28 |

## Obsah grafické části

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

## 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.

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

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

Plochy územních rezerv navazují na návrhové plochy, které doplňují. Významné územní rezervy představuje koridor pro vedení elektrické energie velmi vysokého napětí 400kV a železniční koridor vysokorychlostní trati.

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) |
|-----------------|-----------------|---|-------------|
| Z1              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 0,857       |
| Z2              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 0,157       |
| Z3              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 1,398       |
| Z4              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 5,931       |
| Z5              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 1,871       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta A):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                                   | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|---|-------------|
| Z7              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 1,547       |
| Z8              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 6,295       |
| Z9              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 10,003      |
| Z10             | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 13,573      |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                                   | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|---|-------------|
| Z11             | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 9,377       |
| Z12             | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 5,794       |
| Z13             | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 4,631       |
| Z14             | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 1,143       |

### 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            | 0,858       |
| Z16             | OM              | Komerční zařízení malá a střední  | 1,502       |
| Z19             | OS              | Tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,380       |
| Z22             | OH              | Hřbitovy                          | 0,489       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta A):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                   | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------|
| Z17             | OM              | Komerční zařízení malá a střední  | 4,517       |
| Z21             | OS              | Tělovýchovná a sportovní zařízení | 1,104       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                  | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|----------------------------------|-------------|
| Z18             | OM              | Komerční zařízení malá a střední | 4,284       |

### 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       |
| Z37             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,429       |
| Z40             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,660       |
| Z41             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,336       |
| Z42             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | parkoviště                              | 0,125       |
| Z43             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,233       |
| Z46             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | parkoviště, odstavné plochy             | 1,992       |
| Z47             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | parkoviště, odstavné plochy             | 0,499       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta A):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                    | Popis                                   | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|---|-------------|
| Z34             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | koridor pro přeložení silnice II. třídy | 52,958      |
| Z36             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,145       |
| Z38             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,515       |
| Z39             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,565       |
| Z44             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,954       |
| Z45             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 1,243       |

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                    | Popis                                  | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|--|-------------|
| Z51             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | parkoviště, odstavné plochy            | 2,520       |
| Z52             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | nápojení obchvatu na místní komunikaci | 0,194       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                    | Popis                                   | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|---|-------------|
| Z35             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | koridor pro přeložení silnice II. třídy | 32,284      |
| Z36             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,131       |
| Z38             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,441       |
| Z39             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,455       |
| Z44             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,250       |
| Z45             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční | místní komunikace                       | 0,376       |

### 3.1.4. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití          | Popis                        | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|--------------------------|------------------------------|-------------|
| Z53             | TI              | Technická infrastruktura | plocha pro umístění vodojemu | 0,361       |

### 3.1.5. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití          | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|--------------------------|-------------|
| Z24             | SM              | Smíšené obytné městské   | 0,331       |
| Z25             | SV              | Smíšené obytné venkovské | 0,495       |
| Z26             | SV              | Smíšené obytné venkovské | 1,647       |
| Z27             | SV              | Smíšené obytné venkovské | 2,542       |
| Z28             | SV              | Smíšené obytné venkovské | 1,544       |
| Z29             | SV              | Smíšené obytné venkovské | 0,654       |
| Z30             | SV              | Smíšené obytné venkovské | 1,603       |

### 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 | 12,372      |
| Z56             | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl | 1,703       |
| Z57             | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl | 1,820       |

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                         | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|---|-------------|
| Z61             | VZ              | Výroba a skladování - zemědělská výroba | 2,341       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta A):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                     | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------|
| Z55             | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl | 1,758       |
| Z58             | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl | 7,502       |
| Z59             | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl | 3,005       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                     | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------|
| Z55             | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl | 3,855       |
| Z60             | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl | 8,502       |

### 3.1.7. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití      | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|----------------------|-------------|
| Z62             | PV              | Veřejná prostranství | 0,634       |
| Z63             | PV              | Veřejná prostranství | 0,601       |
| Z64             | PV              | Veřejná prostranství | 0,363       |
| Z65             | PV              | Veřejná prostranství | 0,339       |

### 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 | 1,287       |

### 3.1.9. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta A):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                  | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|----------------------------------|-------------|
| Z105            | XS              | Plochy specifické - vinné sklepy | 0,455       |
| Z106            | XS              | Plochy specifické - vinné sklepy | 2,606       |

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                  | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|----------------------------------|-------------|
| Z107            | XS              | Plochy specifické - vinné sklepy | 0,363       |
| Z108            | XS              | Plochy specifické - vinné sklepy | 1,088       |

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití                                   | Výměra (ha)  |       |
|-----------------|-----------------|---|--|-------|
| P6              | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské | 0,578  |       |
| P20             | OS              | Tělovýchovná a sportovní zařízení                 | 1,512  |       |
| P23             | SC              | Smíšené obytné - centrální                        | 1,266  |       |
| P31             | SV              | Smíšené obytné venkovské                          | 0,611  |       |
| P32             | SV              | Smíšené obytné venkovské                          | 1,450  |       |
| P48             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční                | parkoviště, odstavné plochy  | 0,259 |
| P49             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční                | parkoviště, odstavné plochy  | 0,115 |
| P50             | DS              | Dopravní infrastruktura - silniční                | průraz, řešení dopravní závady - napojení na komunikaci II. třídy v centru | 0,180 |

### 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       |         |
| R110            | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - VAR A | 11,277      |         |
| R111            | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - VAR A | 7,365       |         |
| R112            | BI              | Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - VAR B | 3,368       |         |
| R113            | SV              | Smíšené obytné venkovské - VAR A                          | 5,939       |         |
| R114            | SV              | Smíšené obytné venkovské - VAR A                          | 4,767       |         |
| R115            | SV              | Smíšené obytné venkovské - VAR B                          | 2,257       |         |
| R116            | DZ              | Dopravní infrastruktura - železniční                      | VRT         | 7,700   |
| R117            | TI              | Technická infrastruktura                                  | 400 kV      | 335,363 |
| R118            | VL              | Výroba a skladování - lehký průmysl                       |             | 12,869  |
| R119            | ZO              | Zeleň ochranná a izolační - VAR B                         |             | 0,469   |

### 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 umístění

### 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 – příjezdna).

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované, variantně je vymezena plocha pro jihozápadní obchvat města silnicí II/425 směrem od Židlochovic do Podivína.

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. 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.

### 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.

### 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 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.

Variantní koncept B předpokládá navrácení jedné zastavěné plochy do ploch zemědělských.

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       |
| K68             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,880       |
| K69             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,641       |
| K70             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,107       |
| K71             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,546       |
| K72             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,737       |
| K73             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,331       |

Nově vymezené plochy krajinné zeleně (Varianta A):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití           | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|---------------------------|-------------|
| K74             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 2,521       |
| K75             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 1,648       |
| K76             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 3,616       |

Nově vymezené plochy krajinné zeleně (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití           | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|---------------------------|-------------|
| K77             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,718       |
| K78             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 1,136       |
| K79             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 1,350       |
| K80             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 1,732       |
| K81             | ZO              | Zeleň ochranná a izolační | 0,853       |

Nově vymezené plochy zemědělské (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití   | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|-------------------|-------------|
| K83             | NZ              | Plocha zemědělská | 0,083       |

## 5.2. Územní systém ekologické stability

Vymezení soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního území města Hustopeče vychází 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 NRBC 107 Přední kout. Regionální prvky ÚSES tvoří biocentrum RBC 23 Starovičky a biokoridor RBK 116 Pouzdřany - Přední kout. V místě křížení biokoridoru RBK 116 s dálnicí D2 je navržen migrační objekt vedený pod úrovní vozovky dálnice.

### Lokální ÚSES

Lokální ÚSES reprezentují jak biocentra a biokoridory, tak také interakční prvky. Ty doplňují ÚSES a zvyšují ekologickou stabilitu území bez nároků na provázanost, plný kontakt a velikost společenstev.

Přehled navržených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

| Prvky ÚSES        | Označení     | Název                 | Statut | Cílová společenstva    |
|-------------------|--------------|-----------------------|--------|------------------------|
| Lokální biocentra | <b>LBC 1</b> | Přední a Zadní rybník | stav   | vodní, mokřadní, lesní |
|                   | <b>LBC 2</b> | Volská hora           | návrh  | lesostepní             |
|                   | <b>LBC 3</b> | Sady kpt. Jaroše      | návrh  | lesostepní             |
|                   | <b>LBC 4</b> | Pod silnicí           | stav   | lesní                  |
|                   | <b>LBC 5</b> | U vlčího obrázku      | stav   | luční, stepní          |
|                   | <b>LBC 6</b> | Terasy                | návrh  | lesostepní             |
|                   | <b>LBC 7</b> | Holiny                | návrh  | luční, stepní          |

| Prvky ÚSES          | Označení | Statut | Cílová společenstva    |
|---------------------|----------|--------|------------------------|
| Lokální biokoridory | LBK 3    | návrh  | lesostepní             |
|                     | LBK 4    | návrh  | lesostepní             |
|                     | LBK 5    | stav   | lesní                  |
|                     | LBK 5    | návrh  | lesní                  |
|                     | LBK 6    | stav   | vodní, mokřadní, luční |
|                     | LBK 9    | stav   | lesostepní             |
|                     | LBK 9    | návrh  | lesostepní             |
|                     | LBK 10   | stav   | vodní, mokřadní, luční |
|                     | LBK 11   | stav   | vodní, mokřadní, luční |
|                     | LBK 11   | 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 | 2,129       |
| 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 | 1,176       |
| 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 | 2,874       |
| K100            | NP              | Plocha přírodní | 1,575       |
| K101            | NP              | Plocha přírodní | 3,610       |
| K102            | NP              | Plocha přírodní | 14,396      |
| K103            | NP              | Plocha přírodní | 0,591       |
| K104            | NP              | Plocha přírodní | 0,349       |
| K120            | NP              | Plocha přírodní | 1,837       |

Nově vymezené plochy přírodní (Varianta A):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| K94             | NP              | Plocha přírodní | 0,589       |

Nově vymezené plochy přírodní (Varianta B):

| Kód typu plochy | Označení plochy | Funkční využití | Výměra (ha) |
|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| K94             | NP              | Plocha přírodní | 0,444       |
| K95             | NP              | Plocha přírodní | 1,253       |
| K96             | NP              | Plocha přírodní | 1,094       |

### 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.

### 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 aqvaparku. 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.

### 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 vzrostné 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).

### 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:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stravovací služby provozované v rámci staveb bytových domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- 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,
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště),
- plochy parkovacích stání a garáže (bez souvislosti s hlavním využitím).

#### 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:

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- 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
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště)
- stavby 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)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 70%.

### **6.1.3. Bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)

- 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
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště)
- stavby 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)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 70%.

## **6.2. Plochy občanského vybavení**

### **6.2.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

#### Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost

#### Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- 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
- plochy veřejných 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:

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

### **6.2.2. Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)**

#### Hlavní využití:

- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení

#### Přípustné využití:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby
- stavby pro ubytování a stravování
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
- 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
- plochy veřejných prostranství

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

### **6.2.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

#### Hlavní využití:

- plochy a objekty 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
- 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
- plochy veřejných prostranství

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stavby pro ubytování do kapacity 30 lůžek

### 6.3. Plochy veřejných prostranství

#### 6.3.1. Veřejná prostranství (PV)

##### Hlavní využití:

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

##### 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.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- parkovací stání

##### Nepřípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (v odpovídajícím rozsahu např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.)
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)

### 6.4. Plochy dopravní infrastruktury

#### 6.4.1. Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

##### Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy

##### Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy
- založení prvků územního systému ekologické stability
- plochy veřejných prostranství

##### Nepřípustné využití:

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

#### 6.4.2. Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)

##### Hlavní využití:

- plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu

##### Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například: 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 (například: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- stavby technické a dopravní infrastruktury (například: 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
- založení prvků územního systému ekologické stability

#### 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

## **6.5. Plochy technické infrastruktury**

### **6.5.1. Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**

#### Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení

#### Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

#### Nepřípustné využití:

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

### **6.5.2. Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)**

#### Hlavní využití:

- plochy skládek, sběrných dvorů

#### Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby 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.

## 6.6. Plochy výroby a skladování

### 6.6.1. Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)

#### Hlavní využití:

- plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu

#### Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- stavby pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání
- plochy veřejných prostranství

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející 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 zastavění – maximálně 0,50
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,25

#### Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování
- 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.

### 6.6.2. Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

#### Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby

#### Přípustné využití:

- stavby 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, 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
- plochy veřejných prostranství

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející 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 zastavění – maximálně 0,50
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,25

### **6.7. Plochy zeleně**

#### **6.7.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)**

##### Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

##### Přípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- liniiové stavby technické infrastruktury
- liniiové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

#### **6.7.2. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)**

##### Hlavní využití:

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

##### Přípustné využití:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- liniiové stavby technické infrastruktury
- liniiové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem
- 

### **6.8. Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **6.8.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

##### Hlavní 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)
- plochy související s využíváním vodních zdrojů; plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích

##### Přípustné využití:

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

## 6.9. Plochy zemědělské

### 6.9.1. Plochy zemědělské (NZ)

#### Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

#### Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízky, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- terénní úpravy, které nemění využití plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov, apod.)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla)
- 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 bez třídy ochrany, 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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén

#### Další podmínky využití:

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

## 6.10. Plochy lesní

### 6.10.1. Plochy lesní (NL)

#### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

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

### **6.11. Definice pojmů**

#### Podzemní podlaží

- podlaží, které má více jak 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

#### Velká dobytčí jednotka

- jednotka stanovená pro přepočet jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčitatelný základ. Odpovídá, že jedna velká dobytčí jednotka představuje 500 kg živé váhy zvířete, bez ohledu na jeho druh.

**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:

**Varianta A:**

| Označení VPS | Odpovídající návrhová plocha | Popis   |
|--------------|------------------------------|---|
| O1           | Z15/OV                       | Veřejná vybavenost pro pořádání hromadných akcí (amfiteátr) |
| O2           | Z22/OH                       | Rozšíření hřbitova  |
| D3           | Z33/DS                       | Přeložka silnice II. třídy                                  |
| D4           | Z34/DS                       | Přeložka silnice II. třídy                                  |
| D5           | Z36/DS                       | Místní komunikace   |
| D6           | Z37/DS                       | Místní komunikace   |
| D7           | Z38/DS                       | Místní komunikace   |
| D8           | Z39/DS                       | Místní komunikace   |
| D9           | Z40/DS                       | Místní komunikace   |
| D10          | Z41/DS                       | Místní komunikace   |
| D11          | Z42/DS                       | Parkoviště  |
| D12          | Z43/DS                       | Místní komunikace   |
| D13          | Z44/DS                       | Místní komunikace   |
| D14          | Z45/DS                       | Místní komunikace   |
| D15          | Z46/DS                       | Parkoviště, odstavné plochy                                 |
| D16          | Z48/DS                       | Parkoviště  |
| D17          | Z49/DS                       | Parkoviště  |
| D18          | P50/DS                       | Průraz (napojení na komunikaci II. třídy v centru)          |
| D19          | Z52/DS                       | Místní komunikace   |
| T20          | Z53/TI                       | Vodojem   |

**Varianta B:**

| Označení VPS | Odpovídající návrhová plocha | Popis   |
|--------------|------------------------------|---|
| O1           | Z15/OV                       | Veřejná vybavenost pro pořádání hromadných akcí (amfiteátr) |
| O2           | Z22/OH                       | Rozšíření hřbitova  |
| D3           | Z33/DS                       | Přeložka silnice II. třídy                                  |
| D4           | Z35/DS                       | Přeložka silnice II. třídy                                  |
| D5           | Z36/DS                       | Místní komunikace   |
| D6           | Z37/DS                       | Místní komunikace   |
| D7           | Z38/DS                       | Místní komunikace   |
| D8           | Z39/DS                       | Místní komunikace   |
| D9           | Z40/DS                       | Místní komunikace   |
| D10          | Z41/DS                       | Místní komunikace   |
| D11          | Z42/DS                       | Parkoviště  |
| D12          | Z43/DS                       | Místní komunikace   |
| D13          | Z44/DS                       | Místní komunikace   |
| D14          | Z45/DS                       | Místní komunikace   |

| Označení VPS | Odpovídající návrhová plocha | Popis  |
|--------------|------------------------------|--|
| D15          | Z46/DS                       | Parkoviště, odstavné plochy                        |
| D16          | Z48/DS                       | Parkoviště   |
| D17          | Z49/DS                       | Parkoviště   |
| D18          | P50/DS                       | Průraz (napojení na komunikaci II. třídy v centru) |
| T20          | Z53/TI                       | Vodojem  |

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

## 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

Veřejně prospěšné stavby nebyly vymezeny.

### 8.2. Veřejně prospěšná opatření

Byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

#### Varianta A:

| Označení VPS | Odpovídající návrhová plocha | Popis                         |
|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| W25          | K82/W                        | Suchý poldr                   |
| U26          | K68/ZO                       | Lokální biokoridor            |
| 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                      | Regionální biocentrum         |
| U42          | K102/NP                      | Regionální biocentrum         |
| U43          | K103/NP                      | Lokální biokoridor            |
| U44          | K104/NP                      | Lokální biokoridor            |
| U45          | K120/NP                      | Nadregionální biocentrum      |

## Varianta B:

| Označení VPS | Odpovídající návrhová plocha | Popis                         |
|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| W25          | K82/W                        | Suchý poldr                   |
| U26          | K68/ZO                       | Lokální biokoridor            |
| U27          | K73/ZO                       | Lokální biokoridor            |
| 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            |
| U38          | K94/NP                       | Lokální biokoridor            |
| U39          | K95/NP                       | Lokální biokoridor            |
| U40          | K96/NP                       | Lokální biokoridor            |
| U41          | K101/NP                      | Regionální biocentrum         |
| U42          | K102/NP                      | Regionální biocentrum         |
| U43          | K103/NP                      | Lokální biokoridor            |
| U44          | K104/NP                      | Lokální biokoridor            |
| U45          | K120/NP                      | Nadregionální biocentrum      |

### 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                        |
| D48          | Přeložka vedení elektrické energie 110 kV |

### 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 |
|--------------|------------------------------|
| P21          | Z62/PV                       |
| P22          | Z63/PV                       |
| P23          | Z64/PV                       |
| P24          | Z65/PV                       |

## 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:

#### Plochy územních studií - varianta A

| Označení plochy | Odpovídající návrhová plocha |
|-----------------|------------------------------|
| S1              | P23/SC                       |
| S2              | Z4/BI                        |
| S3              | Z9/BI                        |
| S4              | Z10/BI                       |
| S5              | Z8/BI                        |

#### Plochy územních studií - varianta B

| Označení plochy | Odpovídající návrhová plocha |
|-----------------|------------------------------|
| S1              | P23/SC                       |
| S2              | Z4/BI                        |
| S3              | Z12/BI                       |
| S4              | Z11/BI                       |

Lhůta stanovená pro pořízení všech studií: 31.12. 2013.

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

Počet listů územního plánu: 28

Počet výkresů: 7