

**ZMĚNA Č.4**

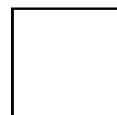
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**HUSTOPEČE**

**TEXTOVÁ ČÁST**

---

**ČERVEN 2023**



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Název dokumentace:

**Změna č. 4 Územního plánu Hustopeče**

Správní orgán, který poslední změnu vydal:

**Zastupitelstvo města Hustopeče**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

**Městský úřad Hustopeče**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a přímení:

**Ing. arch. Lydie Filipová**

Funkce:

**vedoucí Odboru územního plánování**

otisk úředního razítka a podpis

**Obsah dokumentace Změny č. 4 ÚP:****A) Textová část****Příloha č. 1: Srovnávací text výroku****Příloha č. 2: Tabulka záborů ZPF a PUPFL****B) Grafická část, výřezy z výkresů:**

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

## 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, ve znění pozdějších předpisů

### v y d á v á

#### Změnu č. 4 územního plánu Hustopeče

#### **I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE**

V rámci Změny č. 4 územního plánu Hustopeče se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se mění datum na: 1. 11. 2022.
2. V kapitole 3.2.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v tabulce u položky Z15 vkládá podmínka využití plochy ve znění „Zachovat funkčnost prvků ÚSES a zajistit ochranu krajinného rázu“.
3. V kapitole 3.2.4. PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ se v tabulce ruší položka:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z29	SV	Smíšené obytné venkovské	

4. V kapitole 3.2.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se do tabulky se vkládá nová položka:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis
Z84	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	místní komunikace

5. V kapitole 3.2.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ se v tabulce do tabulky vkládají nové položky:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z29	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	
Z66	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	Zajistit ochranu krajinného rázu

, a pro položky Z8 a Z28 se doplňují podmínky využití plochy ve znění „Maximální výška staveb bude vztažena k úrovni terénu při ulici Havlíčkova“.

6. V kapitole 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY se v tabulce vkládá nová položka:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
P83	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	Respektovat zónu havarijního plánování

7. V kapitole 4.1.4. DOPRAVA V KLIDU má polední odstavec nové znění „Pro nové stavby a změny dokončených staveb je nutno zajistit odstavná a parkovací stání na vlastním stavebním pozemku v kapacitě odpovídající součiniteli vlivu stupně automobilizace 1,0 (1 vozidlo : 2,5 obyvatele). Výjimku z tohoto požadavku udělit nelze“.

- 8.** V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se vkládá nový text ve znění:  
„Index 4: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 4 nadzemních podlaží, bez možnosti využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 14 m nad upraveným terénem“
- 9.** V kapitole 6.3.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) se v části „Další podmínky využití“ se vkládá nová odrážka ve znění:  
„v ploše **Z15** je využití omezeno na:  
- informační, turistické a hygienické zázemí, veřejné prostranství a zeleň pro obsluhu okolních ploch,  
- zařízení a opatření k ochraně přírodních a kulturních hodnot území“
- 10.** V kapitole 6.3.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM) se vkládá nový odstavec ve znění:  
„Podmínky prostorového uspořádání:  
– koeficient zeleně v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,  
– koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2“.
- 11.** V kapitole 6.3.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ (OK) se vkládá nový odstavec ve znění:  
„Podmínky prostorového uspořádání:  
– koeficient zeleně v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,  
– koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2“.
- 12.** V kapitole 6.5.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRECH MĚST (SC) se v části „Hlavní využití“ ruší text ve znění „v bytových domech“, v části „Přípustné využití“ se ruší odrážka ve znění „stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“ se vkládají odrážky ve znění:  
- „koeficient zeleně v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,  
- koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2“,
- 13.** V kapitole 6.8.1. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL) se v části „Podmínky prostorového uspořádání“ vkládá odrážka ve znění:  
- koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,3“  
, dále v části „Další podmínky využití“ se vkládá nová odrážka ve znění „v ploše P83 jsou přípustné stavby pro ubytování pracovníků v rámci areálu firmy“.
- 14.** V kapitole 6.18. DEFINICE POJMŮ se u položky „Koeficient zeleně“ vkládá nový text ve znění „Do výměry zeleně se započítává vzrostlá vegetace na rostlém terénu.  
Do zastavěných částí ploch a stavebních pozemků se započítávají i výměry všech staveb doplňujících stavbu hlavní a zpevněné plochy (chodníky, terasy, komunikace, parkoviště včetně s tzv. zatravnovacími dlaždicemi, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací)“

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

### OBSAH:

<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP HUSTOPEČE .....</b>	<b>2</b>
<b>A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE .....</b>	<b>2</b>
<b>B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>29</b>
<b>C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....</b>	<b>29</b>
<b>D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>29</b>
<b>E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....</b>	<b>29</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>31</b>
<b>G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>33</b>
<b>I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....</b>	<b>34</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>35</b>

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

## **POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP HUSTOPEČE**

Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo dne 14.04.2022 usnesením č. 11/XXVI/22 pořízení Změny č. 4 územního plánu Hustopeče (dále i jen Změna č. 4 ÚP Hustopeče) podle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem a její obsah.

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 stavebního 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 ze dne 04.01.2023 řízení o Změně č. 4 ÚP Hustopeče.

Veřejné projednání se uskutečnilo ve středu 22.02.2023, v 16:00 hodin, v zasedací síni Městského úřadu Hustopeče a byl z něj pořizen písemný záznam.

Všechna písemná podání k návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče jsou zařazena do textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Hustopeče a jsou vyhodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Projektantem Změny č. 4 ÚP Hustopeče je Ing. arch. Pavel Šemora.

## **A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 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. 4 územního plánu Hustopeče (dále jen Změna č. 4 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, naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 12. 7. 2021. 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 užité 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 navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

V rámci řešení Změny č. 4 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachování a ochranou původní zástavby. Pro zvýšení ochrany přírodních a civilizačních hodnot území jsou nově požadovány minimální koeficienty zeleně na stavebních pozemcích, kde lze předpokládat tlak na jejich maximální zastavění. Splnění koeficientu zeleně pomůže předcházet tepelným ostrovům sídla a umožní efektivněji zadržovat dešťové vody v místě. V rámci koordinace s okolní zástavbou a stavebními plochami byly upřesněny výškové limity staveb v plochách lehké výroby VL tak, aby nedocházelo k umístování příliš vysokých staveb do konfliktu s krajinným rázem sídla a dálkových pohledech na něj.

Nové plochy Změnou č. 4 ÚP vymezeny nejsou, pouze byly navrženy změny využití nebo přestavby v rámci již vymezených stavebních ploch.

(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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 4 ÚP tuto koncepci dále rozvíjí.

(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. 4 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. 4 ÚP upřesňuje a nově vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční pro obsluhu návrhových ploch bydlení.

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

Změna č. 4 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. 4 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. 4 ÚP zohledňuje potřeby ochrany území před nadměrně intenzivním využitím stavebních pozemků a navrhuje nové koeficienty zeleně ve vybraných plochách a omezení výšky staveb v plochách pro výrobu.

(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. 4 ÚP koncepci vodního hospodářství zachovává.

*Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 4 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 Hustopečí 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. 4 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. 4 ÚP toto vymezení dále respektuje.

*Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 4 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 akumulačních 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. 4 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. 4 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají v rámci jednotlivých kapitol:

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

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

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

Změna č. 4 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. 4 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 (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. 4 ÚP tuto koncepci zachovává.

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. 4 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. 4 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. 4 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. 4 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 Velkobílovický. 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 Čejkovicko-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 Židlochovicko-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. 4 ÚP navržená řešení dále respektuje.

Dle kapitoly **G.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je nutno v rámci ÚP Hustopeče vymezit 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. 4 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. 4 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. Koncepte 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 umístit v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, typy ploch nezastavěného území vodní a vodohospodářské W, zemědělské NZ, lesní NL, přírodní NP, smíšené 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. 4 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

- 1a) V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 4 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. Jednotlivé plochy změn jsou

- vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly 3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB, 5.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).
- 1d) ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Změna č. 4 ÚP nově přiřazuje některým plochám výšku přípustnou maximální výšku zástavby, z důvodu větší ochrany kulturních hodnot území a krajinného rázu.
- 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) 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 obydlivosti území žádné nenavrhuje.
- 1l) V rámci vymezené plochy přestavby ÚP a jeho Změna č. 4 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. 4 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. 4 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 Hustopeče a jeho Změna č. 4 jsou zpracovány v souladu se stavebním zákonem 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.

§ 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. 4 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Územním plánem 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. Změnou č. 4 ÚP nové záměry pro vyvlastnění vymezeny nejsou.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP a jeho Změna č. 4 nově nevymezuje.

§ 43 odst. (2): V ÚP a jeho Změně č. 4 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. 4 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. 4 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. 4 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. 4 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 m<sup>2</sup>. 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. 4 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 4 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zapracována 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. 4 zapracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovité kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

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

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

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

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

V rámci ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 4 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP Hustopeče a jeho Změně č. 4 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.

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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 vymezeném území lze umístit 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 umístit 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. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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)

V Koordinačním výkrese D2 jsou uvedeny poznámky:

„Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Do správního území města zasahuje koridor RR směrů Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

## A.5. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ STANOVISKA - DOTČENÉ ORGÁNY

### 1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

*Koordinované stanovisko č. j. HSBM- 523-2/2023, bylo podáno dne 25.01.2023, č. j. oup/17499/20/440/45*

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUH/764/23/440 ze dne 3. 1. 2023.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko s podmínkou.

Odůvodnění:

HZS JmK požaduje doplnění u objektu P83 (výroba a skladování – lehký průmysl), že se nachází dle nám známých stacionárních, geograficky definovatelných zdrojů ohrožení v lokalitě - zóně havarijního plánování FLAGA s.r.o., Hustopeče. Tento objekt je veden v Havarijním plánu Jihomoravského kraje v kapitole A2-01 Přehled možných zdrojů mimořádných událostí na území ORP Hustopeče.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

*Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.*

*Pokyn pro projektanta: podmínku doplnit do Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

### 2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

*Stanovisko dle § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, č. j. JMK 25948/2023, Sp. zn.: S-JMK 1604/2023, bylo podáno dne 17.02.2023, č. j. oup/17499/20/440/46.*

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 22.02.2023.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“ následující stanoviska:

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

Dopad „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“ na ZPF je tabelárně vyčíslen v následujícím rozsahu:

A) Stanovisko odboru životního prostředí

Poznámky:	<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #ffffcc;"></td> <td>Položky upravované Změnou č. 4 ÚP</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #ffcc99;"></td> <td>Položky stabilizované / zrušené Změnou č. 4 ÚP</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #ccffcc;"></td> <td>Nově vymezené plochy/koridory Změnou č. 4 ÚP</td> </tr> </table>		Položky upravované Změnou č. 4 ÚP		Položky stabilizované / zrušené Změnou č. 4 ÚP		Nově vymezené plochy/koridory Změnou č. 4 ÚP
	Položky upravované Změnou č. 4 ÚP						
	Položky stabilizované / zrušené Změnou č. 4 ÚP						
	Nově vymezené plochy/koridory Změnou č. 4 ÚP						

# Změna č. 4 Územního plánu Hustopeče

Změna č.4 Územního plánu Hustopeče

Příloha č.2 Tabulka záborů ZPF a PUPFL

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z10	BI	3,66			2,53	1,13							
Z115	BI	0,57		0,57									
Z116	BI	1,14		1,14									
Z117	BI	0,82		0,63		0,19							
Z118	BI	1,26		0,40		0,86							
Z126	BI	2,77		2,77									
Z128	BI	0,82				0,82							
Z130	BI	1,83		0,80		1,03							
Z133	BI	1,81			0,19	1,62							
Z2	BI	0,16		0,12		0,04							
Z3	BI	1,05		0,92		0,13				Zmenšeno na úkor DS Z84		1,13	
Z37	BI	1,40		0,62	0,78								
Z7	BI	0,84		0,84									
Z65	BI	1,27		0,60	0,67								
<b>Celkem</b>	<b>BI</b>	<b>19,39</b>	<b>0,00</b>	<b>9,40</b>	<b>4,17</b>	<b>5,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z42	DS												
Z49	DS	0,35			0,35								
Z44	DS	0,49		0,18	0,27	0,04							
Z127	DS	0,47		0,17		0,30							
Z134	DS	5,02		1,36	3,42	0,24							
Z136	DS	0,25			0,23	0,02							
Z137	DS	0,10		0,09		0,01							
Z145	DS	0,06				0,06							
Z147	DS	1,03		0,30		0,73							
Z33	DS	3,46		2,60		0,85							
Z34	DS	0,18				0,18							
Z35	DS	0,47		0,47									
Z36	DS	0,20		0,20									
Z38	DS	0,96		0,06		0,89							
Z39	DS	0,01				0,01							
Z40	DS	0,35		0,35									
Z41	DS	0,27		0,21		0,06	0,00						
Z47	DS	0,50		0,27		0,23							

Změna č.4 Územního plánu Hustopeče

Příloha č.2 Tabulka záborů ZPF a PUPFL

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z51	DS	0,51			0,18	0,33							
P78	DS	0,00											
Z79	DS	0,75			0,20	0,55							
Z80	DS	0,48		0,48									
P82	DS	0,00											
Z84	DS	0,08		0,08						Pro zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství	DS stav BI návrh		
Z302	DS	0,16				0,16							
Z303	DS	0,16				0,16							
Z304	DS	0,00											
Z46	DZ	0,07		0,07									
Z52	DZ	0,40		0,01		0,39							
Z58	DZ												
Z67	DZ	0,06		0,06									
Z70	DZ	0,48		0,26	0,22								
Z73	DZ	0,40			0,40								
Z74	DZ	0,03			0,03								
Z77	DZ	0,45		0,41	0,04								
Z138	DZ	0,73		0,73									
k11	DZ												
<b>Celkem</b>	<b>D</b>	<b>18,91</b>	<b>0,00</b>	<b>8,37</b>	<b>5,34</b>	<b>5,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z124	TI						0,58		Od				
Z22	OH	0,49		0,49									
Z121	OK	0,91		0,91									
Z18	OK	5,39		0,06	3,05	2,28							
Z13	OM	0,19		0,19									
Z16	OM	1,50		1,50									
Z45	OM	0,32				0,32							
Z95	OS	0,13		0,13									
Z123	OS	0,00					0,29						
Z125	OS	0,19			0,19								
Z114	OV	0,43		0,43									
Z15	OV	0,86				0,86							



Změna č.4 Územního plánu Hustopeče

Příloha č.2 Tabulka záborů ZPF a PUPFL

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z25	OV	0,08		0,08									
Z62	OV	0,21		0,21									
<b>Celkem</b>	<b>O</b>	<b>10,70</b>	<b>0,00</b>	<b>4,00</b>	<b>3,24</b>	<b>3,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,29</b>					
Z9	PV	0,06			0,06								
Z11	PV	1,52		0,75	0,77								
Z110	PV	0,38		0,26		0,12							
Z111	PV	0,92		0,49		0,43							
Z64	PV	0,91		0,10		0,81							
P81	PV	0,10		0,10									
<b>Celkem</b>	<b>PV</b>	<b>3,89</b>	<b>0,00</b>	<b>1,70</b>	<b>0,83</b>	<b>1,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z19	SM	0,22		0,22									
Z12	SM	0,46				0,46							
Z19	SM	0,21		0,21									
Z24	SM	0,33		0,33									
Z131	SM	2,32		1,97		0,35							
Z132	SM	5,20		3,28		1,92							
Z135	SM	0,63		0,55		0,08							
Z4	SV	5,84	0,60		1,17	4,07							
Z26	SV	1,45				1,45							
Z27	SV	3,54		3,06		0,48							
Z29	SV	0,00		0,00						Změna způsobu využití na VL		0,65	
Z30	SV	0,79			0,11	0,68							
Z301	SV	0,52		0,01		0,51							
<b>Celkem</b>	<b>S</b>	<b>21,51</b>	<b>0,60</b>	<b>9,63</b>	<b>1,28</b>	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z21	VL	0,74			0,74								
Z148	VL	0,86				0,86							
Z153	VL	2,75				2,75							
Z28	VL	1,54			1,41	0,13							
Z26	VL	0,65		0,65						Změna způsobu využití	SV návrh	0,00	
Z53	VL	5,48		0,82	4,66								
Z54	VL	2,47			2,47								
Z55	VL	1,15		0,90		0,25							

Změna č.4 Územního plánu Hustopeče

Příloha č.2 Tabulka záborů ZPF a PUPFL

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z56	VL	1,70		1,70									
Z57	VL	1,82		1,82									
Z59	VL	1,36		1,09		0,27							
Z60	VL	6,48			5,44	1,04				Plocha rozdělena kvůli výškovému indexu		10,17	
Z61	VL	2,35		1,95	0,19	0,21							
Z66	VL	3,69			0,85	2,84				Plocha odělena kvůli výškovému indexu	VL Z60		
Z8	VL	3,13			3,13								
Z155	VL	1,71				1,71							
P83	VL	0,00								Plocha přestavby uvnitř stávajícího areálu	VL stav	0,00	
<b>Celkem</b>	<b>VL</b>	<b>37,88</b>	<b>0,00</b>	<b>8,93</b>	<b>18,89</b>	<b>10,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z106	XS	2,50		2,50									
K14	ZO	0,15		0,15									
K43	ZO	0,30		0,30									
K63	ZO	0,51		0,14	0,30	0,07							
K69	ZO	0,64		0,64									
K75	ZO	0,99			0,99								
K76	ZO	3,62		0,04									
K119	ZO	0,56		0,16		0,40							
K142	ZO	0,14		0,14									
K143	ZO	1,61		1,40		0,22							
K144	ZO	0,70			0,11	0,59							
<b>Celkem</b>	<b>ZO</b>	<b>9,22</b>	<b>0,00</b>	<b>2,96</b>	<b>1,40</b>	<b>1,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
P68	NZ	-0,70		-0,70									
<b>Celkem</b>	<b>Z4</b>	<b>123,29</b>	<b>0,60</b>	<b>46,79</b>	<b>35,15</b>	<b>37,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,87</b>					
Platný ÚP		123,29	0,60	46,79	35,44	36,88	0	0,87					
Rozdíl		0,00	0,00	0,00	-0,29	0,29	0,00	0,00					

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, Návrh změny č. 4 ÚP Hustopeče „nevymezuje nové zastavitelné plochy, pro které nebyl v minulosti řešen zábor.“

Zastavitelné plochy, u kterých byla změněna funkce využití:

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

Z29 VL – Plocha výroby v ulici Havlíčkova, která byla původně vymezena jako smíšená obytná SV. Jedná se o sjednocení způsobu využití ploch v této lokalitě. Ve veřejném zájmu dojde k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Zastavením plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

Z66 VL – Plocha výroby při ulici Brněnská, která vznikla rozdělením plochy výroby Z60/VL kvůli změně struktury zástavby v této lokalitě. Zastavením plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

Z84 DS – Plocha silniční dopravy pro obsluhu stavebních ploch v ulici Habánská je rozšířena na úkor návrhové plochy bydlení Z3/BI, bude jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu. Současně bude tato plocha zajišťovat propustnost území zastavěné části sídla do nezastavěného území.

Plochy přestavby:

Změna č. 4 vymezuje plochu přestavby, která se nachází uvnitř zastavěného území.

P83 VL – Plocha pro zvýšení intenzity využití uvnitř stávajícího výrobního areálu nevyvolává žádné nové zábory ZPF.

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 § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF.

Díke § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. 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) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

Změna územního plánu nevytváří podmínky pro umístění významnějších stacionárních zdrojů emisí, podstatného zvýšení koncentrací látek znečišťujících ovzduší, ani konfliktů vzhledem k možným pachovým vjemům. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší.

4. 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 § 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. 4 územního plánu Hustopeče“ nemá připomínky.

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

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“ jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků ani ochranného pásma lesa.

6. 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. 4 územního plánu Hustopeče“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 4 územního plánu Hustopeče je potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. plošná omezení, která vyplývají ze skutečnosti, že v zájmovém území je stanovena zóna havarijního plánování pro objekt Flaga s. r.o., plnírna PB, Nádražní 47, 693 01 Hustopeče u Brna provozovatele Flaga s. r.o., Nádražní 47, 693 01 Hustopeče u Brna, IČO 47917091.

7. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., 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 „Návrh změny č. 4 územního plánu Hustopeče“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky i z toho důvodu, že se koncepce odstraňování komunálních odpadů. Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče“ zřetelně vyznačeny.

#### 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. 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  $ka = 1,5$ .

#### 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. 4 ÚP Hustopeče.*

### 3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

*Stanovisko zn. MPO 1856/2023 bylo podáno dne 12.01.2023, č. j. oup/17499/20/440/42*

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

S návrhem Změny č. 4 ÚP Hustopeče **souhlasí, za podmínky rozlišení bilancovaných a nebilancovaných ložisek** v Koordinačním výkrese.

Odůvodnění:

Změna č. 4 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.

Upozorňujeme však na to, že v koordinačním výkrese jsou uvedené nebilancované zdroje označeny jako výhradní bilancovaná ložiska – a to požadujeme opravit.

*Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, opravit Koordinační výkres, a zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

### 4. Městský úřad Hustopeče

#### 1) Odbor životního prostředí

*Stanovisko ozp/355/23/321, bylo podáno dne 06.01.2023, č. j. oup/17499/20/440/41*

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) s návrhem Změny č. 4 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 MUH/ 12162/23/440, bylo podáno dne 28.02.2023, č. j. oup/17499/20/440/57*

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. 4 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/2627/23/393, bylo podáno dne 13.01.2023, č. j. oup 17499/20/440/43*

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. 4 ÚP Hustopeče bez podmínek.

*Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

## **5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**

*Stanovisko č. j. KHSJM 03904/2023/BV/HOK, S-KHSJM 00901/2023, bylo podáno dne 17.01.2023, č. j. oup/17499/20/440/44*

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. 4 územního plánu Hustopeče souhlasí.**

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a rovněž mimo zastavěné území v návaznosti na ně. Nejsou vymežovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

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

KHS JmK posoudila návrh změny ÚP 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 po zdejších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

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

zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 od st. 4, § 77 odst. 1 a § 82

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

KHS JmK uzavírá, že uplatňováním změny územního plánu bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

*Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

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

*Stanovisko Sp. zn.: 145680/2023-1322-OÚZ-BR, Čj. MO 135172/2023-1322, bylo podáno dne 20.02.2023, č. j. oup/17499/20/440/48*

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 stanovisko, jehož obsah je závazný pro patření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém **ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

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

- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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 vymezeném území lze umístit 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit 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. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

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

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

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

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

*Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Koordinačního výkresu a Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

## **PŘIPOMÍNKY**

### **1. B. H., Hustopeče**

*Připomínka podána dne 28.2.2023, č.j. oup/17499/20/440/62*

Připomínka k návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

Předkládám připomínku k návrhu změny územního plánu č. 4, konkrétně k následujícím bodům:

a) Nestanovený koeficient zeleně pro stabilizované plochy VL (Výroba+ skladování – lehký průmysl). Pro stabilizované plochy navrhuji hodnotu koeficientu zeleně 0,3, stejnou hodnotu, jaká je stanovena pro plochy zastavitelné a přestavbové.

b) Nedostatečný koeficient zeleně pro plochy OM (Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední + OK (Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá). U obou výše zmiňovaných ploch je udáván koeficient nižší hodnoty, než je běžné pro ostatní plochy ve městě. Navrhuji definovat koeficient zeleně minimálně 0,3.

Vymezení území: jedná se o plochy vyjmenovaných typů na celém katastru města Hustopeče.

Odůvodnění:

Pro zvýšení ochrany přírodních a civilizačních hodnot území u kterých lze předpokládat tlak na jejich maximální zastavění je stanovení koeficientu zeleně nezbytné. Stanovení a navýšení tohoto koeficientu pomůže předcházet tepelným ostrovům sídla, zajistí pozitivní vliv na klima daného území, omezí prašnost a napomůže k efektivnějšímu zadržování dešťové vody v krajině. Nebude-li pro stabilizované plochy definován koeficient zeleně, existuje riziko likvidace stávající zeleně a následného zastavení celé plochy, což může mít negativními dopady na město, jeho obyvatele i firmy. Nedefinovaný koeficient zeleně také poskytuje vlastníkům stabilizovaných ploch výhodnější podmínky pro výstavbu a tím je zvýhodňuje před vlastníky ploch zastavitelných.

Domnívám se, že je naší povinností vytvářet takové podmínky, které umožní omezování negativních vlivů na životní prostředí a směřování naší společnosti k udržitelnému rozvoji pro zachování životního prostředí budoucím generacím. K těmto možnostem patří nejen budování zelených střeš, zelených fasád a takzvané zelené infrastruktury, ale především navýšování koeficientů zeleně při plánování ploch určených k budoucí výstavbě.

*Vyhodnocení: Připomínka není akceptována. Podnět bude řešen v dalších změnách ÚP Hustopeče.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

**2. H. S., Hustopeče**

*Připomínka podána dne 27.2.2023, č.j. oup/17499/20/440/60*

Připomínka k návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče, uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb.

Podávám připomínku k návrhu výše uvedené změny a to konkrétně k následujícím bodům: Připomínka k návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb.

Předkládám připomínku k návrhu změny územního plánu č. 4, konkrétně k následujícím bodům:

a) Nestanovený koeficient zeleně pro stabilizované plochy VL (Výroba + skladování - lehký průmysl). Pro stabilizované plochy navrhuji hodnotu koeficientu zeleně 0,3, stejnou hodnotu, jaká je stanovena pro plochy zastavitelné a přestavbové.

b) Nedostatečný koeficient zeleně pro plochy OM (Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední + OK (Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá). U obou výše zmiňovaných ploch je udáván koeficient nižší hodnoty, než je běžné pro ostatní plochy ve městě. Navrhuji definovat koeficient zeleně minimálně 0,3.

Vymezení území: jedná se o plochy vyjmenovaných typů na celém katastru města Hustopeče.

Odůvodnění:

a) Stabilizované plochy VL v dnešní době obsahují poměrně významnou výměru zeleně. Tato zeleň má pozitivní vliv na klima ve městě - snižuje lokální teplotu, prašnost, zlepšuje zasakování dešťové vody atd. Pokud nebude pro stabilizované plochy definován koeficient zeleně, může být stávající zeleň zastavěna s negativními dopady na město, jeho obyvatele i firmy. Domnívám se, že toto řešení také zvýhodňuje vlastníky stabilizovaných ploch před vlastníky zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a může tedy být napadnutelné.

b) Z důvodů shodných jako v bodě a) není vhodné, definovat koeficient zeleně nižší, než je obvyklé. Plochy komerčních zařízení jsou náchylnější k negativním vlivům chybějící zeleně, protože na rozdíl od např. smíšených obytných oblastí jde o velkoplošné jednolitě celky např. rozsáhlých hal či parkovišť. Proto není vhodné ozelenění snižovat.

*Vyhodnocení: Připomínka není akceptována. Podnět bude řešen v dalších změnách ÚP Hustopeče.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

**3. J. F., Hustopeče**

*Připomínka podána dne 27.2.2023, č.j. oup/17499/20/440/59*

Připomínka k návrhu změny č. 4 územního plánu Hustopeče, uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb.

Podávám připomínku k návrhu výše uvedené změny a to konkrétně k následujícím bodům:

a) Pro plochy výroba a skladování - lehký průmysl (VL) není koeficient zeleně definován pro stabilizované plochy. Navrhuji definovat pro stabilizované plochy stejný koeficient jako je navržen pro plochy přestavby a zastavitelné plochy.

b) Pro plochy občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) a občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) se definuje koeficient v nižší hodnotě, než je běžné pro ostatní plochy ve městě. Navrhuji definovat koeficient zeleně ve stejné výši, jako je běžné u ostatních ploch ve městě, tedy minimálně 0,3.

Vymezení území: jedná se o plochy vyjmenovaných typů na celém katastru města Hustopeče.

Odůvodnění:

a) Stabilizované plochy VL v dnešní době obsahují poměrně významnou výměru zeleně. Tato zeleň má pozitivní vliv na klima ve městě - snižuje lokální teplotu, prašnost, zlepšuje zasakování dešťové vody atd. Pokud nebude pro stabilizované plochy definován koeficient zeleně, může být stávající zeleň zastavěna s negativními dopady na město, jeho obyvatele i firmy.

Domnívám se, že toto řešení také zvýhodňuje vlastníky stabilizovaných ploch před vlastníky zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a může tedy být napadnutelné.

b) Z důvodů shodných jako v bodě a) není vhodné, definovat koeficient zeleně nižší než je obvyklé. Plochy komerčních zařízení jsou náchylnější k negativním vlivům chybějící zeleně, protože na rozdíl od např. smíšených obytných oblastí jde o velkoplošné jednolitě celky např. rozsáhlých hal či parkovišť. Proto není vhodné ozelenění snižovat.

*Vyhodnocení: Připomínka není akceptována. Podnět bude řešen v dalších změnách ÚP Hustopeče.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

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

*Vyjádření sp. zn. 34/23, V/2023/030, bylo podáno dne 17.02.2023, č. j. oup/17499/20/440/47*

K oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Hustopeče pořizované zkráceným způsobem a s odborným výkladem projektanta sdělujeme, že k návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče nemáme námitek.

*Vyhodnocení: Vyjádření oprávněného investora je akceptováno.*

*Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.*

## NÁMITKY

### 1. HPM – KOVO, a.s., IČO: 25585355, se sídlem Herbenova 869/42, 69301 Hustopeče

*Právně zastoupen: Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem zapsaným v seznamu ČAK pod ev.č. 16406, společníkem Frank Bold Advokáti, s. r. o., se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00 Brno*

*Námitka podána dne 24.02.2023, č.j. oup/17499/20/440/50*

HPM – KOVO, a.s. (dále i jen „podatel“), vymezil území dotčení námitkami, jako plochu VL/k, stabilizovaná. Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 219, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 221, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 222, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 223/6, ostatní plocha, parc. č. 223/7 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 5649, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k. ú. Hustopeče u Brna („pozemky podatele“). Pozemky podatele slouží dlouhodobě jako výrobní a skladovací areál podatele. Uvedené údaje se vztahují ke všem níže uvedeným námitkám.

Námitka č. 1

Podatel nesouhlasí s návrhem vymezit v plochách VL novou podmínku prostorového uspořádání spočívající ve stanovení koeficientu zeleně. Podatel důvodně požaduje, aby byla z návrhu Změny č. 4 tato podmínka vypuštěna, stejně jako všechny zmínky o stanovení koeficientu zeleně pro plochy VL.

Odůvodnění námitky:

Změna č. 4 do kapitoly 6.8.1. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL) stanovuje novou podmínku prostorového uspořádání: „- koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,3“. Vymezení nutnosti stanovení koeficientu zeleně je souhrnně zdůvodněno v textové části odůvodnění

Změny č. 4, a to následujícím způsobem:

- v kap. A.1.2.: „V rámci řešení Změny č. 4 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachování a ochranou původní zástavby. Pro zvýšení ochrany přírodních a civilizačních hodnot území jsou nově požadovány minimální koeficienty zeleně na stavebních pozemcích, kde lze předpokládat tlak na jejich maximální zastavění. Splnění koeficientu zeleně pomůže předcházet tepelným ostrovům sídla a umožní efektivněji zadržovat dešťové vody v místě. V rámci koordinace s okolní zástavbou a stavebními plochami byly upřesněny výškové limity staveb v plochách lehké výroby VL tak, aby nedocházelo k umístování příliš vysokých staveb do konfliktu s krajinným rázím sídla a dálkových pohledech na něj. Změna č. 4 ÚP zohledňuje potřeby ochrany území před nadměrně intenzivním využitím stavebních pozemků a navrhuje nové koeficienty zeleně ve vybraných plochách a omezení výšky staveb v plochách pro výrobu.“

- v kap. E.4.: „Pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM, plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK, plochy smíšené obytné v centrech měst SC, výroby a skladování VL jsou nově požadovány koeficienty zeleně, protože je do budoucna snižovat rizika spojená se vznikem tepelných ostrovů a nedostatečným zadržováním vody v území.“

Podatel se stanovením uvedené podmínky prostorového uspořádání plochy VL spočívající ve stanovení koeficientu zeleně zásadně nesouhlasí.

Odůvodnění navrhované nové podmínky prostorového uspořádání pro plochy VL se opírá o tři důvody, a to vyhnutí se tlaku na maximální zastavěnost pozemků, předcházení vzniku tepelných ostrovů a nedostatečné zadržování vody v území.

Podatel s tímto odůvodněním Změny č. 4 nemůže souhlasit, jelikož není zřejmé, jakým způsobem má být výše uvedených cílů dosaženo stanovením koeficientu zeleně právě pro plochy VL. Plocha VL je ze své povahy, respektive ze stanoveného hlavního využití plochy, určena k zastavění halami pro výrobu a skladování. Stanovení koeficientu zeleně pro plochy VL je tak nepřiměřeně omezující a odporující hlavnímu využití plochy VL. Nadto celková nekonceptnost Změny č. 4 dále dokládá (viz níže), že výše uvedené důvody a cíle Změny č. 4 jsou aplikovány značně ojedinelé, překvapivě a nedůvodně.

Zejména není dle názoru podatele zřejmé, jakým způsobem má dojít k naplnění výše uvedených důvodů vedoucí ke stanovení koeficientu zeleně za situace, kdy Změna č. 4 předpokládá stanovení koeficientu zeleně pouze u některých specifických ploch. Skutečnost, že Změna č. 4 stanovila koeficient zeleně právě pro plochy VL tak působí zcela náhodně a tedy i diskriminačně v kontextu toho, že např. pro plochy Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), Občanské vybavení – hřbitovy (OH), Plochy skladování (VK), Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) apod koeficient zeleně stanoven nebyl.

Podatel zdůrazňuje, že z ustálené judikatury správních soudů vyplývá, že podmínkou zákonnosti územně plánovací dokumentace je i to, zda je zásah do práva dotčeného vlastníka činěn nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 2. 2016, č. j. 3 As 195/2015-55, a další rozhodnutí). Koeficient zeleně minimálně 0,3 představuje významný zásah do vlastnického práva podatele v důsledku podstatného omezení možnosti výstavby v dané ploše, přičemž koeficient zeleně, nadto takto vysoký, byl stanoven bez zjevného



důvodu právě ve vztahu k plochám VL, naopak u jiných ploch s obdobnými funkcemi koeficient zeleně vůbec stanoven nebyl. Z tohoto důvodu považuje podatel koeficient zeleně pro plochu VL za nepřiměřený vůči jeho právům a také diskriminační. Jelikož podatel považuje za podstatné, že k určení koeficientu zeleně došlo bez bližšího zdůvodnění právě pro plochy VL, uvádí níže vymezení ploch a jejich koeficientu zeleně dle Změny č. 4 pro podložení svých výše uvedených argumentů.

Název plochy Koeficient zeleně (ve verzi Změny č. 4)

Bydlení v bytových domech (BH) minimálně 0,3

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) u řadového rodinného domu minimálně 0,3,  
u samostatně stojícího domu minimálně 0,4

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) nestanoven

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) nestanoven

Občanské vybavení – hřbitovy (OH) nestanoven

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,  
v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,  
v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

Veřejná prostranství (PV) koeficient zeleně 0,9, na ploše chráněné jako nemovitá kulturní památka  
je přípustné pouze trvalé zatravnění,

Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC) v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,  
v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

Plochy smíšené obytné městské (SM) minimálně 0,3

Plochy smíšené obytné venkovské (SV) u řadového rodinného domu minimálně 0,3,  
u samostatně stojícího domu minimálně 0,4.

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) nestanoven

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ) nestanoven

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) nestanoven

Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO) nestanoven

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL) v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,3

Plochy skladování (VK) nestanoven

Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX) nestanoven

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) nestanoven

Plochy vodní a vodohospodářské (W) nestanoven

Plochy zemědělské (NZ) nestanoven

Plochy lesní (NL) nestanoven

Plochy přírodní (NP) nestanoven

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NS) nestanoven

Plochy těžby nerostů (NT) nestanoven

Plochy specifické – vinné sklepy (XS) minimálně 0,3

Z výše uvedeného přehledu jednoznačně vyplývá, že:

- koeficient zeleně pro plochy VL je stejný jako v případě řadového domu, bydlení v bytových domech či specifických ploch vinných sklepů a

- plochy skladování (VK), plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX) či plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), které se svou povahou a způsobem využití nejvíce podobají plochám VL, nemají koeficient zeleně vůbec stanoven, přičemž pouhým tímto porovnáním nezbyvá podateli než konstatovat nedůvodnost jakož i diskriminační charakter stanovení koeficientu zeleně právě pro plochy VL.

Dle názoru podatele tvrzení uvedená v Změně č. 4 nejsou konzistentní a odůvodnění potřeby stanovení koeficientu zeleně právě pro plochy VL není vhodným a adekvátním způsobem jak dosáhnou stanovených cílů Změnou č. 4. Plocha VL je ze své povahy nevhodná pro stanovení koeficientu zeleně, nadto takto vysokého, jelikož její využití ze své povahy vyžaduje vyšší míru zastavitelnosti z důvodu objemnějších staveb pro výrobu a skladování, jakož i z důvodu nutnosti zajištění zpevněných manipulačních a odstavných ploch. Stanovení koeficientu zeleně pro plochy VL tak podstatným a nepřiměřeným způsobem zasáhne nejen do práv podatele, ale i dalších vlastníků ploch VL, kteří je využívají a i v budoucnu chtějí využívat pro územním plánem nadále stanovený hlavní způsob využití, tedy pro stavby, zařízení

a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby pro zajištění výroby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu. Nadto podatel uvádí, že úpravou definice pojmu koeficient zeleně Změnou č. 4 (viz níže v námitce č. 2) je pro prakticky jakoukoliv plochu VL fakticky nemožné navrhovaný koeficient zeleně naplnit.

Podatel v této souvislosti odkazuje na ustálenou judikaturu správních soudů, z níž vyplývá, že ačkoli v procesu územního plánu může dojít k zásahu do vlastnického práva vlastníků nemovitostí, tyto zásahy „musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120), což daná podmínka nespĺňuje.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je pak přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu a „Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

Změna č. 4 však neuvádí žádné konkrétní důvody ani skutečnosti, kvůli kterým by bylo nutné pozemky nacházející se v ploše VL zařadit mezi plochy se stanoveným koeficientem zeleně či proč jiné plochy obdobného způsobu využití (VK, VX či VZ) takto zatíženy nebyly.

Podatel považuje za nutné zdůraznit, že nedošlo ke stanovení koeficientu zeleně pro plochy VK, VX či VZ, přestože tyto plochy se svým způsobem využití nejvíce podobají možnému využití na ploše VL. Podatel tudíž trvá na tom, aby i plocha VL byla začleněna mezi plochy, pro které není koeficient zeleně stanoven.

Podatel je s ohledem na vše výše uvedené přesvědčen, že stanovení koeficientu zeleně pro plochy VL a z toho plynoucí omezení jeho vlastnických práv by představovalo neopodstatněný, neakceptovatelný a neproporcionální zásah do těchto jeho práv. Omezení vlastnického práva podatele by vzhledem k uvedeným okolnostem rovněž přesáhlo spravedlivou míru.

### Námitka č. 2

Podatel nesouhlasí s návrhem změnit definici pojmu koeficient zeleně. Podatel důvodně požaduje, aby definice byla vhodným způsobem upravena v souladu s odůvodněním této námítky.

#### Odůvodnění námítky:

Změna č. 4 navrhuje podstatné rozšíření definice pojmu koeficient zeleně oproti tomu, jak byl dosavad stanoven platným územním plánem. Navrhované znění definice pojmu koeficientu zeleně je v textové části Změny č. 4 v části 6.18. navrženo následovně (doplněná část Změnou č. 4 je podtržena): poměr výměry nezastavěné části stavebního pozemku k zastavěné ploše stavebního pozemku, vymezeného a určeného k umístění stavby. Do výměry zeleně se započítává vzrostlá vegetace na rostlém terénu. Do zastavěných částí ploch a stavebních pozemků se započítávají i výměry všech staveb doplňujících stavbu hlavní a zpevněné plochy (chodníky, terasy, komunikace, parkoviště včetně s tzv. zatravňovacími dlaždicemi, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).“

Do výměry zeleně se tak dle Změny č. 4 započítává pouze vzrostlá vegetace na rostlém terénu, tedy na ploše pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou. Navrhovaným novým zněním definice tudíž fakticky dojde k podstatnému a nedůvodnému navýšení stanoveného koeficientu zeleně, a to na neakceptovatelnou míru. Nová definice pojmu koeficient zeleně navrhovaná Změnou č. 4 totiž fakticky znemožňuje realizaci zeleně alternativními způsoby. Mezi alternativní způsoby ozelenění se zahrnují zejména hojně využívané zatravňovací dlaždice, zelené střechy apod, které dokážou naplňovat požadované cíle sledované změnou ÚP, tedy zabránit tepelným ostrovům a únikům vody. V případě přijetí nové definice pojmu koeficient zeleně v navrhovaném znění dle Změny č. 4 by tak podatel, jakož i další vlastníci dotčených ploch, byli v případě zájmu nové výstavby nuceni zcela nedůvodně rušit stávající manipulační plochy, či odstavná parkoviště, a to pouze a jen za účelem zajištění dostatečného rozsahu rostlého terénu. Důvody pro nutnost tohoto postupu však ze Změny č. 4 nevyplývají a nevyplývají ani implicitně ze Změny č. 4 stanovených cílů.

Podatel upozorňuje, že podle judikatury správních soudů platí, že existuje-li řešení, které stejně dobře naplňuje sledovaný legitimní cíl a je přitom šetrnější k právům dotčených vlastníků, je obec povinna ho při své územně plánovací činnosti zvolit: „je třeba vycházet z toho, že existuje více variant, které jsou s to naplnit zamýšlený cíl, a právě z nich je třeba vybrat tu nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce.“ (Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 Ao 3/2009-76).

Podatel opakovaně zdůrazňuje, že plocha VL, a to z důvodů uvedených výše v námitce č. 1, by neměla mít vůbec stanoven koeficient zeleně (stejně jak tomu je i v případě ploch VK, VX či VZ), přesto považuje výše uvedené nedostatky předmětného pojmu za natolik narušující cíle a smysl změny č. 4, že považoval za nutné se vyjádřit i k samotné definici pojmu.

Podatel tudíž shrnuje, že navrhované znění definice pojmu koeficient zeleně Změnou č. 4 žádným způsobem nenaplňuje a nesleduje primárně stanovené cíle v kapitole A.1.2. Změny č. 4 a naopak je ztěžuje či dokonce přímo znemožňuje.

## IV. Shrnutí a závěr

Podatel na základě všech výše uvedených skutečností shrnuje, že ve výše uvedených číslovaných námitkách vyjádřil odůvodněný nesouhlas s podmínkami využití plochy VL a definicí pojmu koeficient zeleně obsaženými v návrhu Změny č. 4.

Podatel je přesvědčen, že podmínka prostorového uspořádání, jakož i upravená definice pojmu koeficient zeleně, obsažené v rámci návrhu Změny č. 4 ve svém souhrnu představují neodůvodněné a zcela nepřiměřené omezení jeho vlastnických práv. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby bylo jeho námitkám plně vyhověno a aby byl návrh Změny č. 4 výše v těchto námitkách popsaným způsobem upraven.

Vyhodnocení:

*Námitka č. 1 se zamítá.*

*Odůvodnění: Pořízovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě.*

*Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna, dokládající dotčená práva k pozemkům parc. č. 219, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 221, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 222, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 223/6, ostatní plocha, parc. č. 223/7 zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 5649, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k. ú. Hustopeče u Brna. Podání je podepsáno podatelem. Podání je posouzeno jako námitka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení podmínky prostorového uspořádání, spočívající ve stanovení koeficientu zeleně v plochách VL.*

*Plochy VL/k s pozemky podatele p. č. 219, 220, 221, 222, 223/6 a 223/7 se Změna č. 4 ÚP Hustopeče nedotýká a neomezuje žádným způsobem vlastnická ani jiná práva podatele, který tvrdí, že změnou bude zkrácen na svých právech. Vzhledem k tomu, že věcná regulace na pozemcích podatele není navržena, jde o absenci aktivní věcné legitimace a námitka se zamítá jako nedůvodná.*

*Zpracovatel podotýká, že nové požadavky na splnění koeficientu zeleně jsou kladeny u ploch výroby a skladování VL pouze v rámci zastavitelných a přestavbových ploch, a to minimálně 0,3. Je ve veřejném zájmu do budoucna snižovat rizika spojená se vznikem tepelných ostrovů a nedostatečným zadržováním vody v území. Ve stávajících areálech se již koeficient zeleně nepožaduje vzhledem k předpokladu, že jeho naplnění by mohlo být provozně problematické. Aplikace zeleně na rostlém terénu v rámci návrhových ploch pro výrobu a skladování má nepochybně pozitivní vliv i na krajinný ráz a obraz sídla v krajině, kdy se tyto areály více přirozeně začlení do struktury sídla na jeho přechodu krajiny, kde se tyto plochy obvykle nacházejí, a nebudou vytvářet obrovské plochy střech hal a zpevněných obslužných komunikací, odstavných ploch nebo parkovišť.*

*Námitka č. 2 se zamítá.*

*Podatel nesouhlasí s návrhem změnit definici pojmu koeficient zeleně. Podatel požaduje, aby definice byla vhodným způsobem upravena v souladu s odůvodněním námitky.*

*Plochy VL/k s pozemky p. č. 219, 220, 221, 222, 223/6, 223/7 se Změna č. 4 ÚP Hustopeče nedotýká a neomezuje žádným způsobem vlastnická ani jiná práva podatele. Vzhledem k tomu, že věcná regulace na pozemcích podatele není navržena, jde o absenci aktivní věcné legitimace a námitka se zamítá jako nedůvodná.*

*Projektant navrhl upřesnění výkladu koeficientu zeleně. Jde o již zavedenou podmínku využití prostorového uspořádání (tzv. regulativ) ÚP Hustopeče, do výměry zeleně se započítává vzrostlá vegetace na rostlém terénu, a sporné alternativní způsoby umístění / označení zeleně nejsou přípustné ( např. zatravnovací dlaždice, zeleň na fasádách či konstrukcích staveb, zelené střechy atd. Například v případě staveb pro výrobu a skladování tato řešení nejsou příliš reálná díky jejich konstrukčním limitům např. u zelených střech. Stejně tak těžká nákladní vozidla mohou stěžít využívat zatravnovací dlaždice. Je nesporné, že zástavba členěná / protkaná vzrostlou zelení má lepší absorpční schopnosti (voda, teplo, prach) než velké plochy střech halových objektů a navazujících zpevněných ploch, které jsou v poslední době v území realizovány. Je ve veřejném zájmu, aby sídlo bylo funkční jako celek a nepřenášelo problémy mezi jednotlivými funkcemi nevyváženě, což je možno brát jako nepřiměřený přístup.*

## 2. MOSS logistics s.r.o., Bratislavská 1159/21, 69301 Hustopeče, IČ 63481359

*Námitka byla podána dne 23.02.2023, č. j. oup/17499/20/440/49.*

MOSS logistics s.r.o., jako „podatel“, uvádí:

Vzhledem k tomu, že jsme většinovými vlastníky ploch označených v ÚP jako

a) Z 53 (vlastníme zde pozemek p. č. 4890/18),

b) Z 54 (vlastníme zde pozemek p. č. 4888/13, 4888/18), uplatňujeme tímto námitku, kde území touto námitkou je vymezeno výše uvedenými plochami Z 53 a Z 54. Kód typu plochy v obou výše uvedených plochách je VL a způsob využití je Výroba a skladování – lehký průmysl.

V návrhu ÚP je na tyto výše uvedené plochy Z53 a Z54 je mimo jiné zaveden výškový regulativ vymezený indexem 3, který je definován v ÚP takto: Index 3: výška zástavby v ploše je přípustný pouze do 3 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 10 m nad upraveným terénem.

Vůči tomuto výškovému indexu 3 na plochách Z53 a Z54 uplatňujeme námitku.

Odůvodnění: plochy Z53 a Z54 jsou určeny pro způsob využití Výroba a skladování lehký průmysl, a proto výška budov nedílně souvisí se zastavěnou plochou vztaženo k investicím (ne pro malou plochu typu Z53 a Z54, ale vztaženo například k plochám v regionu určených pro průmyslovou zástavbu). Čím nižší průmyslové haly, tak tím větší plochu je nutné zastavit, aby se zabezpečila daná kapacita. Pokud bychom výše uvedené aplikovali na náš obor podnikání, tak snížení výšky z 15,5 metru (naše aktuální moduly) na 10 m, znamená snížení výrobní kapacity o jednu třetinu. Při přepočtu na zastavěnou plochu jde o zastavení cca 3300 m<sup>2</sup> navíc na každý hektar zastavěné plochy. Zásadnější omezení výšky výrobních a skladovacích kapacit povede k neefektivnímu zastavování ploch, které takto mohou sloužit například k zemědělským účelům.

Moderní technologie výroby v současné době vyžadují větší výšku hal, do kterých je například nutno instalovat jeřábové pojezdy. Naším aktuálním záměrem je využít tyto plochy pro výrobu, jako výrobní haly. Z hlediska dopadu na vzhled (obraz města) nemá výška v lokalitách Z53 a Z54 zásadní dopad. Část těchto ploch je v údolí a v těsném sousedství jsou skladové haly s výškou nad upraveným terénem 15,1 až 17,3m. Lokalita je na samém konci katastrální území, kde není žádná jiná stavba domu či občanské vybavenosti. Dalo by se říci, že s ohledem na urbanistickou kompozici jako důležitý prvek územním plánováním, výstavba v této lokalitě s výškovým indexem 4 by nenarušila ani pohledový horizont, ani by nebyla dominantní v krajině, ani by nebránila průhledu a neměla negativní dopad na vzhled města či jeho část.

Není důvod, aby plochy Z53 a Z54 měly zásadně jiným index výšky zástavby, než mají plochy, v ÚP Hustopeče označené jako Z60. V návrhu rozdíl 4 m.

V závěru našeho odůvodnění bychom chtěli ještě zdůraznit, že nemáme důvod podávat námitku vůči regulativu zastavitelnosti území, protože naše společnost i bez regulace tento koeficient uvedený v návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče k zastavitelnosti území v praxi realizuje.

Také nemáme důvod podávat námitku vůči územní rezervě, která zasahuje naše pozemky a má sloužit pro vybudování dálničního sjezdu a obchvatu města Hustopeče, a to přestože více jak 5 let město Hustopeče neudělal žádný krok ve smyslu využití těchto rezerv definovaných schváleným územním plánem.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění navrhujeme, aby u ploch Z53 a Z54 byla výška zástavby vymezená výškou 15,5 m nad upraveným terénem a proto navrhujeme tyto tři varianty:

- 1) Pro plochy Z53 a Z54 zavést výškový index 4 s tím že by se změnil popisu toho indexu VL/4 takto: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do čtyř nadzemních podlaží bez možnosti využití podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 15,5 m nad upraveným terénem.
- 2) Zavést u ploch Z53 a Z54 nový index 5 (VL/5), kde je výška zástavby v ploše přípustná pouze do čtyř nadzemních podlaží, bez možnosti využít podkroví. U halových objektů je přípustná výška stavby do 15,5 m nad upraveným terénem.
- 3) Plochy Z53 a Z54 neopatřovat výškovým indexem a regulovat tyto plochy jen regulativem zastavitelnosti území.

*Vyhodnocení: Námitka se zamítá.*

*Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě.*

*Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna dokládají dotčená práva k pozemkům p. č. 4890/18, p. č. 4888/13, a p. č. 4888/18, pro MOSS logistics s.r.o., Bratislavská 1159/21, 69301 Hustopeče. Podání je podepsáno podatelem. Podání je posouzeno jako námitka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení prostorového regulativu maximální výšky zástavby v plochách Z53 a Z54, navrhovaného využití.*

*Předmětné plochy Z53 a Z54 jsou nově omezeny prostorovým regulativem, indexem 3, tzn. že výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 3 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví.*

*U halových objektů je přípustná výška stavby do 10 m nad upraveným terénem. Výškový index se zavádí v návrhové ploše VL při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, pro zachování a ochranu původní zástavby. Pro zvýšení ochrany přírodních a civilizačních hodnot území jsou nově požadovány minimální koeficienty zeleně na stavebních pozemcích, kde lze předpokládat tlak na jejich maximální zastavění. V rámci koordinace s okolní zástavbou a stavebními plochami byly upřesněny výškové limity staveb v plochách lehké výroby VL tak, aby nedocházelo k umístování příliš vysokých staveb do konfliktu s krajinným rázem sídla a dálkových pohledech na něj.*

*Aplikace výškového limitu v rámci návrhových ploch pro výrobu a skladování má na krajinný ráz a obraz sídla v krajině nepochybně pozitivní vliv, neboť se tak rozlehlé areály více přirozeně začlení do struktury sídla na jeho přechodu do volné krajiny, kde se tyto plochy obvykle nacházejí, a nebudou vytvářet nevhodné pohledové bariéry. Další pozitivní přínos výškového limitu je omezení kapacity těchto objektů a areálů vzhledem k jejich potřebám na obsluhu automobilovou dopravou, především nákladní, a tím hlukové a emisní zatížení zastavěnou částí města Hustopeče. Je nutno brát jako fakt, že se většina návrhových ploch výroby a skladování nachází mimo přímé napojení na dálnici D1 a doprava s nimi spojená tedy musí projíždět zastavěným obytným územím města Hustopeče, což je z hlediska dnešních hygienických podmínek v území zcela nevhodné. Nově zavedené omezení výškové hladiny zástavby v řešených plochách je tak souladu s cíli územního plánování, kterými je zajišťování předpokladů pro udržitelný rozvoj území a soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Ochrana veřejných zájmů spočívá v ochraně podmínek pro bydlení obyvatel města Hustopeče.*

Konkrétně u ploch Z53 a Z54 v ulici Bratislavská je nutno z hlediska ochrany krajinného rázu respektovat a zachovat dálkové pohledy na Pálavu a vrch Kouty, pod jehož úbočím se tyto plochy nacházejí. Jedná se o pohledy při pohybu na silnici II/425 a při příjezdu po III/4217 od Horních Bojanovic, jejichž zaclonění vysokou zástavbou tyto průhledy významně znehodnotí.

*Pokyn pro projektanta: Doplnit kapitolu E.4. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a návrh podrobně zdůvodnit z hlediska veřejných zájmů, zejména zavedení nově zavedených regulativů prostorového uspořádání a intenzity zástavby u všech ploch, kde je navržena změna oproti současnému vymezení v ÚP Hustopeče. Podrobně zdůvodnit z hlediska veřejných zájmů text změny uvedený v kapitole 6.18. DEFINICE POJMŮ, u položky „Koefficient zeleně“, kde se vkládá nový text: „Do výměry zeleně se započítává vzrostlá vegetace na rostlém terénu. Do zastavěných částí ploch a stavebních pozemků se započítávají i výměry všech staveb doplňujících stavbu hlavní a zpevněné plochy (chodníky, terasy, komunikace, parkoviště včetně s tzv. zatravněvacími dlaždicemi, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací)“*

### 3. I. V., B. V., Hustopeče

*Námitka byla podána dne 24.2.2023, č.j. oup/ 17499/20/440/54*

Námitka proti návrhu Změny č.4 ÚP Hustopeče a Návrh územního plánu S6.

Manželé Vincouroví uvádí, že jsou vlastníky dotčených pozemků č. 3116/21, 3104/02, 3106, dle KN Hustopeče u Brna.

Odůvodnění uplatnění námítky:

Vyvláštění dosud neurčené plochy našich pozemků není na základě studie o vyvláštění ploch ZS84/DS ve veřejném zájmu, zásadně nesouhlasíme s vybudováním chodníku na našem soukromém pozemku. Územní studie s vyvláštěním uvedené plochy nebyly předmětem veřejného projednávání, tyto záměry nám nebyly předem oznámeny, o těchto skutečnostech jsme se dozvěděli náhodou. Město Hustopeče může pro určený účel použít celé pozemky v jeho vlastnictví. Celá záležitost se tedy jeví jako soukromý hospodářský zájem města Hustopeče a developera. Na dotčených (našich pozemcích, které nám město Hustopeče v roce 2012 odprodalo), máme pořízený další majetek (keře, skladové prostory, vjezd do areálu .... )

*Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Plocha ZS84/DS – veřejně prospěšná stavba se z návrhu vypouští.*

*Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě.*

*Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna, dokládající dotčená práva k p. č. 3116/21, 3104/02, 3106 pro SJM Ivan Vincour, Božena Vincurová, Nádražní 469/8, 69301 Hustopeče. Pozemek p. č. 3116/21 je veden v KN jako ostatní plocha. Podání je podepsáno podatelí. Podání je posouzeno jako námitka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení veřejně prospěšné stavby Z84/DS. Návrh územního plánu S6 je zřejmě připomínka k Územní studii – Hustopeče S6.*

### 4. I. T., Hustopeče

*Námitka byla podána 27.02.2023, č.j. oup/17499/20/440/53*

Námitka proti návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče

Ivana Tomešková, jako vlastník pozemku parc. č. 3116/22 uvádí: „Budu dotčena omezením svých vlastnických práv“.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Nesouhlasím s vybudováním chodníku na mém pozemku parc. č. 3116/22, jelikož tato stavba by zasahovala do mého pozemku, na kterém se v současné době nachází vybudované stání pro osobní automobil, oplocení pozemku, odběrné místo el. energie a vzrostlé porosty. Pokud je mi známo, chodník bude vybudován na protilehlé straně komunikace, tudíž město nemusí budovat chodník, kterým zasáhne do mých vlastnických práv.

*Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Plocha ZS84/DS – veřejně prospěšná stavba se z návrhu vypouští. Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě. Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna, dokládající dotčená práva k p. č. 3116/22 pro Ivanu Tomeškovou, Habánská 158/6, 693 01 Hustopeče. Pozemek p. č. 3116/21 je veden v KN jako ostatní plocha. Podání je podepsáno podatelkou. Podání je posouzeno jako námitka.*

*Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení veřejně prospěšné stavby Z84/DS.*

### 5. D. G., Hustopeče

*Námitka byla podána dne 22.02.2023, č.j. oup/17499/20/440/51*

Námitka proti návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.

Pan Dalibor Grůza jako vlastník pozemků parc. č. 3111 a 3116/19 uvádí: „Dosud neurčená plocha (m2) z mých shora uvedených pozemku parc. c. 3116/19 a c. 3111 může být dle shora uvedené změny územního plánu vyvláštěna v údajném (viz odůvodnění této mé námítky) veřejném zájmu“.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Platný Územní plán – úplné znění po změně č. 3 územního plánu Hustopeče vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze tyto mé pozemky a stavby vyvlastnit Označení: VT1 (vodovod), VT11 (Kanalizace jednotná), VT44 (Středotlaký plynovod). Územní studie s vyvlastněním shora uvedené plochy Z84/DS nebyly předmětem veřejného projednání, námitky dotčených osob jsou tak možné až proti shora uvedené změně č. 4 územního plánu, již jsou podkladem. Možnost vyvlastnění shora uvedené plochy Z84/DS není ve veřejném zájmu, jak požaduje zákon o vyvlastnění, protože Město Hustopeče by mělo pro určený účel prioritně použít celé pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 8399/27 orná půda o vým. 2952 m<sup>2</sup> a ve vlastnictví České republiky parc. č. 3125/21 orná půda o vým. 1770 m<sup>2</sup>, to vše kat. úz. Hustopeče u Brna. Jde tedy o soukromý hospodářský zájem Města Hustopeče a developera. Naopak Město Hustopeče by si nemělo chtít protiprávně přivlastnit ve shora uvedené změně č. 4 územního plánu mé soukromé shora uvedené pozemky, protože mu ke zde uvedenému účelu stačí využít tyto pozemky ve veřejném vlastnictví.

Pozn.: Za veřejný zájem lze považovat vše, co nespadá pod zájem soukromý. (viz Komentář ke stavebnímu zákonu č. 50/1976 SB.: § 108 ASP [databáze] Verze 13+. IuraEdition, spol. s.r.o., 2011). Ústavní zákon č.2/1993 Sb. LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD Článek 11/1 Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu., Článek 11/4 Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu.

Navíc na mém shora uvedeném pozemku parc. č. 3116/19 mám meliorační zábranu proti povodním z přilehlé polní cesty a 3 ovocné stromy a na mém shora uvedeném pozemku parc. č. 3111 mám další ovocné stromy, které by se při stavbě musely zbytečně vykácet. Také s chodníkem ze strany mých shora uvedených pozemků souhlasím, jen jestli bude na těchto pozemcích ve veřejném vlastnictví, nikoliv vyvlastněním pozemků.

*Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Plocha ZS84/DS – veřejně prospěšná stavba se z návrhu vypouští. Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě. Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna, dokládající dotčená vlastnická práva k p. č. 3111 a 3116/19 pro JUDr. Dalibor Grůza, Ph.D.. Pozemek p. č. 3111 je veden v KN jako ostatní plocha. Podání je podepsáno podatelí. Podání je posouzeno jako námitka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení veřejně prospěšné stavby Z84/DS a dotýká se i územní studie, blíže nespecifikované.*

## **6. J. K., Brno, J. K., Hustopeče**

*Námitka podána dne 27.02.2023, č. j. oup/17499/20/440/55*

Jan Korytář a Jarmila Korytarová jsou vlastníky pozemků parc. č. 3116/17, 3116/18, 3115/5, 3113/6 a 3100/13.

Předmět připomínky nebo námitky: Námitka proti návrhu Změny č. 4 ÚP Hustopeče.

Odůvodnění námitky: Dosud neurčená plocha v plánu vyvlastnění ve (veřejného zájmu) Územní studie o vyvlastnění uvedených ploch Z84/DS není ve veřejném zájmu. Tyto změny nám nebyly předem oznámeny o záměru vyvlastnit soukromé pozemky. Město Hustopeče má pro určený účel použít pro tento účel celé pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 8399/27 výměra 2952 m<sup>2</sup>, parc. č. 3125/21 o výměře 1770 m<sup>2</sup>, kat. úz. Hustopeče. Jde tedy o jiný soukromý hospodářský zájem Města Hustopeče a developera. Město Hustopeče by si nemělo chtít protiprávně přivlastnit uvedenou změnou č. 4 vyvlastnit soukromé pozemky. Čímž nás chce připravit o soukromé pozemky. ústavní zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních prav a svobod. Článek 11/1 Vlastnické právo Článek 11/4 Vlastnické právo. Na těchto pozemcích mám vzrostlé jehličnany zabraňující prašnosti z ulice. Parkovací přístřešek pro stání na auto. Povoleno ze dne 12.08.2019. Vzrostlé ovocné stromy zámkovou dlažbu pro vjezd k domu. Od hranice všech zmíněných pozemků po vozovku je pozemek 3125/21 o šířce 170 cm zelený pas ve vlastnictví české republiky. S chodníkem ze strany mých pozemků souhlasím, pokud nebude zasahovat na mé pozemky.

*Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Plocha ZS84/DS – veřejně prospěšná stavba se z návrhu vypouští.*

*Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě.*

*Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna, dokládající dotčená vlastnická práva k pozemkům p. č. 3116/17 a 3100/13 pro Korytář Jan, Husova 165/5, Staré Brno, 602 00 Brno a pozemek p. č. 3115/5 je pro Korytář Jan, Husova 165/5, Staré Brno, 602 00 Brno a Korytarová Jarmila, Habánská 1320/16, 693 01 Hustopeče. Pozemek p. č. 3116/17 je veden v KN jako ostatní plocha. Podání je podepsáno podatelí. Podání je posouzeno jako námitka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení veřejně prospěšné stavby Z84/DS.*

## **7. J. H., Brno**

*Námitka podána dne 27.02.2023, č.j. oup/17499/20/440/58*

Pan Jaroslav Herich je vlastníkem pozemku parc. č. 3116/20 v k.ú. Hustopeče u Brna.

Jako podatel podávám tuto námitku k vymezení veřejně prospěšné stavby označené VD1 - Místní komunikace v rámci zastavitelné plochy 284, kód typu plochy OS - Dopravní infrastruktura silniční (dále Z84/DS).

Navrhovaným způsobem řešení dopravní situace v rozvojové části města Z84/DS budu dotčen následujícími negativními vlivy:

- omezení vlastnických práv k p.č. 3116/20

- omezení rekreační funkce související zahrady a vinného sklepa
- zvýšené riziko půdní eroze, prašnosti, hluku a nedostatek parkovacích míst

Odůvodnění námitky:

- navrhované řešení místní komunikace VD 1 způsobuje kolizi veřejného zájmu a vlastnických práv k p. č. 3116/20 a ostatních sousedících pozemků na této straně nové dopravní infrastruktury 284/DS.
- ve Změně č.4 UP chybí pečlivé porovnání kolizních zájmů v území Z84 a jasné odůvodnění toho, proč veřejný zájem převažuje nad dotčenými vlastnickými právy (p.č. 3116/20 a sousedících p. č.), obecná konstatování uvedená v části E.2. a E.5. jako odůvodnění navrhovaného řešení (zařazení do veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění) nepostačují
- pokud z navrhované Změny č.4 UP ve vazbě na 284/DS resp. VD1 nelze zjistit požadovaný důvod, skutková zjištění a úvahy, je opatření obecné povahy zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti.
- nebyla navržena jiná alternativní řešení a nebyl řádně identifikován jiný výrazně převažující veřejný zájem. Existuje více možných způsobů, které mohou vést k naplnění stejného účelu. Dle rozhodovací praxe Ústavního soudu je posuzováno, zda stanovené opatření je nejmírnějším, nejšetrnějším prostředkem, a zda tedy ve vztahu k ochraně vlastnického práva dochází k co nejmenšímu zásahu do vlastnických oprávnění jednotlivých vlastníků. Jde tedy o hodnocení minimalizace zásahu veřejné moci do sféry oprávnění vlastníka
- přijetí navrhované Změny č. 4 UP by vedlo k neodůvodnitelné ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených nemovitostí (p.č. 3116/21 a pozemků sousedících). Důvodem budování nové místní komunikace je přitom dopravní a technická infrastruktura dosud nezastavěných rozvojových ploch ZI a Z261 případně Z64. 5
- doprovodnými negativními důsledky návrhu 284 je zhoršení rizika půdní eroze, odtokových a retenčních poměrů, hlučnosti, prašnosti, neřešení parkovacího zázemí
- jako východisko nastalé situace, kdy je pro mne navrhované řešení omezení vlastnického práva k pozemku p. č. 3116/20 nepřijatelné navrhuji kompromisní řešení posunutím levé hranice navrhované místní komunikace VD1 (z pohledu B3 Výkresu veřejně prospěšných staveb) k p. č. 3125/21 (tzn. stávající místní komunikaci), tzn. tak aby nebyla nijak omezena vlastnická práva k p. č. 3116/20 (a pozemků sousedních)

*Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Plocha ZS84/DS – veřejně prospěšná stavba se z návrhu vypouští.*

*Odůvodnění: Pořízovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě.*

*Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna, dokládající dotčená vlastnická práva k pozemku p. č. 3116/20, jsou uvedeny pro Herich Jaroslav Ing., Klatovská 421/26, Ponava, 60200 Brno a Herich Ondrej, Tábory 666/53, 69301 Hustopeče. Pozemek p. č. 3116/20 je veden v KN zahrada. Podání je podepsáno podatelem. Podání je posouzeno jako námitka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení veřejně prospěšné stavby Z84/DS.*

## 8. W. T., Hustopeče

*Námitka podána dne 28.02.2023, č.j. oup/17499/20/440/61*

Manželé Wechovi jsou vlastníky pozemků parc. č. 2600/3 a 2600/6 v k.ú. Hustopeče u Brna

Předmět připomínky nebo námitky:

Námitka ke změně ÚP vedoucí k možnému vyvlastnění mých pozemků a ke změně vymezení veřejně prospěšných staveb vůči mým pozemkům.

Odůvodnění námitky:

Dosud neurčená plocha (m<sup>2</sup>) z mých dole uvedených pozemků parc. č.2600/3 a parc. č. 2600/6 může být dle uvedené změny územního plánu vyvlastněna v údajném (viz odůvodnění této mé námitky) veřejném zájmu.

Přičemž platný Územní plán - Úplné znění po změně č. 3 Územního plánu Hustopeče vymezuje tyto veřejné prospěšné stavby, které lze mé pozemky a stavby vyvlastnit. Označení VT1 (vodovod), VT11 (Kanalizace jednotná), VT44 (Středotlaký plynovod).

Územní studie s vyvlastněním níže uvedené plochy Z84/DS nebyly předmětem veřejného projednání, námitky dotčených osob jsou tak možné až proti uvedené změně č. 4 územního plánu, jíž jsou podkladem. Možnost vyvlastnění níže uvedené plochy Z84/DS není ve veřejném zájmu, jak požaduje zákon o vyvlastnění, protože Město Hustopeče by mělo pro určený účel především použít celé pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 8399/27 orná půda o výměře 2952 m<sup>2</sup>, parc. č. 3116/6 ostatní plocha o výměře 189 m<sup>2</sup> a ve vlastnictví české republiky parc. č. 3125/21 orná půda o výměře 1770 m<sup>2</sup>, to vše kat. úz. Hustopeče u Brna. Vnímám to tedy tak, že jde o soukromý hospodářský zájem Města Hustopeče a developera. Což usuzuji mimo jiné ze schválené územní studie S6, část B a navržení různých rozměrů jednotlivých naplánovaných domků a jejich okolí. Město Hustopeče by si nemělo chtít protiprávně přivlastnit uvedené změně č. 4 územního plánu mé soukromé uvedené pozemky, protože mu ke zde uvedenému účelu stačí využít tyto pozemky ve veřejném vlastnictví. Na mém níže uvedeném pozemku parc. č. 2600/3 a 2600/6 buduji a plánuji budovat a zvelebovat především zeleň s využitím vlastních investic. Vzhledem k tomu, že se starám a investuji vlastní finance a čas o část

pozemku parc. č.3116/6, který je ze strany majitele zcela bez údržby, vnímám tedy, že nejsou zájmy na této ulici jednotlivých stran správně řešeny.

S chodníkem ze strany mých níže uvedených pozemků souhlasím, v případě že chodník bude na těchto pozemcích ve veřejném vlastnictví, nikoliv vyvlastněním těchto mých níže uvedených pozemků.

*Vyhodnocení: Námitka se vyhovuje. Plocha ZS84/DS – veřejně prospěšná stavba se z návrhu vypouští.*

*Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě. Údaje podle KN pro Hustopeče u Brna, dokládající dotčená vlastnická práva k pozemku p. č. 2600/3, jsou uvedeny pro Wech Tomáš, Nádražní 242/15, 69301 Hustopeče. Pozemek p. č. 2600/6 nebyl v KN nalezen. Podání je podepsáno podatelem. Podání je posouzeno jako námitka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení veřejně prospěšné stavby Z84/DS.*

## 9. Námitka – bez uvedení jména a příjmení

Podání bylo podáno dne 27.02.2023, oup/17499/20/440/56

Předmět připomínky nebo námitky: Námitka ke změně ÚP vedoucí k vyvlastnění mých pozemků a ke změně vymezení veřejně prospěšných staveb vůči mým pozemkům.

Odůvodnění námitky:

Dosud neurčená plocha (m2) z mých dole uvedených pozemků parc. č.3113/6 a parc. č. 3116/18 může být dle uvedené změny územního plánu vyvlastněna v údajném (viz odůvodnění této mé námitky) veřejném zájmu. Přičemž platný Územní plán - Úplné znění po změně č. 3 Územního plánu Hustopeče vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, které lze mé pozemky a stavby vyvlastnit.

Označení VT1(vodovod), VT11 (Kanalizace jednotná), VT44 (Středotlaký plynovod).

Územní studie s vyvlastněním níže uvedené plochy Z84/DS nebyly předmětem veřejného projednání, námitky dotčených osob jsou tak možné až proti uvedené změně č. 4 územního plánu, již jsou podkladem. Možnost vyvlastnění níže uvedené plochy Z84/DS není ve veřejném zájmu, jak požaduje zákon o vyvlastnění, protože Město Hustopeče by mělo pro určený účel prioritně použít celé pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 8399/27 orná půda o výměře 2952 m2 a ve vlastnictví české republiky parc. č. 3125/21 orná půda o výměře 1770 m2, to vše kat. úz. Hustopeče u Brna.

Jde tedy o soukromý hospodářský zájem Města Hustopeče a developera. Naopak Město Hustopeče by si nemělo chtít protiprávně přivlastnit uvedené změně č. 4 územního plánu mé soukromé uvedené pozemky, protože mu ke zde uvedenému účelu stačí využít tyto pozemky ve veřejném vlastnictví.

Pozn.: Za veřejný zájem lze považovat vše, co nespadá pod zájem soukromý (Viz komentář ke stavebnímu zákonu č.50/1976 Sb.: § 108. ASPI [databáze]. Verze 13+. IuraEdition, spol. s.r.o., 2011). Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD. Článek 11/1 Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Článek 11/4 Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu.

Na mém shora uvedeném pozemku parc. č. 3113/6 a 3116/18 mám meliorační zábranu proti povodním z přilehlé polní cesty, kůlnu, vzrostlé stromy, okrasnou skalku, plot .... Vše toto bylo vybudováno v souladu s platnými předpisy v dobré víře s předpokladem časově neomezeného využívání a s využitím vlastních investic a velkého množství vlastního času. Samozřejmě ke všemu mám blízkou citovou vazbu a nehodlám se toho všeho vzdát jen proto, že město se z podivných důvodů zdráhá využít vlastních pozemků.

Domnívám se, že územní plán představuje v napadené části nezákonný exces a maximalizaci užítka města protiprávním způsobem na úkor majitelů, přičemž neexistuje žádný veřejný zájem, který by odůvodňoval tento postup. Ingerence přesahuje přijatelnou míru zásahu do mých práv.

Jelikož pozemky města přímo sousedí s dotčenou komunikací, mohlo město v souladu s principem legitimního očekávání počítat s jejich využitím. Domnívám se, že nebyly správně vybalancovány zájmy různých subjektů, jak to přikazuje § 18 stavebního zákona, nýbrž byl zcela excesivně upřednostněn zájem obce. Město mě nikdy nekontaktovalo s nabídkou smluvního řešení situace (např. prodejem pozemků obci). Pokud by došlo k vyvlastnění, nebude se veřejný zájem na vyvlastnění vztahovat na celou plochu pozemků, a tak mi bude zachováno vlastnické právo ke zbylým částem pozemků, které evidentně ztratí na své hodnotě. S ohledem na všechny okolnosti se jedná o případ excesivní ingerence do mého stávajícího práva.

Pokud k výše uvedenému připočtu neobvyklé chování zástupců města, kteří majitelům pozemku udávali evidentně špatné místo konání veřejného projednání opravdu nevím, co si o tom všem mám myslet. S chodníkem ze strany mých dole uvedených pozemků souhlasím, v případě že chodník bude na těchto pozemcích ve veřejném vlastnictví, nikoliv vyvlastněním těchto mých níže uvedených pozemků.

*Vyhodnocení: Plocha ZS84/DS – veřejně prospěšná stavba se z návrhu vypouští.*

*Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k pozemkům v plochách napadených námitkou, v zákonné lhůtě. Podání bylo neúplné a je posouzeno jako připomínka. Dle obsahu námitka směřuje proti vymezení veřejně prospěšné stavby Z84/DS.*



## **B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Na zpracování Změny č. 4 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

## **C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

Na zpracování Změny č. 4 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. 4 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

## **E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

V rámci Změny č. 4 územního plánu Hustopeče byly v souladu s obsahem změny řešeny jednak dílčí požadavky na změny využití konkrétních ploch s rozdílným využitím a dále doplnění podmínek využití, prostorového uspořádání a intenzity využití vybraných ploch s cílem udržení a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území města.

Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 4 sledováno.

### **E.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Při zpracování Změny č. 4 ÚP Hustopeče bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a rozšířeno nad pozemky, na kterých jsou zapsány do katastru nemovitostí pro katastrální území Hustopeče u Brna nové stavby.

### **E.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

V rámci urbanistické koncepce dochází k následujícím změnám:

Byla navržena změna využití ploch smíšených obytných venkovských SV v ulici Havlíčkova (jedné stabilizované a jedné návrhové) na plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL tak, aby navazovaly na okolní výrobní plochy a vzájemně se nerušily.

Jsou doplněny podmínky pro využití plochy OV Z15, která svým specifickým umístěním na pohledově exponovaném místě pod Křížovým vrchem v blízkosti kaple sv. Rocha, kde je nutno zajistit ochranu krajinného rázu a funkčnost územního systému ekologické stability.

V jižní části sídla je nově vymezena přestavbová plocha lehkého průmyslu VL, která umožňuje ubytování zaměstnanců v rámci areálu.

### **E.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

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

V souvislosti s potřebou obsluhy rozvojových ploch pro bydlení v jihozápadní části území města je vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci ulice Habánská.

Z hlediska přehlednosti řešení dopravy v klidu bylo upraveno znění podmínek pro její řešení tak, aby bylo srozumitelnější.

### **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

Z důvodu zlepšení ochrany krajinného rázu, předcházení tvorbě tepelných ostrovů sídla a zvýšení možností zadržování dešťových vod v území jsou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Mezi indexy upřesňující podmínky využití ploch byl přidán výškový **Index 4** umožňující k tomu vhodných polohách umisťovat vyšší stavby do území. V rámci Změny č. 4 ÚP je přiřazena ploše výroby VL Z60, která navazuje na dálniční sjezd a leží částečně pod úrovní dálničního tělesa, takže je dobře dopravně obsloužena a výškově nebude obtěžovat krajinný ráz.

U plochy OV Z15 jsou v souladu s ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území města omezeny možnosti jejího využití tak, aby byla udržena ochrana přírodních ploch prvků územního systému ekologické stability, lesoparku Křížový vrch a kulturní památky kaple Sv. Rocha, do nichž je tato plocha zcela atypicky vklíněna.

Pro zvýšení ochrany přírodních a civilizačních hodnot území jsou nově požadovány minimální koeficienty zeleně na stavebních pozemcích, kde lze předpokládat tlak na jejich maximální zastavění. Splnění koeficientu zeleně pomůže předcházet tepelným ostrovům sídla a umožní efektivněji zadržovat dešťové vody v místě.

Pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM jsou stanoveny koeficienty v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1 a v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2. Koeficienty jsou nastaveny s ohledem na rozmístění a velikost těchto ploch v rámci sídla. Jsou obvykle integrovaná do obytné zástavby s vysokým podílem zeleně a veřejných prostranství, v rozsahu potřebném pro konkrétní funkci.

Pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK jsou stanoveny koeficienty v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1 a v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2. Koeficienty jsou nastaveny s ohledem na specifické využití těchto ploch v rámci sídla. Obvykle navazují na obytnou zástavbu s vysokým podílem zeleně a veřejných prostranství, v rozsahu potřebném pro konkrétní funkci.

Pro plochy smíšené obytné v centrech měst SC jsou stanoveny koeficienty v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1 a v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2. Koeficienty jsou nastaveny s ohledem na specifické využití těchto ploch v rámci sídla. Jedná se o centrální hustěji zastavěnou část sídla obsahující bydlení, služby i drobnou komerci, která navazuje na obytnou zástavbu s vysokým podílem zeleně a veřejných prostranství.

Pro plochy výroby a skladování VL jsou nově požadovány koeficienty zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,3, protože je nutné do budoucna snižovat rizika spojená se vznikem tepelných ostrovů a nedostatečným zadržováním vody v území. V rámci stávajících areálů se již koeficient zeleně nepožaduje vzhledem k předpokladu, že jeho naplnění by mohlo být provozně problematické. Aplikace zeleně na rostlém terénu v rámci návrhových ploch pro výrobu a skladování má nepochybně pozitivní vliv i na krajinný ráz a obraz sídla v krajině, kdy se tyto areály více přirozeně začlení do struktury sídla na jeho přechodu krajiny, kde se tyto plochy obvykle nacházejí, a nebudou vytvářet obrovské plochy střech hal a zpevněných obslužných komunikací, odstavňových ploch nebo parkovišť.

Současně s předchozím jsou upřesněny regulativy související s koeficientem zeleně, kdy se do výměry zeleně započítává vzrostlá vegetace na rostlém terénu. Zpracovatel má za to, že se jedná o upřesnění výkladu požadavků již územním plánem stanovených, kdy nejsou alternativní způsoby umístění zeleně přípustné (zatravnovací dlaždice, zeleň na fasádách či konstrukcích staveb, zelené střechy atd., kdy např. v případě staveb pro výrobu a skladování tato řešení nejsou příliš reálná díky jejich konstrukčním limitům např. u zelených střech. Stejně tak těžká nákladní vozidla mohou z těžší využívat zatravnovací dlaždice. Je nesporné, že zástavba členěná / protkaná vzrostlou zelení má lepší absorpční schopnosti (voda, teplo, prach) než velké plochy střech halových objektů a navazujících zpevněných ploch, které jsou v poslední době v území realizovány. Je ve veřejném zájmu, aby sídlo bylo funkční jako celek a nepřenášelo problémy mezi jednotlivými funkcemi nevyvážené, i to je možno brát jako nepřiměřený přístup.

V rámci koordinace s okolní zástavbou a stavebními plochami byly upřesněny výškové limity staveb v plochách lehké výroby VL tak, aby nedocházelo k umisťování příliš vysokých staveb do konfliktu s krajinným rázem sídla a dálkových pohledech na něj. Aplikace výškového limitu v rámci návrhových ploch pro výrobu a skladování má nepochybně pozitivní vliv i na krajinný ráz a obraz sídla v krajině, kdy se tyto areály více přirozeně začlení do struktury sídla na jeho přechodu krajiny, kde se tyto plochy obvykle nacházejí, a nebudou vytvářet nevhodné pohledové bariéry dlouhých vysokých hal. Další pozitivní přínos výškového limitu je omezení kapacity těchto objektů a areálů vzhledem k jejich potřebám obsluhu automobilovou dopravou, především nákladní. Je nutno brát jako fakt, že se většina návrhových ploch výroby a skladování nachází mimo přímé napojení na dálnici D1 a doprava s nimi spojená tedy musí projíždět zastavěným obytným územím, což je z hlediska dnešních hygienických podmínek v území zcela nevhodné.

U ploch Z8, Z28 a Z29 v ulici Havlíčkova je nutné zachovat dnešní výškovou úroveň zástavby, která se pohybuje do 10 m. Bude tím zachován ráz údolí, ve kterém se zástavba nachází a dále rozvíjí.

Stejně tak u plochy Z66 na vjezdu do města v ulici Brněnská se zachovává současná výšková úroveň zástavby do 10 m tak, aby neohrožovala pohledy na jeho centrální část a úbočí Starého vrchu.

U ploch Z53 a Z54 v ulici Bratislavská je nutno respektovat a zachovat dálkové pohledy na Pálavu a vrch Kouty, pod jehož úbočím se plochy nacházejí.

U ploch Z61, Z153 a P139 jižně od ulice Herbenova farma je nutné zachovat dnešní výškovou úroveň zástavby, která se pohybuje do 10 m a respektovat a zachovat pohledy na vrch U Vlčího obrázku, pod jehož úbočím se plochy nacházejí.

V jižní části sídla je nově vymezena přestavbová plocha lehkého průmyslu VL, která umožňuje ubytování zaměstnanců v rámci areálu. Vzhledem k velké vzdálenosti k centru sídla tato plocha umožní snížit dopravní cesty pracovníkům.

#### **E.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Změnou č. 4 ÚP nejsou vymezeny nové stavby pro vyvlastnění .

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

Změnou č. 4 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. 4 ÚP nemění.

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

Změnou č. 4 ÚP vymezení ploch pro zpracování územní studií nemění.

#### **E.11. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území se Změnou č. 4 ÚP nemění.

#### **E.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se Změnou č. 4 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.):

<b>Rok</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Počet obyvatel</b>	5903	5869	5883	5862	5859	5880	5886	5928	5964	5975

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:

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

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

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

V rámci Změny č. 4 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Mezi platným územním plánem a Změnou č. 4 ÚP došlo na konci ulice Havlíčkova k záměně funkčních typů ploch smíšených obytných venkovských SV na lehký průmysl VL.

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. 4 ÚP Hustopeče:

<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)</b>		<b>STABILIZOVANÉ PLOCHY</b>		<b>PŘESTAVBOVÉ PLOCHY</b>		<b>PLOCHY ZMĚN</b>		<b>PLOCHY CELKEM</b>	
Kód	Popis	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
<b>BH</b>	<b>bydlení v bytových domech</b>	18,43	0,8%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	18,43	0,8%
<b>BI</b>	<b>bydlení v rodinných domech</b>	44,39	2,0%	0,00	0,0%	19,26	11,8%	63,65	2,6%
<b>SC</b>	<b>plochy smíšené obytné v centrech měst</b>	6,88	0,3%	1,27	6,4%	0,00	0,0%	8,15	0,3%
<b>SM</b>	<b>plochy smíšené obytné městské</b>	27,52	1,2%	0,58	2,9%	9,15	5,6%	37,25	1,5%
<b>SV</b>	<b>plochy smíšené obytné venkovské</b>	9,03	0,4%	0,00	0,0%	12,23	7,5%	21,26	0,9%
<b>OV</b>	<b>plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura</b>	8,74	0,4%	0,38	1,9%	1,58	1,0%	10,70	0,4%
<b>OS</b>	<b>plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>	8,00	0,4%	0,00	0,0%	0,79	0,5%	8,79	0,4%

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)		STABILIZOVANÉ PLOCHY		PŘESTAVBOVÉ PLOCHY		PLOCHY ZMĚN		PLOCHY CELKEM	
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%	6,31	3,9%	11,29	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%
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%
<b>Plochy zástavby celkem</b>		<b>411,99</b>	<b>18,2%</b>	<b>19,77</b>	<b>96,6%</b>	<b>119,16</b>	<b>73,1%</b>	<b>550,92</b>	<b>22,5%</b>
ZO	zeleň - ochranná a izolační	16,56	0,7%	0,00	0,0%	10,86	6,7%	27,42	1,1%
ZP	zeleň - přírodního charakteru	45,17	2,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	45,17	1,8%
W	plochy vodní a vodohospodářské	19,81	0,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	19,81	0,8%
NZ	plochy zemědělské	1326,01	58,4%	0,70	3,5%	0,00	0,0%	1 326,71	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%
<b>Nezastavitelné plochy celkem</b>		<b>1857,73</b>	<b>81,8%</b>	<b>0,70</b>	<b>3,4%</b>	<b>43,87</b>	<b>26,9%</b>	<b>1902,30</b>	<b>77,5%</b>
<b>PLOCHY CELKEM</b>		<b>2269,72</b>	<b>100%</b>	<b>20,47</b>	<b>100%</b>	<b>163,03</b>	<b>100%</b>	<b>2453,22</b>	<b>100%</b>

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

V rámci řešení Změny č. 4 územního plánu Hustopeče nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

## H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 ÚP se vymezení lokalit a výčet prvků regulačního plánu nemění.

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1) Změna č. 4 prověří soulad ÚP Hustopeče z hlediska Územního rozvojového plánu.

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

2) Změna č. 4 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. 4 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 PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

4) *Změna č. 4 prověří zavedení Jednotného standardu územního plánu v ÚP Hustopeče, podle § 20a) stavebního zákona a požadavků na vymezení ploch podle vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb.*

Vzhledem k tomu, že ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) doporučuje provést zavedení jednotného standardu samostatnou změnou územního plánu, Změna č. 4 ÚP jednotný standard nezavádí.

5) *Změna č. 4 aktualizuje zastavěné území podle § 58 odst. 2 a 3 stavebního zákona.*

Zastavěné území je aktualizováno k 1. 11. 2022.

6) *Změna č. 4 prověří požadavek na stanovení nebo doplnění podmínek využití, prostorového uspořádání a intenzity využití vybraných ploch požadovaného využití (případně i ploch stávajícího využití), prověří etapizaci využití ploch požadovaného využití, vymezených v ÚP Hustopeče, s cílem udržení a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území města.*

Změnou č. 4 ÚP jsou vybrané typy ploch s rozdílným způsobem využití nově stanoveny koeficienty zeleně. Vybraným návrhovým plochám výroby a skladování VL jsou nově přiřazeny výšky zástavby, z důvodu ochrany krajinného rázu v exponovaných pohledech na město a zamezení neúměrně vysoké intenzitě využití území v okrajových lokalitách.

7) *Změna č. 4 prověří požadavek na změnu podmínek plochy požadovaného využití OV/Z15, Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, k podrobnější specifikaci podmínek využití, např. pro veřejné prostranství a zeleň, a k ochraně přírodního a kulturního dědictví (LBC3, lesopark Křížový vrch a kulturní památka kaple sv. Rocha).*

Využití plochy OV Z15 je Změnou č. 4 ÚP upřesněno a omezeno vzhledem k jedinečnosti místa a návazností na přírodní a kulturní hodnoty území.

8) *Změna č. 4 prověří požadavek na změnu plochy vymezené jako plocha požadovaného využití – smíšená obytná venkovská, SV/Z29 a plocha stávajícího využití SV – smíšená obytná venkovská. Je tvořena pozemky p. č. 617, 3618/1, 3614, 3618/3, 3619, 3616, 3620/1, 3621/1 a 3622/1, v k. ú. Hustopeče u Brna, na plochu požadovaného pro výrobu lehkou.*

Využití ploch nad předmětnými pozemky bylo Změnou č. 4 ÚP změněno na výrobu a skladování – lehký průmysl VL a dáno tak do souladu s využitím navazujících ploch v ulici Havlíčkova.

9) *Změna č. 4 prověří požadavek na změnu podmínek plochy využití plochy stávajícího využití VL – plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl, která umožní stavbě za účelem ubytování pracovníků v areálu firmy NFS s.r.o. při ulici Nádražní.*

Uvnitř areálu je nově vymezena plocha přestavby pro lehkou průmyslovou výrobu, která v rámci upřesňujících regulativů tento typ ubytování umožňuje.

10) *Změna č. 4 není zpracována ve variantním řešení.*

11) *Změna č. 4 je pořízena zkráceným způsobem podle § 55a stavebního zákona.*

12) *Změna č. 4 ÚP Hustopeče prověří požadavek na vymezení místní komunikace – veřejně prospěšné stavby v ulici Habánská v Hustopečích.*

Změnou č. 4 ÚP je vymezena nová zastavitelná plocha silniční dopravy DS, která pro negativní námitky vlastníků dotčených pozemků není zařazena do veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění. Tato možnost bude zřejmě prověřena při další změně ÚP.

13) *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 4 a Územního plánu Hustopeče v úplném znění po změně č. 4 a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*

Změna č. 4 ÚP obsahově zachovává rozsah textové i grafické části územního plánu.

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

Změnou č. 4 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. 4 územního plánu Hustopeče nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) ani k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). V rámci změn vymezení nebo využití ploch pouze dochází ke změně účelu záboru ZPF, což je znázorněno ve výkrese odůvodnění D3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

#### 1. Zastavitelné plochy:

Změna č. 4 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy, pro které nebyl v minulosti řešen zábor.

#### 2. Zastavitelné plochy, u kterých byla změněna funkce využití:

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

Z29 VL - Plocha výroby v ulici Havlíčkova, která byla původně vymezena jako smíšená obytná SV. Jedná se o sjednocení způsobu využití ploch v této lokalitě. Ve veřejném zájmu dojde k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Zastavením plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

Z66 VL – Plocha výroby při ulici Brněnská, která vznikla rozdělením plochy výroby Z60/VL kvůli změně struktury zástavby v této lokalitě. Zastavením plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

Z84 DS – Plocha silniční dopravy pro obsluhu stavebních ploch v ulici Habánská je rozšířena na úkor návrhové plochy bydlení Z3/BI, bude jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou ve veřejném zájmu. Současně bude tato plocha zajišťovat prostupnost území zastavěné části sídla do nezastavěného území.

#### 3. Plochy přestavby:

Změna č. 4 vymezuje plochu přestavby, která se nachází uvnitř zastavěného území.

P83 VL – Plocha pro zvýšení intenzity využití uvnitř stávajícího výrobního areálu nevyvolává žádné nové zábery ZPF.

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

Při zpracování Změny č. 4 ÚP Hustopeče nedochází k 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. 4 územního plánu Hustopeče vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

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

.....  
**PaedDr. Hana Potměšilová**  
starostka města

.....  
**Bořivoj Švásta**  
místostarosta města



Legenda ke změnám textové části:

Nově vložený text = červený podtržený

Rušený text = ~~modrý přeškrtnutý~~

# ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

## I.

### 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 11. ~~2020~~2022.

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

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

Územní plán stabilizuje a zlepšuje dopravní situaci ve městě spolu s naznačením možného dalšího směru rozvoje umožněním budoucích změn v dopravě i v širších regionálních souvislostech. Na dopravní koncepci navazuje koncepce využití ploch. Koncepce rozvoje území města respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na zástavbu stávající a chránící zároveň volnou krajinu před ojedinělými stavebními zásahy. Tyto stanovené podmínky chrání rovněž tradiční charakter zástavby, výškovou hladinu zástavby s ohledem na krajinný ráz a ochranu kulturních památek a přírodních hodnot v území. Územní plán vymezuje plochy pro větší výrobní areály, situované v blízkosti silnic druhých tříd. Nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině. Rovněž jsou respektovány vodní toky, protierozní opatření a současný stav krajiny.

### 3. Urbanistická koncepce

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

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

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

#### 3.1. Urbanistická kompozice

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

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

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

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

#### 3.2.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z2	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z3	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z5	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z7	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z10	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	
Z37	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z65	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z115	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z116	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z117	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z118	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z126	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z128	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z130	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	
Z133	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	

#### 3.2.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z15	OV	Veřejná infrastruktura	<u>Zachovat funkčnost prvků ÚSES a zajistit ochranu krajinného rázu.</u>
Z25	OV	Veřejná infrastruktura	
Z62	OV	Veřejná infrastruktura	
Z114	OV	Veřejná infrastruktura	
Z13	OM	Komerční zařízení malá a střední	
Z16	OM	Komerční zařízení malá a střední	
Z45	OM	Komerční zařízení malá a střední	
Z18	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	
Z121	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	
Z22	OH	Hřbitovy	
Z95	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	
Z123	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	
Z125	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	

#### 3.2.3. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z9	PV	Veřejná prostranství	
Z11	PV	Veřejná prostranství	

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z64	PV	Veřejná prostranství	
Z110	PV	Veřejná prostranství	
Z111	PV	Veřejná prostranství	

### 3.2.4. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z12	SM	Smíšené obytné městské	
Z19	SM	Smíšené obytné městské	
Z24	SM	Smíšené obytné městské	
Z131	SM	Smíšené obytné městské	US S3
Z132	SM	Smíšené obytné městské	US S3
Z135	SM	Smíšené obytné městské	US S3
Z4	SV	Smíšené obytné venkovské	
Z26	SV	Smíšené obytné venkovské	
Z27	SV	Smíšené obytné venkovské	
<del>Z29</del>	<del>SV</del>	<del>Smíšené obytné venkovské</del>	
Z30	SV	Smíšené obytné venkovské	URP1
Z301	SV	Smíšené obytné venkovské	URP1

### 3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis
Z33	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy
Z34	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	plocha pro zřízení křižovatky
Z35	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z36	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z38	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z39	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z40	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z41	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z42	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	komunikace, parkoviště
Z44	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z47	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště, odstavné plochy
Z49	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	komunikace, parkoviště
Z51	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z79	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z80	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště
<del>Z84</del>	<del>DS</del>	<del>Dopravní infrastruktura - silniční</del>	<del>místní komunikace</del>
Z127	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z134	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy
Z136	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z137	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z145	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	silnice
Z147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	silnice
Z302	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z303	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace
Z304	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis
Z46	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z52	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z58	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z67	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z70	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z73	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z74	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z77	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati
Z138	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati

### 3.2.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy technické infrastruktury:

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

### 3.2.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z8	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	<u>Maximální výška staveb bude vztažena k úrovni terénu při ulici Havlíčkova</u>
Z21	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z28	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	<u>Maximální výška staveb bude vztažena k úrovni terénu při ulici Havlíčkova</u>
<u>Z29</u>	<u>VL</u>	<u>Výroba a skladování - lehký průmysl</u>	
Z53	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z54	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z55	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z56	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z57	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z59	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z60	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
Z61	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
<u>Z66</u>	<u>VL</u>	<u>Výroba a skladování - lehký průmysl</u>	<u>Zajistit ochranu krajinného rázu</u>
Z148	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	
Z153	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	
Z155	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	

### 3.2.8. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z106	XS	Plochy specifické – vinné sklepy	

## 3.3. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
P1	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
P5	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
P6	SM	Smíšené obytné městské	

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
P17	OV	Veřejná infrastruktura	
P20	OM	Komerční zařízení malá a střední	
P23	SC	Smíšené obytné - centrální	
P32	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	
P48	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	parkoviště, odstavné plochy
P78	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	Čerpací stanice, nesmí dojít k negativním dopravním vlivům ve stávajícím připojení areálu na silnici II/425
P81	PV	Veřejná prostranství	komunikace
P82	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	Hromadné garáže, nelze napojit přímo na silnice II/420 a II/425
<u>P83</u>	<u>VL</u>	<u>Výroba a skladování - lehký průmysl</u>	<u>Respektovat zónu havarijního plánování</u>
P146	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	místní komunikace
P122	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	
P31	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
P139	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	
P146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	průraz, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z145/DS
P68	NZ	Plochy zemědělské	rekultivace železničního tělesa

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

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

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1. Silniční doprava

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

Návrhová plocha Z33/DS má zlepšit dopravní situaci na silnici II/420 v místě dopravní závary. Zde je uvažováno s návrhovou kategorií šířkou S7,5/70. Ostatní návrhové plochy pro dopravu zajistí zlepšení obslužnosti stávající zástavby a hlavní komunikační napojení návrhových ploch, případně umožní zřízení ploch pro dopravu v klidu. Napojení uvažované hlavní páteřní komunikace pro novou obytnou zástavbu, tj. návrhové plochy Z147/DS na silnici II. třídy č. 425.

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

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

Terminál IDS JMK je řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží. Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách je územním plánem umožněna.

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

#### 4.1.2. Železniční doprava

Železniční dopravu představuje trať č. 250, zastávka Šakvice je situována v řešeném území. V místě zastávky odbočuje neelektrizovaná trať č. 254 Hustopeče - Šakvice. Konečná stanice se nachází v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Pro tyto jevy jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury - železniční. Územní plán umožňuje provést modernizaci trati č. 254 i elektrizaci regionální tratě, pro kterou vymezuje zastavitelné plochy DZ. Ostatní úpravy trati jsou umožněny ve stabilizované ploše pro železniční dopravu.

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

#### 4.1.3. Pěší a cyklistická doprava

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

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

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

#### 4.1.4. Doprava v klidu

Parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství a silniční infrastruktury.

Další parkování motorových vozidel bude zajištěno v plochách občanské vybavenosti.

V plochách pro bydlení bude parkování zajištěno na vlastních pozemcích.

Pro nové stavby a změny dokončených staveb je nutno zajistit odstavná a parkovací stání na vlastním stavebním pozemku v kapacitě odpovídající součiniteli vlivu stupně automobilizace 1,0 ÷ 2,5 (~~aut 1 vozidlo~~ : 2,5 obyvatele). Výjimku z tohoto požadavku udělit nelze.

### 4.2. Technická infrastruktura

#### 4.2.1. Zásobování vodou

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

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

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

#### 4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

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

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

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

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

Odvádění dešťových vod je řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním, větší lokality budou napojeny do jednotné kanalizace, v plochách podmíněných územní studií je odvod dešťových vod řešen těmito studii.

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

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

#### 4.2.3. Zásobování energiemi

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

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

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

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

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

#### 4.2.4. Nakládání s odpady

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

### 4.3. Občanské vybavení

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

### 4.4. Veřejná prostranství

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

### 4.5. Vymezení koridorů veřejné infrastruktury

Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

Kódové označení	Název koridoru
DZ	koridor dopravní infrastruktury - železniční

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,

- doprovodné obslužné komunikace,
- služby a skladování související se zařízeními železniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protieročních opatření.

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

## 5. Koncepce uspořádání krajiny

### 5.1. Uspořádání krajiny

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

Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodů udržení přírodních hodnot krajiny a z důvodů stabilizace územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, a to jak stávající, tak navrhované.

Nově vymezené plochy zeleně:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
K14	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K43	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K63	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K75	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K143	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
K144	ZO	Zeleň ochranná a izolační	

### 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

#### 5.2.1. Regionální a nadregionální ÚSES

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

#### 5.2.2. Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 7 biocenter. Lokálních biokoridorů je vymezeno 9.



Přehled vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biocentra	NRBC 107	Přední kout	stav	lesní
nadregionální biokoridory	NRBK 158	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní
regionální biocentra	RBC 23	Starovičky	návrh	lesní
regionální biokoridory	RBK 116	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní
lokální biocentra	LBC 1		stav	Lesní, vodní
	LBC 2	Volská hora	stav	lesostepní
	LBC 3	Sady kpt. Jaroše	stav	lesostepní
	LBC 4			Lesní, vodní
	LBC 5			lesostepní
	LBC 6	Terasy	návrh	lesostepní
	LBC 7	Holiny	návrh	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK 3		návrh	lesostepní
	LBK 4		stav	lesostepní
	LBK 5		stav, návrh	Lesní
	LBK 6		stav	vodní
	LBK 9		stav, návrh	Lesostepní
	LBK 10		stav	vodní, mokřadní, luční
	LBK 11		stav, návrh	Lesostepní
	LBK 12		návrh	luční, lesní
	LBK 13		návrh	vodní, mokřadní, luční

Nově vymezené plochy přírodní:

Označení plochy	Kód typu plochy	Funkční využití	Podmínky využití plochy
K88	NP	Plocha přírodní	
K89	NP	Plocha přírodní	
K90	NP	Plocha přírodní	
K91	NP	Plocha přírodní	
K92	NP	Plocha přírodní	
K93	NP	Plocha přírodní	
K97	NP	Plocha přírodní	
K98	NP	Plocha přírodní	
K99	NP	Plocha přírodní	
K101	NP	Plocha přírodní	
K102	NP	Plocha přírodní	
K103	NP	Plocha přírodní	
K120	NP	Plocha přírodní	
K140	NP	Plocha přírodní	

### 5.3. Prostupnost krajiny

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

### 5.4. Protierozní opatření

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

### 5.5. Ochrana před povodněmi

Významnými faktory zvyšujícími přirozenou akumulaci a retardaci vody v území jsou kromě ploch vodních a vodohospodářských také ÚSES, přírodní plochy a plochy ochranné a izolační zeleně, ať už stávající nebo

navržené. Pro zlepšení vsakování extravilánových vod je navržena ochranná a izolační zeleň v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

### 5.6. Rekreace

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

### 5.7. Dobývání nerostů

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

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

### 5.8. Zájmy obrany státu

Celé správní území města je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany. Celé správní území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a do území částečně zasahuje koridor radioreléových tras. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

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

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

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

Některým plochám jsou přiřazeny indexy upřesňující podmínky jejich využití:

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

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

**Index s:** v ploše jsou přípustné stavby vinných sklepů do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s využitím pouze pro výrobu a uskladnění.

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

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

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

Index 4: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 4 nadzemních podlaží, bez možnosti využití podkrovní. U halových objektů je přípustná výška stavby do 14 m nad upraveným terénem.

## 6.1. Plochy bydlení

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

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### Další podmínky využití:

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

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

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně souvisejících s bydlením a bydlení podmiňujících a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby rodinné rekreace,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4.

Další podmínky využití:

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

## 6.2. Plochy rekreace

Nejsou vymezeny.

## 6.3. Plochy občanského vybavení

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

Hlavní využití:

- veřejné občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- v ploše **Z62** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### Další podmínky využití:

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

- v ploše **Z15** je využití omezeno na:

- informační, turistické a hygienické zázemí, veřejné prostranství a zeleň pro obsluhu okolních ploch,

- zařízení a opatření k ochraně přírodních a kulturních hodnot území.

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

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovné a sportovní činnosti.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

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

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

#### Hlavní využití:

- veřejná nebo vyhrazená pohřebiště.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

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

#### Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhové plochy Z16/OM je možné, pokud jím nevzniknou nároky na omezení provozu na stávajících silnicích II. a III. tříd,
- v ploše P20 je možno umístit stavby pro bydlení za podmínky, ochrany chráněných prostorů před negativními vlivy hluku ze sousedních výrobních provozů.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,
- koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

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

#### Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

#### Přípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,
- koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

## **6.4. Plochy veřejných prostranství**

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

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.5. Plochy smíšené obytné**

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

#### Hlavní využití:

- bydlení ~~v bytových domech~~ smíšené s komerčním využitím a službami

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- ~~stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,~~
- stavby pro občanské vybavenosti a dalších staveb a zařízení, slučitelných s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

- koeficient zeleně v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1,
- koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

#### Další podmínky využití:

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

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

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného či bytového domu,
- stavby občanské vybavenosti s prodejní/komerční plochou do 400 m<sup>2</sup>,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,



- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- využití návrhových ploch P20/SM a Z24/SM je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy,
- využití návrhové plochy Z24/SM je možné, pokud v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v přestavbových plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.
- v plochách **Z131, Z132 a Z135** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů,
- v ploše Z12 budou umístěny ve stavbách pro bydlení prostory občanského vybavení v přízemí a na styku s parterem veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, s hrubou podlažní plochou do 300 m<sup>2</sup>.

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

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby související občanské vybavenosti sloužící pro ubytování, služby a prodej do 200 m<sup>2</sup> prodejní/komerční plochy,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- stavby rodinné rekreace,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- v ploše Z27/SV je přípustná výroba, občanské vybavení a sklady bez omezení výměry plochy pro výrobu, skladování či prodej.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářského zvířectva, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- využití návrhových ploch Z26/SV, Z27/SV a P32/SV je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### Další podmínky využití:

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

## **6.6. Plochy dopravní infrastruktury**

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

#### Hlavní využití:

- silniční doprava.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

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

## 6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

### Hlavní využití:

- železniční doprava.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

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

## 6.7. Plochy technické infrastruktury

### 6.7.1. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

#### Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

### 6.7.2. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

#### Přípustné využití:

- skládky, sběrné dvory,
- stavby technické infrastruktury.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

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

## 6.8. Plochy výroby a skladování

### 6.8.1. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

#### Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby pro zajištění výroby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu.

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhových ploch Z8, Z53, Z54, Z55 a Z66 je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podél vodního toku Pradlenka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 6 m, podél vodního toku Štinkovka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 8 m,
- **koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,3.**

#### Nepřípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,
  - bude posouzena vhodnost umístění návrhových lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže,
  - záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví,
  - v ploše Z60 mohou být ve vzdálenosti 25 - 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice D2 umístěny pouze stavby pozemních komunikací a ve vzdálenosti do 25 m pouze dočasné stavby pozemních komunikací.
- v ploše Z66 je předepsán minimální podíl izolační zeleně na 10 % výměry plochy,
- **v ploše P83 jsou přípustné stavby pro ubytování pracovníků v rámci areálu firmy.**

### 6.8.2. Plochy skladování (VK)

#### Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro skladování.

#### Přípustné využití:

- logistické areály,
- stavby pro skladování, autodopravu a opravárenské služby,
- stavby pro administrativu a provoz,

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

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

Hlavní využití:

- výroba obnovitelné energie.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

**6.8.4. Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Nepřípustné využití:

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

## **6.9. Plochy vodní a vodohospodářské**

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

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

## **6.10. Plochy zemědělské**

### **6.10.1. Plochy zemědělské (NZ)**

#### Hlavní využití:

- hospodaření na zemědělské půdě.

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské a lesnické stavby do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy za předpokladu, že odpovídají charakteru území,

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **6.11. Plochy lesní**

### **6.11.1. Plochy lesní (NL)**

#### Hlavní využití:

- lesní hospodářství.

#### Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

## **6.12. Plochy přírodní**

### **6.12.1. Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

## **6.13. Plochy smíšené nezastavěného území**

### **6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS)**

Hlavní využití:

- hospodaření na převážně zemědělské půdě specifického charakteru.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- zahradní chaty za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,
- zemědělské a lesnické stavby do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy za předpokladu, že odpovídají charakteru území,

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

## **6.14. Plochy těžby nerostů**

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

#### Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

## **6.15. Plochy specifické**

### **6.15.1. Plochy specifické - vinné sklepy (XS)**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3,
- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

#### Nepřípustné využití:

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

## **6.16. Plochy zeleně**

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

#### Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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



#### Nepřípustné využití:

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

#### Další podmínky využití:

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

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

#### Hlavní využití:

- Zeleň přírodního charakteru.

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

### **6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině**

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

### **6.18. Definice pojmů**

#### Podzemní podlaží

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

#### Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

#### Podkroví

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

#### Výrobní služby

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

#### Nevýrobní služby

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

#### Koeficient zeleně

- poměr výměry nezastavěné části stavebního pozemku k zastavěné ploše stavebního pozemku, vymezeného a určeného k umístění stavby. Do výměry zeleně se započítává vzrostlá vegetace na rostlém terénu.

Do zastavěných částí ploch a stavebních pozemků se započítávají i výměry všech staveb doplňujících stavbu hlavní a zpevněné plochy (chodníky, terasy, komunikace, parkoviště včetně s tzv. zatravněvacími dlaždicemi, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

#### Technická infrastruktura

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

komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.

#### Dopravní infrastruktura

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

#### Drobná veřejná vybavenost

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

#### Zahradní chata

- rozumí se stavba do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s hospodařením nebo užíváním přilehlého pozemku, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost.

#### Stavba pro vinařství

- rozumí se stavba, ve které se nachází prostory pro výrobu vína nebo skladování vína.

### **6.19. Ochrana hygieny území**

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

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

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

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

Dále jsou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **6.20.1. Prvky regulačního plánu v území URP1**

#### Pozemky komunikací a prostranství místního významu – UP

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

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

#### Pozemky městské zeleně - ZV

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

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

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

#### Pozemky ochranné zeleně - ZI

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

#### Stavební čára

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

#### Stavební hranice

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

#### Struktura a výška zástavby

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

**drd** samostatně stojící rodinné domy a rodinné dvojdomy

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

Výška zástavby je vázána na stavební čáru a stavební hranici.

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

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

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

Označení	Název	Identifikace ploch
VD k11	VRT Brno – Šakvice, vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb	DZ kor11
WD3	Přeložka silnice II. třídy	Z33/DS
WD5	Místní komunikace	Z36/DS
WD6	Místní komunikace	Z137/DS
WD7	Místní komunikace	Z38/DS
WD8	Místní komunikace	Z39/DS
WD9	Místní komunikace	Z40/DS
WD12	Místní komunikace	Z136/DS
WD13	Místní komunikace	Z44/DS
WD15	Místní komunikace	Z147/DS
WD16	Parkoviště	Z48/DS
WD35	Místní komunikace	Z35/DS
WD46	Přeložení drážního tělesa	Z46/DZ
WD52	Přeložení drážního tělesa	Z52/DZ
WD58	Přeložení drážního tělesa	Z58/DZ
WD67	Přeložení drážního tělesa	Z67/DZ
WD70	Přeložení drážního tělesa	Z70/DZ
WD73	Přeložení drážního tělesa	Z73/DZ
WD74	Přeložení drážního tělesa	Z74/DZ
WD77	Přeložení drážního tělesa	Z77/DZ
WD138	Přeložení drážního tělesa	Z138/DZ
VT1 - VT7	Vodovod	
VT8 - VT11	Kanalizace jednotná	
VT12 - VT14	Kanalizace splašková – výtlač	
VT15 - VT26	Kanalizace splašková	
VT57	Oddílná kanalizace, retenční nádrž	
VT27 - VT40	Kanalizace dešťová	
VT41	Vysokotlaký plynovod	
VT42 - VT50	Středotlaký plynovod	
VT51 - VT56	Kabelové elektrické vedení vysokého napětí	

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

Označení	Název	Identifikace ploch
VU29	Lokální biokoridor	K85/NP
VU31	Lokální biokoridor	K87/NP
VU32	Rozšíření lokálního biocentra	K88/NP
VU33	Lokální biokoridor	K89/NP
VU34	Lokální biokoridor	K90/NP
VU35	Lokální biokoridor	K91/NP
VU36	Lokální biokoridor	K92/NP
VU37	Lokální biokoridor	K93/NP

Označení	Název	Identifikace ploch
VU41	Lokální biocentrum	K101/NP
VU44	Lokální biokoridor	K104/NP
VO143	Ochrana proti erozi	K143/ZO

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

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

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

Označení	Název	Identifikace ploch	Parcelní čísla	Ve prospěch
PO2	Rozšíření hřbitova	Z22/OH	2615/2	Město Hustopeče

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

## 9. Stanovení kompenzačních opatření

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

## 10. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

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

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

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

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

- Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedené studii do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu.
- Stanovení podmínek pro pořízení územní studie:
- Územní studie S3 bude řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Zároveň studie prověří a navrhne technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií.

## 12. Stanovení pořadí změn v území

Byly stanoveny dvě etapy zastavování území pro zastavitelné plochy Z53/VL, Z54/VL a Z55/VL.

**Pro ostatní zastavitelné plochy není pořadí změn v území stanoveno.**

### 12.1. Etapizace

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

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

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

## 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Všechny stavby v území označeném UZV1, jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné, a proto může projektovou dokumentaci stavby a změny stavby vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Výjimkou jsou liniové stavby technické infrastruktury, stavby dočasné a stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, nezasahující do uličního prostoru, na které se tento požadavek nevztahuje.

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

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

Textová část má počet stran: 30

Grafická část má 4 samostatné výkresy dle následující tabulky:

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

## **Obsah opatření obecné povahy**

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>1</b>
3.1. Urbanistická kompozice .....	1
3.2. Vymezení zastavitelných ploch .....	2
3.3. Vymezení ploch přestavby .....	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>5</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	5
4.2. Technická infrastruktura .....	6
4.3. Občanské vybavení .....	7
4.4. Veřejná prostranství .....	7
4.5. Vymezení koridorů veřejné infrastruktury.....	7
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>8</b>
5.1. Uspořádání krajiny .....	8
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	8
5.3. Prostupnost krajiny .....	9
5.4. Protierozní opatření .....	9
5.5. Ochrana před povodněmi .....	9
5.6. Rekreace .....	10
5.7. Dobývání nerostů.....	10
5.8. Zájmy obrany státu .....	10
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>10</b>
6.1. Plochy bydlení.....	11
6.2. Plochy rekreace.....	12
6.3. Plochy občanského vybavení .....	12
6.4. Plochy veřejných prostranství.....	15
6.5. Plochy smíšené obytné .....	15
6.6. Plochy dopravní infrastruktury .....	18
6.7. Plochy technické infrastruktury .....	19
6.8. Plochy výroby a skladování .....	20
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské .....	22
6.10. Plochy zemědělské.....	22
6.11. Plochy lesní .....	22
6.12. Plochy přírodní.....	23
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území.....	23
6.14. Plochy těžby nerostů.....	24
6.15. Plochy specifické .....	24
6.16. Plochy zeleně .....	24
6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině .....	25
6.18. Definice pojmů .....	25
6.19. Ochrana hygieny území.....	26
6.20. Regulační prvky použité v části územního plánu s prvky regulačního plánu .....	27
<b>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 ..</b>	<b>28</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>29</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>29</b>
<b>10. Vymezení ploch územních rezerv .....</b>	<b>29</b>
<b>11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>30</b>
<b>12. Stanovení pořadí změn v území .....</b>	<b>30</b>
12.1. Etapizace .....	30
<b>13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....</b>	<b>30</b>
<b>14. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .</b>	<b>30</b>





označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z10	BI	3,66			2,53	1,13							
Z115	BI	0,57		0,57									
Z116	BI	1,14		1,14									
Z117	BI	0,82		0,63		0,19							
Z118	BI	1,26		0,40		0,86							
Z126	BI	2,77		2,77									
Z128	BI	0,82				0,82							
Z130	BI	1,83		0,80		1,03							
Z133	BI	1,81			0,19	1,62							
Z2	BI	0,16		0,12		0,04							
Z3	BI	1,05		0,92		0,13				Zmenšeno na úkor DS Z84		1,13	
Z37	BI	1,40		0,62	0,78								
Z7	BI	0,84		0,84									
Z65	BI	1,27		0,60	0,67								
<b>Celkem</b>	<b>BI</b>	<b>19,39</b>	<b>0,00</b>	<b>9,40</b>	<b>4,17</b>	<b>5,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z42	DS												
Z49	DS	0,35			0,35								
Z44	DS	0,49		0,18	0,27	0,04							
Z127	DS	0,47		0,17		0,30							
Z134	DS	5,02		1,36	3,42	0,24							
Z136	DS	0,25			0,23	0,02							
Z137	DS	0,10		0,09		0,01							
Z145	DS	0,06				0,06							
Z147	DS	1,03		0,30		0,73							
Z33	DS	3,46		2,60		0,85							
Z34	DS	0,18				0,18							
Z35	DS	0,47		0,47									
Z36	DS	0,20		0,20									
Z38	DS	0,96		0,06		0,89							
Z39	DS	0,01				0,01							
Z40	DS	0,35		0,35									
Z41	DS	0,27		0,21		0,06		0,00					
Z47	DS	0,50		0,27		0,23							

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z51	DS	0,51			0,18	0,33							
P78	DS	0,00											
Z79	DS	0,75			0,20	0,55							
Z80	DS	0,48		0,48									
P82	DS	0,00											
Z84	DS	0,08		0,08							Pro zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství	DS stav B1 návrh	
Z302	DS	0,16				0,16							
Z303	DS	0,16				0,16							
Z304	DS	0,00											
Z46	DZ	0,07		0,07									
Z52	DZ	0,40		0,01		0,39							
Z58	DZ												
Z67	DZ	0,06		0,06									
Z70	DZ	0,48		0,26	0,22								
Z73	DZ	0,40			0,40								
Z74	DZ	0,03			0,03								
Z77	DZ	0,45		0,41	0,04								
Z138	DZ	0,73		0,73									
k11	DZ												
<b>Celkem</b>	<b>D</b>	<b>18,91</b>	<b>0,00</b>	<b>8,37</b>	<b>5,34</b>	<b>5,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z124	TI							0,58		Od			
Z22	OH	0,49		0,49									
Z121	OK	0,91		0,91									
Z18	OK	5,39		0,06	3,05	2,28							
Z13	OM	0,19		0,19									
Z16	OM	1,50		1,50									
Z45	OM	0,32				0,32							
Z95	OS	0,13		0,13									
Z123	OS	0,00						0,29					
Z125	OS	0,19			0,19								
Z114	OV	0,43		0,43									
Z15	OV	0,86				0,86							

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z25	OV	0,08		0,08									
Z62	OV	0,21		0,21									
<b>Celkem</b>	<b>O</b>	<b>10,70</b>	<b>0,00</b>	<b>4,00</b>	<b>3,24</b>	<b>3,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,29</b>					
Z9	PV	0,06			0,06								
Z11	PV	1,52		0,75	0,77								
Z110	PV	0,38		0,26		0,12							
Z111	PV	0,92		0,49		0,43							
Z64	PV	0,91		0,10		0,81							
P81	PV	0,10		0,10									
<b>Celkem</b>	<b>PV</b>	<b>3,89</b>	<b>0,00</b>	<b>1,70</b>	<b>0,83</b>	<b>1,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z19	SM	0,22		0,22									
Z12	SM	0,46				0,46							
Z19	SM	0,21		0,21									
Z24	SM	0,33		0,33									
Z131	SM	2,32		1,97		0,35							
Z132	SM	5,20		3,28		1,92							
Z135	SM	0,63		0,55		0,08							
Z4	SV	5,84	0,60		1,17	4,07							
Z26	SV	1,45				1,45							
Z27	SV	3,54		3,06		0,48							
Z29	SV	0,00		0,00							Změna způsobu využití na VL		0,65
Z30	SV	0,79			0,11	0,68							
Z301	SV	0,52		0,01		0,51							
<b>Celkem</b>	<b>S</b>	<b>21,51</b>	<b>0,60</b>	<b>9,63</b>	<b>1,28</b>	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z21	VL	0,74			0,74								
Z148	VL	0,86				0,86							
Z153	VL	2,75				2,75							
Z28	VL	1,54			1,41	0,13							
Z29	VL	0,65		0,65							Změna způsobu využití	SV návrh	0,00
Z53	VL	5,48		0,82	4,66								
Z54	VL	2,47			2,47								
Z55	VL	1,15		0,90		0,25							

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z56	VL	1,70		1,70									
Z57	VL	1,82		1,82									
Z59	VL	1,36		1,09		0,27							
Z60	VL	6,48			5,44	1,04					Plocha rozdělena kvůli výškovému indexu		10,17
Z61	VL	2,35		1,95	0,19	0,21							
Z66	VL	3,69			0,85	2,84					Plocha odělena kvůli výškovému indexu	VL Z60	
Z8	VL	3,13			3,13								
Z155	VL	1,71				1,71							
P83	VL	0,00									Plocha přestavby uvnitř stávajícího areálu	VL stav	0,00
<b>Celkem</b>	<b>VL</b>	<b>37,88</b>	<b>0,00</b>	<b>8,93</b>	<b>18,89</b>	<b>10,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z106	XS	2,50		2,50									
K14	ZO	0,15		0,15									
K43	ZO	0,30		0,30									
K63	ZO	0,51		0,14	0,30	0,07							
K69	ZO	0,64		0,64									
K75	ZO	0,99			0,99								
K76	ZO	3,62		0,04									
K119	ZO	0,56		0,16		0,40							
K142	ZO	0,14		0,14									
K143	ZO	1,61		1,40		0,22							
K144	ZO	0,70			0,11	0,59							
<b>Celkem</b>	<b>ZO</b>	<b>9,22</b>	<b>0,00</b>	<b>2,96</b>	<b>1,40</b>	<b>1,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
P68	NZ	-0,70		-0,70									
<b>Celkem</b>	<b>Z4</b>	<b>123,29</b>	<b>0,60</b>	<b>46,79</b>	<b>35,15</b>	<b>37,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,87</b>					
Platný ÚP		<b>123,29</b>	<b>0,60</b>	<b>46,79</b>	<b>35,44</b>	<b>36,88</b>	<b>0</b>	<b>0,87</b>					
Rozdíl		0,00	0,00	0,00	-0,29	0,29	0,00	0,00					

Poznámky:

	Položky upravované Změnou č. 4 ÚP
	Položky stabilizované / zrušené Změnou č. 4 ÚP
	Nově vymezené plochy/koridory Změnou č. 4 ÚP