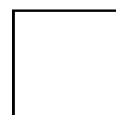


ZMĚNA Č.5
ÚZEMNÍHO PLÁNU
HUSTOPEČE

/

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁŘÍ 2023



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace: Změna č. 5 Územního plánu Hustopeče	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Hustopeče	otisk úředního razítka a podpis
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce: vedoucí Odboru územního plánování	

Obsah dokumentace Změny č. 5 ÚP:**A) Textová část****Příloha č. 1: Srovnávací text výroku****B) Grafická část, výřezy z výkresů:**

B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
D1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D2	Širší vztahy	1 : 50 000
D3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Město Hustopeče

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo: V Hustopečích dne

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

v y d á v á

Změnu č. 5 územního plánu Hustopeče

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

V rámci Změny č. 5 územního plánu Hustopeče se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V Kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se mění datum z „1.11.2020“ na „1.4.2023“.

2. V kapitole 3.2.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se do tabulky vkládá nová položka:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z200	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

OBSAH:

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP HUSTOPEČE	2
A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE	2
B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	17
C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	17
D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	17
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	17
F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	18
G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	20
H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	20
I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	20
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	21
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	21

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

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP HUSTOPEČE

Zastupitelstvo města Hustopeče vydalo Územní plán Hustopeče (dále i jen „ÚP Hustopeče“) jako opatření obecné povahy dne 10.10.2013, s účinností od 05.11.2013, Změnu č. 1 ÚP Hustopeče dne 15.09.2016, s účinností od 04.10.2016 a Změnu č. 2 ÚP Hustopeče dne 22.02.2018, s účinností od 13.03.2018 a změnu č. 3 s účinností od 09.07.2021.

Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo dne 15.12.2022 usnesením č. 9/III/22 pořízení Změny č. 5 územního plánu Hustopeče (dále i jen Změna č. 5 ÚP Hustopeče) podle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem a její obsah; její pořízení podmínilo úhradou nákladů jejího navrhovatele.

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, jako pořizovatel, v souladu s ustanovením § 20, § 22 a § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zahájil veřejnou vyhláškou, oznámenou na úřední desce města Hustopeče dne 20.06.2023, řízení o vydání Změny č. 5 ÚP Hustopeče.

Určeným zastupitelem je zvolena PaedDr. Hana Potměšilová.

Veřejné projednání se uskutečnilo v pondělí 24.07.2023 v 16:00 hodin, v zasedací síni Městského úřadu Hustopeče, s odborným výkladem projektanta, Ing. arch. Pavla Šemory, autorizovaného architekta.

Návrh na změnu územního plánu podala firma FaN Elektroinvest, s.r.o., IČO 25556576, Nádražní 1412/37d, 693 01 Hustopeče.

Změna č. 5 je zpracována dle požadavků § 20a) stavebního zákona v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace – ve znění platném do 31.12.2022 (dle Metodiky MMR).

Ke Změně č. 5 není podle Stanoviska OŽP KÚ JMK, č. j. S-JMK 151679/2022, ze dne 7.11.2022, vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

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

A.1.1. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

A.1.2. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č. 5 územního plánu Hustopeče (dále jen Změna č. 5 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 1. 9. 2023. Dotčené body:

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

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

V rámci řešení Změny č. 5 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachováním a ochranou původní zástavby.

Změnou č. 5 ÚP je vymezena nová zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího areálu komerční vybavenosti, a to pro jeho efektivnější fungování v rámci navazujících provozů.

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

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

Při změnách využití ploch byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města, jeho obyvatel, ochrany přírodních a civilizačních hodnot území. Řešené území nabízí dostatek návrhových ploch pro pracovní aktivity.

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

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

Splněno v rámci vymezení a stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití. Týká se to především ploch výroby, které umožňují využití stávajících areálů a současně s návrhovými plochami výroby nabízejí dostatečné pokrytí současného i budoucího počtu pracovních příležitostí.

Změna č. 5 ÚP tuto koncepci nadále podporuje.

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

Pro cestovní ruch je rozhodující zachování a ochrana vinařských tradic a staveb. Cyklotrasy jsou v území stabilizovány a umístění nových cyklostezek je regulativy využití ploch umožněno na celém řešeném území.

Změna č. 5 ÚP tuto koncepci zachovává.

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

Změna č. 5 ÚP tuto prioritu svým malým rozsahem nijak neovlivňuje.

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

Změna č. 5 ÚP nevymezuje v záplavovém území žádné nové zastavitelné plochy, které by mohla ohrozit povodeň.

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

Změnou č. 5 ÚP je původní koncepce veřejné infrastruktury a dostupnosti okolních měst zachována.

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

Změna č. 5 ÚP nejsou potřeby k zajištění kvality života nijak negativně ovlivněny.

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

Změna č. 5 ÚP koncepci vodního hospodářství zachovává.

Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 5 leží v rozvojové ose OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 a D48, I.TŽK v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc.

Přímo strategická poloha Hustopeč na dálnici D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umístění nového bydlení, výrobních a logistických areálů, které přinesou nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí územní plán a jeho Změna č. 5 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy ŽD3 úsek RS2 Brno – Šakvice - Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko. Územním plánem je vymezen návrhový koridor DZ kor11 určený pro tento záměr. Změna č. 5 ÚP toto vymezení dále respektuje.

Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 5 nově leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských W, zemědělských NZ, přírodních P a smíšených nezastavěného území NS, ve stabilizovaných i návrhových, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a v regulativech umisťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině.

Změna č. 5 ÚP tyto plochy dále respektuje.

A.1.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1 a 2, vydány 17. 9. 2020 zastupitelstvem kraje s nabytím účinnosti dne 31. 10. 2020.

Změna č. 5 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají v rámci jednotlivých kapitol:

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

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

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

Změna č. 5 ÚP tuto koncepci dále rozvíjí.

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

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

Změna č. 5 ÚP koncepci páteřní dopravní infrastruktury zachovává.

Dle kapitoly B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí spadá správní území města Hustopeče do rozvojové osy OS10 (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Změna č. 5 ÚP tuto koncepci zachovává.

Město Hustopeče je zařazeno mezi subregionální centra, pro které platí požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území subregionálních center.

d) Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti.

a úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.

b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj subregionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.

Územní plán nabízí v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dostatečné množství ploch pro bydlení i pracovní aktivity. Dále také umožňuje další rozvoj dopravní a technické infrastruktury pro zajištění dostupnosti a obsluhy současného i budoucího rozvoje sídla, především se jedná o železniční dráhu s přestupním terminálem a zkapacitnění ČOV.

Změnou č. 5 ÚP je dále respektováno nebo rozvíjeno v ploše občanské vybavenosti podporující pracovní příležitosti v sídle.

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

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

ÚP Hustopeče tento koridor upřesňuje a Změna č. 5 ÚP ho nadále respektuje.

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

Územní plán Hustopeče tento koridor zpřesňuje do plochy koridoru DZ kor11 a vymezuje i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 5 ÚP tento koridor nadále respektuje.

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

ÚP a jeho Změna č. 5 je se systémem ÚSES dle ZÚR JMK v souladu.

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

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

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.*
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.*
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.*

A úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Území Natura 2000 jsou územním plánem plošně stabilizována a Změnou č. 5 ÚP nejsou nijak negativně dotčena.

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

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

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

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).*
- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.*
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

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

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.*

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

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.*
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

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

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Všechny úkoly a požadavky jsou v platném Územním plánu Hustopeče zohledněny.

Změna č. 5 ÚP navržená řešení dále respektuje.

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

DZ06 optimalizace a elektrifikace železnice č. 254 Šakvice – Hustopeče (již realizováno) u Brna a DZ11 vysokorychlostní dvoukolejná trať VRT Brno – Šakvice, které jsou ÚP Hustopeče jako VPS vymezeny a Změnou č. 5 ÚP dále respektovány.

Dle kapitoly I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií: *ZÚR JMK ukládají zpracování územní studie „ÚS koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ v jižní části kraje. Úkolem je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje.*

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

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

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 5 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

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

Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, položky nezastavěného území vodní a vodohospodářské W, zemědělské NZ, lesní NL, přírodní NP, smíšené nezastavěného území NS.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 5 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

- 1a) V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 5 byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE.
- 1b) Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.
- 1c) Při zpracování ÚP jeho Změny č. 4 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, jak pro vyvlastnění tak předkupní právo. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly 3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB, 5.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).
- 1d) ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.
- 1e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje, viz textová část kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.
- 1f) ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území viz kapitola 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ a B4 Výkres pořadí změn v území.
- 1g) ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských NZ je především vymezením ploch přírodních a navrženou ochrannou a izolační zelení v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.
- 1h) ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby VL, areálu bývalého zemědělského družstva v jihozápadní části území, a návrhem dalších ploch výroby VL, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.
- 1i) ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.
- 1j) Vzhledem k rozsahu změny nebylo účelné prověřovat a vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.
ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.
- 1k) ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydenosti území žádné nenavrhuje.
- 1l) V rámci vymezené plochy přestavby ÚP a jeho Změna č. 5 určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB.
- 1m) ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.
- 1n) ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VX a žádné další nenavrhuje.
- 1o) Při zpracování ÚP a jeho Změny č. 5 byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny

zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezení zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.

- 2) V rámci zpracování Změny č. 5 územního plánu Hustopeče nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

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

Územní plán a jeho Změna č. 5 jsou zpracovány v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 5 se stavebním zákonem

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, koncepci uspořádání krajiny viz textová část kapitola 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY a koncepci veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY. ÚP vymezuje zastavěné území viz textová část kapitola 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ zobrazeno ve výkrese B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy viz textová část kapitola 3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, plochy přestavby viz textová část kapitola 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY a územní rezervy viz textová část kapitola 10. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch.

Změna č. 5 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění. Popsány jsou v kapitole 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT a znázorněny ve výkrese B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP a jeho Změna č. 5 nově nevymezuje.

§ 43 odst. (2): V ÚP a jeho Změně č. 5 je vymezena plocha pro zpracování územní studie z důvodu nutnosti budoucí podrobnější koordinace zástavby území viz textová část kapitoly 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ. ÚP obsahuje území s podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí ve vymezeném území URP1, které obsahuje prvky regulačního plánu.

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

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

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

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

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY č. 5 a B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU, D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY, F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

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

Soulad ÚP a jeho Změny č. 5 s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

Obsah ÚP a jeho Změny č. 5 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy B1, B2, B3, B4 a D1 až D5 a textová část ÚP kapitoly 1 až 13 a odůvodnění kapitoly A až K.

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

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

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

Soulad ÚP a jeho Změny č. 5 s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

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

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 11, 13 až 19 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá dle uvedených §§, a příslušných odstavců uvnitř §§ dle jednotlivých ploch viz textová část ÚP kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

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

Jednotlivé části ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 5 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 5 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zpracována v grafické části odůvodnění výkres D2 Koordinační výkres a popsána v kapitole odůvodnění (dopravní a technická infrastruktura).

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

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP Hustopeče a jeho změny č. 5 zpracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovitě kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

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

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

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

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

V rámci ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 5 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP Hustopeče a jeho Změně č. 5 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, jedná se o změnu využití z plochy smíšené obytné venkovské SV na plochu výroby a skladování VL mimo intenzivně obydlené území.

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

1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

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

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

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

A.5. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

DOTČENÉ ORGÁNY – stanoviska

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko dle § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, č. j. JMK 110448/2023, Sp. zn. S-JMK 94175/2023, bylo podáno dne 20.07.2023, č. j. oup/6269/22/440/17.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 04.01.2023 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), jehož konání bylo stanoveno na den 24.07.2023.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

„Návrh změny č. 5 územního plánu Hustopeče“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou součástí tohoto stanoviska. Navrhované řešení změny č. 5 nemá dopad do ploch PUPFL.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“ uplatňuje následující stanoviska:

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

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“ nemá připomínky.

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

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, „V rámci řešení Změny č. 5 územního plánu Hustopeče dochází k jednomu drobnému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) ve třídě ochrany IV. Změna č. 5 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu, pro kterou nebyl v minulosti řešen zábor. Z200 OK – Plocha občanského vybavení pro komerci na konci ulice Nádražní. V rámci rozšíření ploch komerce dochází ve veřejném zájmu k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušování zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území“.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U návrhové plochy Z200 OK byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Svým tvarem a lokalizací návrhová plocha dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářela nežádoucí proluky, či narušovala organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF. Návrhovou plochu v rozsahu 0,09 ha situovanou na zemědělských půdách IV. třídy ochrany lze tak z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníků nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

5. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky, neboť se koncepce odstraňování komunálních odpadů nemění.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že ke změně č. 5 územního plánu Hustopeče nemá z hlediska zájmů chráněných zákonem o prevenci závažných havárií žádné připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2

stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

KrÚ JMK OD doporučuje v rámci řešení příští změny ÚP Hustopeče přehodnocení navrženého součinitele vlivu stupně automobilizace $ka = 1,0$ odpovídající poměru 400 vozidel na 1000 obyvatel dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací (stupeň automobilizace 1:2,5). Dle dopravních statistik MD ČR počet registrovaných osobních automobilů v ČR překročil v roce 2020 hodnotu 6 milionů. Aktuální poměr osobních automobilů vztažený k počtu obyvatel v ČR je tedy cca 600 vozidel na 1000 obyvatel, čemuž odpovídá hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace $ka = 1,5$ (stupeň automobilizace 1:1,67).

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

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

Vyhodnocení: Stanoviska jsou akceptována.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP Hustopeče.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 63471/2023 bylo podáno dne 27.06.2023, č. j. oup/6269/22/440/14

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

S návrhem Změny č. 5 ÚP Hustopeče souhlasí bez připomínek.

Odůvodnění:

Změna č. 5 ÚP Hustopeče respektuje nerostné bohatství města a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3137500 Hustopeče u Brna 2, nacházejícího se jižně od města, nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

Při východním okraji zastavěného území a jihozápadně od města byly ještě vymezeny plochy nebilancovaných zdrojů cihlářské suroviny č. 5114700, resp. technických zemin č. 5115000 Hustopeče, ty však již nejsou limity využití území, stejně jako průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu, v němž se celý katastr nachází. Rovněž nebilancované zdroje nejsou návrhem Změny č. 5 ÚP Hustopeče nijak dotčeny.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP Hustopeče.

3. Městský úřad Hustopeče

1) Odbor životního prostředí

Stanovisko OZP/6767/23/321, bylo podáno dne 29.06.2023, č. j. oup/6269/22/440/12

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) s návrhem Změny č. 5 ÚP Hustopeče souhlasí. Odůvodnění: Návrh nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem.

Z hlediska ostatních zákonů na úseku OŽP není MěÚ Hustopeče příslušný.

2) Odbor územního plánování – orgán památkové péče

Stanovisko bylo podáno dne 31.07.2023, č. j. oup/6269/22/440/19

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

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko: Orgán památkové péče s návrhem Změny č. 5 Územního plánu Hustopeče souhlasí.

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

3) Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství

Stanovisko ops/534/23/393, MUH/38149/23/393, bylo podáno dne 28.06.2023, č. j. oup 6269/22/440/11

Odbor přestupků a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům a souhlasí s návrhem Změny č. 5 ÚP Hustopeče bez podmínek.

Odůvodnění:

Dle návrhu Změny č. 5 je v kap. 3.2.2, Plochy občanského vybavení, vložena nová položka Z200, typ. Ok. Tato změna se týká rozšíření stávajícího areálu firmy. Stávající areál je dopravně napojený na silnici II/420. Nové dopravní napojení nevznikne.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP Hustopeče.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Stanovisko č. j. KHSJM 37156/2023/BV/HOK, S-KHSJM 36624/2023, bylo podáno dne 22.06.2023, č. j. oup/6269/22/440/10

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), za použití § 55b s odkazem na § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 5 územního plánu Hustopeče souhlasí.

Odůvodnění:

Předmětem změny č. 5 územního plánu Hustopeče je malá zastavitelná plocha občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK rozšiřující stabilizovanou a přestavbovou plochu stejného využití na konci ulice Nádražní. Tímto rozšířením dojde k efektivnějšímu využívání a obsluze provozů uvnitř těchto ploch.

Předmětný návrh změny č. 5 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů

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

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 5 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 25 8/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 5 ÚP souhlas.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP Hustopeče.

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

Stanovisko Sp. zn.: 156610/2023-1322-OÚZ-BR, Čj. MO 506313/2023-1322, bylo podáno dne 23.06.2023, č. j. oup/6269/22/440/13

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Změny č. 5 Územního plánu Hustopeče

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko, k návrhu územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění:

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

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat Odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP Hustopeče.

PŘIPOMÍNKY

1. MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ 28483006

Vyjádření sp. zn. 504/23, V/2023/033, bylo podáno dne 04.07.2023, č. j. oup/17499/20/440/15.

Vážená paní architektko,

k Vašemu oznámení veřejného projednání Upraveného návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hustopeče s odborným výkladem projektanta sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy se k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hustopeče nevyjadřujeme.

Vyhodnocení: Vyjádření oprávněného investora je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP Hustopeče.

NÁMITKY

Nebyl podány.

Pokyn pro projektanta

Opravit chybu v psaní, v dokumentu Změna č. 5 Územního plánu Hustopeče, textová část, str. 1, Obsah – změna č. 3 – opravit Změna č. 5.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 5 územního plánu Hustopeče

1. Základní údaje o návrhu změny č. 5 ÚP Hustopeče

Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování

Projektant: Ing. arch. Pavel Šemora, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín

Datum zpracování: 05/2023

Řešené území: dotčená část správního území města Hustopeče (k. ú. Hustopeče u Brna)

2. Posouzení návrhu změny č. 5 ÚP Hustopeče z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že ve správním území ORP Hustopeče je vymezena rozvojová osa OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) svýraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46, D48 a I.TŽK v úseku Brno – Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín – Hranice na Moravě – Olomouc. Správním územím města Hustopeče prochází dálnice D2, dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je město Hustopeče součástí rozvojové osy OS10.

Území obce je dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Požadavky stanovené v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast jsou v ÚP Hustopeče zohledněny v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných i návrhových) vodních a vodohospodářských W, zemědělských NZ, přírodních P a smíšených nezastavěného území NS, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a dle regulativů umisťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině. Změna č. 5 tyto skutečnosti vzhledem k velmi omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

PÚR ČR stanovuje pro území města požadavek respektovat koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 – RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava). Změna č. 5 ÚP toto vymezení dále respektuje. Koridor vysokorychlostní železniční trati byl v ÚP Hustopeče vymezen na základě jeho upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro řešenou změnu z PÚR ČR nevyplývají konkrétní požadavky. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou řešeny již v platném ÚP Hustopeče, návrhem změny jsou relevantní priority respektovány. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Soulad ÚP Hustopeče se ZÚR JMK a jejich aktualizovaným zněním byl prověřen a řešen ve změnách č. 2 a č. 3 ÚP Hustopeče.

Návrh změny č. 5 ÚP Hustopeče byl prověřen z hlediska priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR JMK; relevantní priority jsou naplněny v ÚP Hustopeče v platném znění, navržená změna s nimi není v rozporu.

Dle kapitoly B ZÚR JMK je správní území města Hustopeče součástí OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), dále je město Hustopeče stanoveno jako subregionální centrum osídlení. ÚP Hustopeče včetně řešené změny respektuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro rozvojovou osu OS10 a pro subregionální centra osídlení.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území města Hustopeče byly upřesněny změnou č. 2 a č. 3 ÚP Hustopeče. Řešená změna č. 5 se nedotýká koridorů a ploch ZÚR JMK zpřesněných v platném ÚP, ani koncepcí stanovených v ZÚR JMK.

V ÚP Hustopeče v platném znění i v návrhu změny č. 5 jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. Návrh změny č. 5 ÚP Hustopeče vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových kvalit stanovených krajinných celků, do nichž je správní území města dle ZÚR JMK zařazeno.

3. Posouzení návrhu změny č. 5 ÚP Hustopeče z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změnou č. 5 ÚP Hustopeče navržena malá zastavitelná plocha občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK rozšiřující stabilizovanou a přestavbovou plochu stejného využití na konci ulice Nádražní.

Tímto rozšířením dojde k efektivnějšímu využívání a obsluze provozů uvnitř těchto ploch. Při zpracování Změny č. 5 ÚP Hustopeče bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města.

Navržená změna nemá vzhledem ke svému charakteru a rozsahu vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 5 ÚP Hustopeče s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny zásadní připomínky.

Upozorňuje však, že výkres širších vztahů je zpracován na podkladu výkresu ze ZÚR JMK, neodpovídá proto požadavkům na mapové podklady pro zpracování ÚPD dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsah grafické části územního plánu. Dále považuje za žádoucí doplnit v textové části odůvodnění ve vztahu ke kapitole B ZÚR JMK skutečnost, že město Hustopeče je stanoveno jako subregionální centrum a uvést relevantní vyhodnocení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování stanovených pro subregionální centra – viz kap. B.5.3., body (53) a (54) ZÚR JMK).

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. 5 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Na zpracování Změny č. 5 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Na zpracování Změny č. 5 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č. 5 územního plánu Hustopeče bylo v souladu s obsahem změny navrženo rozšíření ploch komerčního občanského vybavení v západní části zastavěného území tak, aby došlo k jejich efektivnějšímu využívání a obsluze.

Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 5 sledováno.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při zpracování Změny č. 5 ÚP bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a rozšířeno nad pozemky, na kterých jsou zapsány do katastru nové stavby.

E.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Byla navržena malá zastavitelná plocha občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK rozšiřující stabilizovanou a přestavbovou plochu stejného využití na konci ulice Nádražní. Tímto rozšířením dojde k efektivnějšímu využívání a obsluze provozů uvnitř těchto ploch.

E.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným změnám.

E.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným změnám.

E.5. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 5 ÚP se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nemění.

E.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO

KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 5 ÚP se položky veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění nemění.

E.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 5 ÚP se položky veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo nemění.

E.8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

E.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv se Změnou č. 5 ÚP nemění.

E.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 5 ÚP vymezení ploch pro zpracování územní studie nemění.

E.11. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území se Změnou č. 5 ÚP nemění.

E.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se Změnou č. 5 ÚP nemění.

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

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

- velmi dobrá dopravní poloha na dálnici D2, na okraji širšího zázemí města Brna,
- funkce jednoznačného centra mikroregionu,
- dobrá vybavenost města,
- pracovní příležitosti,
- atraktivní vinařské okolí.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území:

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

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

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	5903	5869	5883	5862	5859	5880	5886	5928	5964	5975	5998

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

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

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

Rozvojový potenciál v plochách bydlení:

PLOCHY BYDLENÍ	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%

PLOCHY BYDLENÍ	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
BH bydlení v bytových domech	18,43	0,00	18,43	0,0%
BI bydlení v rodinných domech	44,39	19,26	63,65	43,4%
SC plochy smíšené obytné v centrech měst	6,88	1,27	8,15	18,5%
SM plochy smíšené obytné městské	27,52	9,73	37,25	35,4%
SV plochy smíšené obytné venkovské	9,03	12,23	21,26	135,4%
CELKEM	106,25	42,49	148,74	40,0%

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

PLOCHY VÝROBY	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
VL výroba a skladování - lehký průmysl	100,63	51,69	152,32	51,4%
VK plochy skladování	2,68	0,00	2,68	0,0%
VX plochy výroby a skladování - specifické	3,13	0,00	3,13	0,0%
VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	14,95	0,00	14,95	0,0%
CELKEM	121,39	51,69	173,08	42,6%

V rámci Změny č. 5 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Mezi platným územním plánem a Změnou č. 5 ÚP došlo na konci ulice Nádražní k rozšíření ploch občanského vybavení pro komerci OK v rozsahu 0,09 ha.

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

Bilanční tabulka ploch s rozdílným způsobem využití dle Změny č. 5 ÚP Hustopeče:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)		STABILIZOVANÉ PLOCHY		PŘESTAVBOVÉ PLOCHY		PLOCHY ZMĚN		PLOCHY CELKEM	
Kód	Popis	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
BH	bydlení v bytových domech	18,43	0,8%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	18,43	0,8%
BI	bydlení v rodinných domech	44,39	2,0%	0,00	0,0%	19,26	11,8%	63,65	2,6%
SC	plochy smíšené obytné v centrech měst	6,88	0,3%	1,27	6,4%	0,00	0,0%	8,15	0,3%
SM	plochy smíšené obytné městské	27,52	1,2%	0,58	2,9%	9,15	5,6%	37,25	1,5%
SV	plochy smíšené obytné venkovské	9,03	0,4%	0,00	0,0%	12,23	7,5%	21,26	0,9%
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	8,74	0,4%	0,38	1,9%	1,58	1,0%	10,70	0,4%
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	8,00	0,4%	0,00	0,0%	0,79	0,5%	8,79	0,4%
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy	1,97	0,1%	0,00	0,0%	0,48	0,3%	2,45	0,1%
OM	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	3,20	0,1%	0,56	2,8%	2,01	1,2%	5,77	0,2%
OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	2,90	0,1%	2,08	10,4%	6,40	3,8%	11,39	0,5%
DS	dopravní infrastruktura - silniční	131,60	5,8%	0,73	3,7%	18,32	11,2%	150,65	6,1%
DZ	dopravní infrastruktura - železniční	17,58	0,8%	0,00	0,0%	4,07	2,5%	21,65	0,9%
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	1,70	0,1%	0,00	0,0%	0,58	0,4%	2,28	0,1%
TO	technická infrastruktura - nakládání s odpady	4,18	0,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4,18	0,2%
VL	výroba a skladování - lehký průmysl	100,63	4,4%	13,78	67,3%	37,91	23,3%	152,32	6,2%
VK	plochy skladování	2,68	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,68	0,1%

PLOCHY S ROZDÍLNÝM		STABILIZOVANÉ		PŘESTAVBOVÉ		PLOCHY		PLOCHY	
VX	plochy výroby a skladování - specifické	3,13	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	3,13	0,1%
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	14,95	0,7%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	14,95	0,6%
PV	veřejná prostranství	4,48	0,2%	0,39	2,0%	3,95	2,4%	8,82	0,4%
XS	plochy specifické - vinné sklepy	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,52	1,5%	2,52	0,1%
Plochy zástavby celkem		411,99	18,2%	19,77	96,6%	119,25	73,1%	551,01	22,5%
ZO	zeleň - ochranná a izolační	16,56	0,7%	0,00	0,0%	10,86	6,7%	27,42	1,1%
ZP	zeleň - přírodního charakteru	45,17	2,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	45,17	1,8%
W	plochy vodní a vodohospodářské	19,81	0,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	19,81	0,8%
NZ	plochy zemědělské	1325,02	58,4%	0,70	3,5%	0,00	0,0%	1 326,62	54,1%
NL	plochy lesní	33,08	1,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	33,08	1,3%
NP	plochy přírodní	169,45	7,5%	0,00	0,0%	33,01	20,3%	202,46	8,3%
NS	plochy smíšené nezastavěného území	247,65	10,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	247,65	10,1%
Nezastavitelné plochy celkem		1857,64	81,8%	0,70	3,4%	43,87	26,9%	1902,21	77,5%
PLOCHY CELKEM		2269,72	100%	20,47	100%	163,03	100%	2453,22	100%

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

V rámci řešení Změny č. 5 územního plánu Hustopeče nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 5 ÚP se vymezení lokalit a výčet prvků regulačního plánu nemění.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1) Změna č. 5 prověří soulad ÚP Hustopeče z hlediska Územního rozvojového plánu.

Zpracováno viz kapitola odůvodnění A.1.1. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.

2) Změna č. 5 prověří soulad ÚP Hustopeče z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (dále i jen „PÚR“), ve znění Aktualizace č. 1 až 5 a z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje („ZÚR JMK“), vydaných dne 05.10.2016, účinných od 03.11.2016 a jejich aktualizací č. 1 a č. 2 a Územně analytických podkladů.

Zpracováno viz kapitola odůvodnění A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

3) Změna č. 5 prověří soulad ÚP Hustopeče z hlediska aktuálního znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Splněno viz kapitola odůvodnění A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

4) Změna č. 5 bude zpracována dle požadavků § 20a) stavebního zákona v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace – ve znění platném do 31.12.2022 (dle Metodiky MMR)

Vzhledem k tomu, že ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) doporučuje provést zavedení jednotného standardu samostatnou změnou územního plánu, Změna č. 5 ÚP jednotný standard nezavádí. Jednotný standard bude zaveden následující změnou ÚP.

5) Změna č. 5 aktualizuje zastavěné území podle § 58 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Zastavěné území je aktualizováno k 1. 4. 2023.

6) Změna č. 5 prověří požadavek na změnu podmínek části plochy stabilizované NZ na plochu navrhovaného využití OK – občanské vybavení, pro využití ke stavbě nové příjezdové komunikace k areálu Fabig s.r.o.

Navrhovatelkou změny je firma FaN Elektroinvest, s.r.o., Nádražní 1412/37d, 693 01 Hustopeče, IČ 25556576 a návrh se týká pozemku p. č. 2600/36 v k. ú. Hustopeče u Brna, který je ve vlastnictví navrhovatelky. Pozemek je v nezastavěném území a je veden v KN pro obec Hustopeče jako zemědělský půdní fond (ZPF) IV. tř. bonity – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou. Je využíván zemědělsky.

Změnou č. 5 ÚP požadované rozšíření ploch občanského vybavení komerčního OK je navrženo dle rozsahu, který umožňuje zefektivnění provozu a obsluhy tohoto území.

7) Změna č. 5 není zpracována ve variantním řešení.

8) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 5 a Územního plánu Hustopeče v úplném znění po změně č. 5 a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. 5 ÚP obsahově zachovává rozsah textové i grafické části územního plánu.

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

Změnou č. 5 územního plánu Hustopeče nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

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

V rámci řešení Změny č. 5 územního plánu Hustopeče dochází k jednomu drobnému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) ve třídě ochrany IV.

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

1. Zastavitelné plochy:

Změna č. 5 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu, pro kterou nebyl v minulosti řešen zábor.

Z200 OK - Plocha občanského vybavení pro komerci na konci ulice Nádražní. V rámci rozšíření ploch komerce dochází ve veřejném zájmu dochází k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Zastavením plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

2. Zastavitelné plochy, u kterých byla provedena změna funkce využití, nejsou vymezeny.

3. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

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

Při zpracování Změny č. 5 ÚP Hustopeče nedochází z novým záborům PUPFL.

K.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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

POUČENÍ

Změna č. 5 územního plánu Hustopeče vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka města

.....
Bořivoj Švásta
místostarosta města