

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Sp. zn. OUP/35057/25/440/23

Č. j. MUH/7834/26/440

Dne: 22.01.2026

Vyřizuje: Ing. arch. Lydie Filipová, ve spolupráci s PaedDr. Hanou Potměšilovou, určenou zastupitelkou

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

NÁVRH

Úvod

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hustopeče je zpracováno podle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále i jen „vyhláška“), za období od roku 2019 do roku 2025.

Zpráva o uplatňování obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hustopeče (dále i jen „ÚP Hustopeče“),
- b) problémy k řešení v ÚP Hustopeče vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“),
- c) vyhodnocení souladu ÚP Hustopeče s politikou územního rozvoje (dále i jen „PÚR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) a Územním rozvojovým plánem (dále i jen „ÚRP“),
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Hustopeče nebo nového ÚP Hustopeče,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Hustopeče,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) návrh zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče.

Ad a) vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče

Zastupitelstvo města Hustopeče vydalo Územní plán Hustopeče formou opatření obecné povahy dne 10. 10. 2013, s účinností od 5. 11. 2013. Změna č. 3 ÚP Hustopeče nabyla účinnost dne 9. 7. 2021 a dne 7. 11. 2023 Změna č. 4 a 5 ÚP Hustopeče. V současné době platí ÚP Hustopeče, po změně č. 6, v jednotném standardu, jak je účinný od 11. 7. 2024. Nyní je pořizována Změna č. 7 ÚP Hustopeče, z jiného podnětu fyzických osob a Změna č. 8 ÚP Hustopeče, z jiného podnětu právnické osoby.

Zastavěné území je aktualizováno při každé změně ÚP Hustopeče.

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Koncepce rozvoje území města Hustopeče respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Stanovené podmínky chrání rovněž tradiční charakter zástavby, výškovou hladinu zástavby s ohledem na krajinný ráz, ochranu kulturních památek a přírodních hodnot v území. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

Z hlediska urbanistické kompozice je sledována založená struktura zástavby města. V centru města je definováno území UZV.1 s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami. Pro toto území platí, že je třeba udržovat výškovou hladinu staveb orientovaných do veřejných prostranství, dostavbami neohrožovat stávající výškové dominanty území, objekty radnice a kostela, a že stavby uvnitř bloku nesmí převyšovat navazující objekty tvořící uliční frontu.

Vyhodnocení: V urbanistické koncepci je třeba doplnit podrobněji stávající i požadovaný charakter částí území města (lokality), zejména podle jejich funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání, urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

V ÚP Hustopeče jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Plochy bydlení

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.2	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.3	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.7	BI	Bydlení individuální	<i>v realizaci</i>
Z.10	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.37	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.65	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.115	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.116	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.117	BI	Bydlení individuální	<i>v realizaci</i>
Z.118	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.126	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.128	BI	Bydlení individuální	<i>v realizaci</i>
Z.130	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>
Z.133	BI	Bydlení individuální	<i>nevyužita</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek dosud nevyužitých ploch pro bydlení individuální a není potřeba vymezovat nové plochy. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit stanovené využití a prostorové uspořádání návrhových i stabilizovaných ploch pro bydlení individuální. Pro dosud nevyužitá návrhová plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.15	OV	Občanské vybavení veřejné	<i>nevyužita</i>

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.25	OV	Občanské vybavení veřejné	nevyužita
Z.62	OV	Občanské vybavení veřejné	nevyužita
Z.114	OV	Občanské vybavení veřejné	v realizaci
Z.13	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední	nevyužita
Z.16	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední	nevyužita
Z.45	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední	nevyužita
Z.18	OK	Občanské vybavení komerční	nevyužita
Z.121	OK	Občanské vybavení komerční	nevyužita
Z.200	OK	Občanské vybavení komerční	nevyužita
Z.22	OH	Občanské vybavení – hřbitovy	v realizaci
Z.95	OS	Občanské vybavení – sport	nevyužita
Z.123	OS	Občanské vybavení – sport	nevyužita
Z.125	OS	Občanské vybavení – sport	nevyužita

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek dosud nevyužitých návrhových ploch pro občanské vybavení. Nové návrhové plochy a transformační plochy mohou být prověřeny na základě zadání změny územního plánu. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit stanovené využití a prostorové uspořádání návrhových ploch pro občanské vybavení. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.9	PU	Veřejná prostranství všeobecná	nevyužita
Z.11	PU	Veřejná prostranství všeobecná	nevyužita
Z.64	PU	Veřejná prostranství všeobecná	nevyužita
Z.110	PU	Veřejná prostranství všeobecná	částečně realizována
Z.111	PU	Veřejná prostranství všeobecná	částečně realizována

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch pro veřejná prostranství.

Plochy smíšeného využití

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.12	SM	Smíšené obytné městské	v realizaci
Z.19	SM	Smíšené obytné městské	nevyužita
Z.24	SM	Smíšené obytné městské	v realizaci
Z.131	SM	Smíšené obytné městské	nevyužita
Z.132	SM	Smíšené obytné městské	nevyužita
Z.135	SM	Smíšené obytné městské	nevyužita
Z.4	SV	Smíšené obytné venkovské	v realizaci/stabilizovaná
Z.26	SV	Smíšené obytné venkovské	v realizaci
Z.27	SV	Smíšené obytné venkovské	v realizaci
Z.30	SV	Smíšené obytné venkovské – regulační prvky U.1	v realizaci
Z.301	SV	Smíšené obytné venkovské – regulační prvky U.1	nevyužita

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek dosud nevyužitých ploch pro plochy smíšeného využití – obytné městské i obytné venkovské. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit stanovené využití a prostorové uspořádání návrhových ploch smíšených obytných městských i venkovských. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Vyhodnocení
Z.33	DS	Doprava silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	nevyužita
Z.34	DS	Doprava silniční	plocha pro zřízení křižovatky	stabilizovaná
Z.35	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.36	DS	Doprava silniční	místní komunikace	částečně realizována
Z.38	DS	Doprava silniční	místní komunikace	částečně realizována
Z.39	DS	Doprava silniční	místní komunikace	částečně realizována
Z.40	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.41	DS	Doprava silniční	místní komunikace	v realizaci
Z.42	DS	Doprava silniční	komunikace, parkoviště	stabilizovaná/parkoviště
Z.44	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.47	DS	Doprava silniční	parkoviště, odstavné plochy	nevyužita
Z.49	DS	Doprava silniční	komunikace, parkoviště	nevyužita
Z.51	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.79	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.80	DS	Doprava silniční	parkoviště	v realizaci
Z.84	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.127	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.134	DS	Doprava silniční	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy	v realizaci/částečně realizovaná
Z.136	DS	Doprava silniční	místní komunikace	částečně realizována
Z.137	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.145	DS	Doprava silniční	silnice	stabilizovaná
Z.147	DS	Doprava silniční	silnice	stabilizovaná
Z.302	DS	Doprava silniční	místní komunikace	nevyužita
Z.303	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.304	DS	Doprava silniční	místní komunikace	stabilizovaná
Z.46	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.52	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.58	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.67	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.70	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.73	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.74	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná
Z.77	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	nevyužita
Z.138	DD	Doprava drážní	přestavba železniční trati	stabilizovaná

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Vyhodnocení
CNZ.DZ1 1		Doprava drážní	Doprava drážní, realizace vysokorychlostní trati VRT Brno - Šakvice	<i>veřejně prospěšná stavba</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch a koridorů pro dopravu.

Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Vyhodnocení
Z.124	TU	Technická infrastruktura všeobecná	Rozšíření ČOV	<i>v realizaci</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.

Plochy výroby a skladování

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
Z.8	VL	Výroba lehká	<i>v realizaci</i>
Z.21	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.28	VL	Výroba lehká	<i>v realizaci</i>
Z.29	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.53	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.54	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.55	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.56	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.57	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.59	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.60	VL	Výroba lehká	<i>v realizaci</i>
Z.61	VL	Výroba lehká	<i>v realizaci</i>
Z.66	VL	Výroba lehká	<i>v realizaci</i>
Z.148	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.153	VL	Výroba lehká	<i>nevyužita</i>
Z.155	VL	Výroba lehká	<i>v realizaci</i>
Z.106	VX	Výroba jiná	<i>nevyužita</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch a koridorů pro výrobu lehkou a skladování. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit a případně upřesnit stanovené využití a prostorové uspořádání stabilizovaných návrhových ploch. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné prověřit stanovení prvků regulačního plánu.

Plochy specifické

Nejsou vymezeny.

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče není třeba vymezovat specifické plochy.

Plochy přestavby

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy		Vyhodnocení
P.1	VL	Výroba lehká		<i>v realizaci</i>
P.5	VL	Výroba lehká		<i>v realizaci</i>
P.6	SM	Smíšené obytné městské		<i>stabilizovaná</i>
P.17	OV	Občanské vybavení veřejné		<i>nevyužita</i>
P.20	OK.1	Občanské vybavení komerční – malé a střední		<i>v realizaci</i>
P.23	SC	Smíšené obytné centrální		<i>stabilizovaná</i>
P.32	OK	Občanské vybavení komerční		<i>nevyužita</i>
P.48	DS	Doprava silniční	parkoviště, odstavné plochy	<i>nevyužita</i>
P.78	DS	Doprava silniční	Čerpací stanice, nesmí dojít k negativním dopravním vlivům ve stávajícím připojení areálu na silnici II/425	<i>nevyužita</i>
P.81	PU	Veřejná prostranství všeobecná	komunikace	<i>stabilizovaná</i>
P.82	DS	Doprava silniční	Hromadné garáže, nelze napojit přímo na silnice II/420 a II/425	<i>nevyužita</i>
P.83	VL	Výroba lehká	Respektovat zónu havarijního plánování	<i>v realizaci</i>
P.146	DS	Doprava silniční	místní komunikace	<i>stabilizovaná</i>
P.122	OK	Občanské vybavení komerční		<i>v realizaci – stabilizovaná</i>
P.31	VL	Výroba lehká		<i>nevyužita</i>
P.139	VL	Výroba lehká		<i>nevyužita</i>
P.146	DS	Doprava silniční	průraz, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z.145/DS	<i>stabilizovaná</i>

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče je dostatek ploch přestavby. Plochy budou prověřeny jako plochy transformační (T). V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit a případně upřesnit stanovené využití a prostorové uspořádání transformačních ploch. Pro dosud nevyužité návrhové plochy je vhodné stanovit prvky regulačního plánu.

Systém sídlení zeleně

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

Vyhodnocení: V ÚP Hustopeče není třeba nově vymezovat plochy sídelní zeleně.

Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího systému dálnice D2 a silnic II. třídy číslo 425 a 420. Návrhová plocha Z33/DS má zlepšit dopravní situaci na silnici II/420 v místě dopravní zácpy.

Pro jihozápadní obchvat města silnici II/420 směrem od Šakvic na křižovatku se silnicí II/425 a III/4217 je vymezena územní rezerva R.152/DS. Další územní rezervy R. 146/DS, R.147/DS a R.148/DS vymezené pro silniční dopravu výhledově umožní vylepšení dopravní obslužnosti města.

Vyhodnocení: Navržené napojení okružní křižovatkou v ploše Z.147/DS na silnici II. třídy č. 425 páteřní komunikací pro rozvojové plochy v severozápadní části města již bylo realizováno. Územní rezervy R. 146/DS, R.147/DS a R.148/DS je potřeba prověřit.

Terminál IDS JMK byl řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží.

Železniční doprava

Na území města je to trať č. 250, zastávka Šakvice. V místě zastávky odbočuje regionální trať č. 254 Hustopeče – Šakvice. Konečná stanice se nachází v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Územní plán umožnil provést modernizaci i elektrizaci trati č. 254, pro kterou vymezil zastavitelné plochy DD. ÚP Hustopeče vymezuje koridor CNZ.DZ11 pro vysokorychlostní trať Brno – Šakvice.

Vyhodnocení: Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách, modernizace a elektrifikace trati č. 254 jsou již zrealizovány.

Pěší a cyklistická doprava

ÚP Hustopeče stanovil, že cyklostezky lze umisťovat na celém řešeném území za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití plochy, do které se umisťují, a nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty území.

Vyhodnocení: V ÚP budou prověřeny cyklotrasy a cyklostezky a řešen rozvoj dopravy pro cyklisty mimo komunikace II. třídy.

Doprava v klidu

ÚP Hustopeče stanovil, že 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).

Vyhodnocení: Ustanovení o stupni automobilizace bylo zavedeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a podle § 324 nového stavebního zákona musí být z územního plánu vypuštěno. V částech územního plánu s regulačními prvky bude navržena vlastní úprava výpočtu potřeby parkovacích míst, pro ostatní území bude stanovena podle § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, případně s procentuální korekcí.

Technická infrastruktura – 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.

Vyhodnocení: Způsob zásobování vodou v rozvojových plochách podmíněných pořízením územní studií byl prověřen v rámci těchto územních studií.

Technická infrastruktura – odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační řady jednotnou či oddílnou. 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 studiemi. Pro novou zástavbu je nutno dodržet limitní odtok dešťových vod, který je stanoven na 10 l/sha z neredukované plochy – původního stavu území).

Vyhodnocení: Způsob odkanalizování splaškových vod a odvádění dešťových vod v rozvojových plochách podmíněných pořízením územní studií byl prověřen v rámci těchto územních studií.

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 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 provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. ÚP Hustopeče respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonnými předpisy.

Vyhodnocení: Koncepce zásobování energiemi se nemění.

Nakládání s odpady

Koncepce odstraňování komunálních odpadů se nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob je uplatněn i pro rozvojové plochy.

Vyhodnocení: V rozvojových plochách podmíněných pořízením územní studií je zajištěno odstraňování komunálních odpadů stávajícím způsobem.

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.

Vyhodnocení: V rozvojových plochách, v nichž je rozhodování podmíněno pořízením územní studií, byly vymezeny nové dostatečné plochy pro veřejná prostranství.

Koridory veřejné infrastruktury

ÚP Hustopeče vymezuje koridory k umístění veřejné infrastruktury. Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Hlavní využití je pro stavby

a zařízení železniční dopravy (včetně náspů, zářezů apod.) Označení koridoru CNZ.DZ11/ Doprava drážní, realizace vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice.

Vyhodnocení: Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní železnice RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Územní plán respektuje pozemkové úpravy a plány společných zařízení. Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány.

Vyhodnocení: Uspořádání krajiny je stabilizované.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci nadregionálního ÚSES bylo v ÚP Hustopeče zpřesněno vymezení biocentra NRBC.107 Přední kout a biokoridoru NRBK.158 Přední kout – Milovický les. V rámci regionálního ÚSES bylo zpřesněno vymezení biocentra RBC.23 Starovičky a biokoridoru RBK.116 Pouzdřany – Přední kout.

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

V ÚP Hustopeče je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodů udržení přírodních hodnot krajiny a z důvodů stabilizace územního systému ekologické stability jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, a to jak stávající, tak navrhované. Součástí stanoviska ke Změně č. 1 územního plánu Hustopeče podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) byly i níže uvedené podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování koncepce Územního plánu Hustopeče jsou vyhodnocení, jak je uvádí uvedené tabulky:

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Vyhodnocení	Cílové společenstvo
nadregionální biocentra	NRBC.107	Přední kout	<i>stav</i>	lesní
nadregionální biokoridory	NRBK.158	Přední kout - Milovický les	<i>stav</i>	lesní
	RBC.23	Starovičky	<i>stav, návrh</i>	lesní
regionální biokoridory	RBK.116	Pouzďřany - Přední kout	<i>stav</i>	lesní
lokální biocentra	LBC.1		<i>stav</i>	lesní, vodní
	LBC.2	Volská hora	<i>stav</i>	lesostepní
	LBC.3	Sady kpt. Jaroše	<i>stav</i>	lesostepní
	LBC.4		<i>stav</i>	lesní, vodní z toho 0,5 ha pro ČOV - p. č. 3136/1
	LBC.5		<i>stav, návrh</i>	lesostepní
	LBC.6	Terasy	<i>stav, návrh</i>	lesostepní
	LBC.7	Holiny	<i>stav</i>	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK.3		<i>stav</i>	lesostepní
	LBK.4		<i>stav</i>	lesostepní
	LBK.5		<i>stav, návrh</i>	lesní

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Vyhodnocení	Cílové společenstvo
	LBK.6		<i>stav</i>	vodní
	LBK.9		<i>stav, návrh</i>	lesostepní
	LBK.10		<i>stav</i>	vodní, mokřadní, luční
	LBK.11		<i>stav, návrh</i>	lesostepní
	LBK.12		<i>stav, návrh</i>	luční, lesní
	LBK.13		<i>stav, návrh</i>	vodní, mokřadní, luční

Označení plochy	Kód typu plochy	Funkční využití	Vyhodnocení
K.88	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.89	NU	Přírodní všeobecné	<i>realizována</i>
K.90	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
P.91	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
P.92	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.93	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.97	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.98	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.99	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.101	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.102	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.103	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>
K.120	NU	Přírodní všeobecné	<i>zarostlé přirozenou sukcesí, stav</i>
K.140	NU	Přírodní všeobecné	<i>realizována</i>
K.87	NU	Přírodní všeobecné	<i>nevyužita</i>

Vymezené plochy zeleně

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení
K.14	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
P.43	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.63	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
Z.69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.75	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.143	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>
K.144	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<i>nevyužita</i>

Veřejně prospěšné stavby

Označení	Název	Identifikace ploch	Vyhodnocení
VD.11	VRT Brno – Šakvice, vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb	CNZ.DZ11	nevyužita
VD.3	Přeložka silnice II. třídy	Z.33/DS	nevyužita
VD.5	Místní komunikace	Z.36/DS	zčásti využita
VD.6	Místní komunikace	Z.137/DS	zčásti využita
VD.7	Místní komunikace	Z.38/DS	zčásti využita
VD.8	Místní komunikace	Z.39/DS	zčásti využita
VD.9	Místní komunikace	Z.40/DS	nevyužita
VD.12	Místní komunikace	Z.136/DS	nevyužita
VD.13	Místní komunikace	Z.44/DS	nevyužita
VD.15	Místní komunikace	Z.147/DS	využita
VD.16	Parkoviště	P.48/DS	nevyužita
VD.35	Místní komunikace	Z.35/DS	nevyužita
VD.46	Přeložení drážního tělesa	Z.46/DD	využita
VD.52	Přeložení drážního tělesa	Z.52/DD	využita
VD.58	Přeložení drážního tělesa	Z.58/DD	využita
VD.67	Přeložení drážního tělesa	Z.67/DD	využita
VD.70	Přeložení drážního tělesa	Z.70/DD	nevyužita
VD.73	Přeložení drážního tělesa	Z.73/DD	nevyužita
VD.74	Přeložení drážního tělesa	Z.74/DD	nevyužita
VD.77	Přeložení drážního tělesa	Z.77/DD	nevyužita
VD.138	Přeložení drážního tělesa	Z.138/DD	využita
VT.1 – VT.7	Vodovod		VT.1 – nevyužita VT.2 – zčásti využita VT.3 – zčásti využita VT.4 – využita VT.5 – zčásti využita VT.6 – nevyužita VT.7 – zčásti využita
VT.8 – VT.11	Kanalizace jednotná		VT.8 – nevyužita VT.9 – nevyužita VT.10 – nevyužita
VT.12 – VT.14	Kanalizace splašková – výtlač		VT.12 – nevyužita VT.13 – nevyužita VT.14 – nevyužita
VT.15 – VT.26	Kanalizace splašková		VT.15 – nevyužita VT.16 – nevyužita VT.17 – nevyužita VT.18 – zčásti využita VT.19 – zčásti využita VT.20 – nevyužita VT.21 – nevyužita

Označení	Název	Identifikace ploch	Vyhodnocení
			<i>VT.22 – nevyužita</i> <i>VT.23 – nevyužita</i> <i>VT.24 – nevyužita</i> <i>VT.25 – nevyužita</i> <i>VT.26 – nevyužita</i>
VT.57	Oddílná kanalizace, retenční nádrž		
VT.27 – VT.40	Kanalizace dešťová		<i>VT.27 – nevyužita</i> <i>VT.28 – nevyužita</i> <i>VT.29 – nevyužita</i> <i>VT.30 – nevyužita</i> <i>VT.31 – nevyužita</i> <i>VT.32 – nevyužita</i> <i>VT.33 – částečně využita</i> <i>VT.34 – nevyužita</i> <i>VT.35 nevyužita/zanikla</i> <i>VT.36 – nevyužita</i> <i>VT.37 – nevyužita</i> <i>VT.38 – nevyužita</i> <i>VT.39 – nevyužita</i> <i>VT.40 – nevyužita</i>
VT.41	Vysokotlaký plynovod		<i>nevyužita</i>
VT.42 – VT.50	Středotlaký plynovod		<i>VT.42 – nevyužita</i> <i>VT.43 – nevyužita</i> <i>VT.44 – nevyužita</i> <i>VT.45 – nevyužita</i> <i>VT.46 – zčásti využita</i> <i>VT.47 – využita</i> <i>VT.48 – nevyužita</i> <i>VT.49 – nevyužita</i> <i>VT.50 – nevyužita</i>
VT.51 – VT.56	Kabelové elektrické vedení vysokého napětí		<i>VT.51 – nevyužita</i> <i>VT.52 – využita</i> <i>VT.53 – nevyužita</i> <i>VT.54 – nevyužita</i> <i>VT.55 – nevyužita</i> <i>VT.56 – nevyužita</i>

Vyhodnocení: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby jsou postupně využívány. V souvislosti s novým stavební zákonem a jeho prováděcími vyhláškami je třeba prověřit a případně upřesnit stanovené využití a prostorové uspořádání veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšná opatření

Označení	Název	Identifikace ploch	Vyhodnocení
VU.31	Lokální biokoridor	K.87/NU	využita
VU.32	Rozšíření lokálního biocentra	K.88/NU	částečně využita
VU.33	Lokální biokoridor	K.89/NU	využita
VU.34	Lokální biokoridor	K.90/NU	nevyužita
VU.35	Lokální biokoridor	P.91/NU	nevyužita
VU.36	Lokální biokoridor	P.92/NU	nevyužita
VU.37	Lokální biokoridor	K.93/NU	nevyužita
VK.143	Ochrana proti erozi	K.143/ZO	využita

Vyhodnocení: Veřejně prospěšná opatření jsou postupně realizována.

Předkupní právo

Vyhodnocení: Podle nového stavebního zákona se předkupní právo v územním plánu nevymezuje a z ÚP Hustopeče se vypouští.

Územní studie

V ÚP Hustopeče byly vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které byly označeny ÚS S1 až ÚS S10. Všechny územní studie byly pořízeny a zapsány do evidence plánovacích činností.

Označení plochy územní studie	Účinnost od	Využití	Vyhodnocení
S1	28.04.2025	Do 02.11.2023	Z evidence vypuštěna. Území je stabilizované.
S2	23.11.2016	Do 01.02.2022	Nahrazena „ÚS Hustopeče S2-ozelenění“ - účinnost od 02.02.2022 – aktuální
S3	22.06.2023	Účinná-aktuální	Je rovněž podkladem pro změnu územního plánu
S4	17.07.2017	Účinná-aktuální	
S5 + S9	22.12.2015	Do 25.04.2025	Nahrazena „Územní studie S5 a S9 – aktualizace“ - účinnost od 28.04.2025 - aktuální
S6	23.07.2019	Účinná-aktuální	
S7	21.07.2016	Účinná-aktuální	
S8	10.08.2016	Účinná-aktuální	
S10	18.07.2017	Účinná-aktuální	

Vyhodnocení: Územní studie jsou využívány jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Aktuálnost územních studií je pořizovatelem prověřována a v případě jejich využití (zkonsumování) je jejich využití ukončeno a z evidence územně plánovacích činností jsou vypuštěny. Nové územní studie v zastavitelných plochách není potřeba v ÚP stanovovat.

Územní rezervy

V ÚP Hustopeče jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení plochy	Kód typu plochy	Návrhová plocha		Podmínky pro prověření budoucího využití podle ÚP Hustopeče	Vyhodnocení
R.109	BI	Bydlení individuální		Prověřit možný vliv na krajinný ráz	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro bydlení individuální</i>
R.110	BI	Bydlení individuální		Prověřit možný vliv na krajinný ráz	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro bydlení individuální</i>
R.111	BI	Bydlení individuální		Prověřit možný vliv na krajinný ráz	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro bydlení individuální</i>
R.145	SM	Smíšené obytné	městské	Prověřit nutnost ochrany území před větrnou erozí	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch smíšených obytných městských</i>
R.113	SV	Smíšené obytné	venkovské		<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch smíšených obytných městských</i>
R.118	VL	Výroba lehká		Koordinovat s bilancovaným ložiskem nerostných surovin	<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro výrobu lehkou</i>
R.150	VL	Výroba lehká			<i>V ÚP Hustopeče je dostatek návrhových ploch pro výrobu lehkou</i>
R.146	DS	Doprava silniční			<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.147	DS	Doprava silniční			<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.148	DS	Doprava silniční			<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.152	DS	Doprava silniční		Koordinace s prvky ÚSES, stávající dopravní a technickou infrastrukturou	<i>Pro budoucí možné zlepšení dopravní situace ve městě</i>
R.149	DD	Doprava drážní	rozšíření trati, vlečky do areálu		<i>Pro možné zlepšení dopravní situace – železniční</i>

Označení plochy	Kód typu plochy	Návrhová plocha	Podmínky pro prověření budoucího využití podle ÚP Hustopeče	Vyhodnocení
R.151	GU	Těžba nerostů	Prověřit kolizi s územím archeologických nálezů a trasou plynovodu.	<i>Pro těžbu nerostů</i>

Vyhodnocení: Účelnost všech vymezených územních rezerv a koridorů je třeba v ÚP Hustopeče prověřit z hlediska jejich potřeby, plošných nároků a účelnosti jejich dalšího trvání.

V pořizované Změně č. 7 ÚP Hustopeče se vymezují koridory R.201 TU a R.202 TU – technická infrastruktura všeobecná, pro dvojité elektrické vedení – přenosová soustava 400 kV.

Etapizace

V ÚP Hustopeče byly stanoveny dvě etapy zastavování území pro zastavitelné plochy Z.53/VL, Z.54/VL a Z.55/VL. Plochu K.75/ZO je možno využít až po vyčerpání plochy Z.18/OK.

Pro ostatní zastavitelné plochy není pořadí změn v území stanoveno.

Vyhodnocení: Podmínky etapizace budou prověřeny a případně upraveny.

Definice pojmů

V ÚP Hustopeče jsou obsaženy Podmínky pro využití ploch a Definice a pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

Vyhodnocení: Podmínky pro využití ploch a pojmy budou prověřeny a upraveny zejména v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Ad b) problémy k řešení v ÚP Hustopeče vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“)

Z ÚAP Jihomoravského kraje (2021)

Vyhodnocení: Požadavky na řešení vyplývající z krajských územně analytických podkladů byly prověřeny v rámci změn č. 1 až 7 ÚP Hustopeče.

Z ÚAP ORP Hustopeče (2020, 2024)

Vyhodnocení: Požadavky na řešení vyplývající z krajských územně analytických podkladů byly prověřeny v rámci změn ÚP Hustopeče. Problémy k řešení v územním plánu Hustopeče, jako je snížení eroze půdy, negativní vliv z provozu na komunikacích II. třídy, vliv záplavového území, navržené zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy BPEJ a jsou prověřovány v rámci změn č. 1 až 7 ÚP Hustopeče.

Ad c) vyhodnocení souladu ÚP Hustopeče s Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a Územním rozvojovým plánem.

- **Politika územního rozvoje České republiky (dále i jen „PÚR ČR“)**

Usnesením vlády č. 64 byla dne 29. 1. 2025 byla schválena Změna č. 9 PÚR ČR, která je závazná od 1. 3. 2025 a usnesením č. 633 dne 27. 8. 2025 byla schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Hustopeče s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až č. 7 byl zajištěn při zpracování předchozích změn; následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k aktuální PÚR ČR v úplném znění, po aktualizacích č. 8 a č. 9, ve znění závazném od 1. 10. 2025.

Ve správním území ORP Hustopeče je vymezena rozvojová OS10 Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Důvody Vymezení: obec mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D2, a I.TŽK v úseku Brno–Břeclav.

Území města je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vymezení Území obcí z ORP: Hustopeče. Úkoly pro územní plánování: vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, atd.

PÚR ČR v úplném znění po změně č. 9 vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Ve vymezení je uvedeno ORP Hustopeče (bez obcí ve střední části). Úkoly pro územní plánování pro obce: je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie; prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády); prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování; zamezí či významně omezí využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Ve vymezení je uvedeno ORP Hustopeče (bez obcí ve střední části). Úkoly pro územní plánování pro obce: je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie; d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách); prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

PÚR dále vymezuje záměry dopravní infrastruktury jako součást veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu. Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou a při pořizování územně plánovací dokumentace postupují v souladu

s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost. Mezi záměry Železniční dopravy – vysokorychlostní patří ŽD3, s vymezením úseku RS2 Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava), který je v ÚP Hustopeče respektován.

Politika územního rozvoje vymezuje v rámci technické infrastruktury – elektroenergetiky záměr E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice.

- **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“)**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 rozhodlo o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Soulad ÚP Hustopeče se ZÚR JMK a jejich aktualizací m byl prověřen a řešen v předchozích změnách ÚP Hustopeče; následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k PÚR ČR v aktuálním úplném znění.

ZÚR JMK zpřesňují vymezení OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), vymezené v politice územního rozvoje na území JMK. Dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je město Hustopeče součástí rozvojové osy OS10. ÚP Hustopeče plní relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou osu OS10.

V rámci stanovení kategorie center osídlení je město Hustopeče je stanoveno jako nižší centrum významné, tj. centrum kategorie E. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje center kategorie E se stanovují požadavky na uspořádání a využití území, které budou následnou změnou ÚP Hustopeče prověřeny.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování: Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školy, zdravotnictví, kultura) pro spádová území center; Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti center. Úkoly pro územní plánování: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj center kategorie E ve vazbě na obce ve spádovém území.

ÚP Hustopeče je rovněž v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK a následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k ZÚR JMK v aktuálním úplném znění.

ZÚR JMK přebírají vymezení SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje. Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

- a) Podporovat přirozený vodní režim v krajině, bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.
- b) Posilovat odolnost a kapacitu vodních zdrojů při zajištění rovnováhy mezi jejich využitím a přirozenou obnovitelností, podporovat rozvoj vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na
- c) dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejména při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).
- d) Podporovat rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území obcí a následnou péči o ni. Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména 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 (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

- e) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- f) 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.
- g) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- h) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejména povrchových zdrojů vody.
- i) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK byly upřesněny v předchozích změnách ÚP Hustopeče. Následnou změnou bude ÚP Hustopeče prověřen ve vztahu k ZÚR JMK v aktuálním úplném znění.

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 RS2 úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava) z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Rakvice včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto: Vedení koridoru: Brno, Horní Heršpice – Rajhrad – Hrušovany u Brna – Vranovice – Šakvice – Rakvice. Šířka koridoru: o 200 m.

Vyhodnocení: Záměr je v ÚP Hustopeče řešen.

Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna. ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ06 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace (veřejně prospěšná stavba) takto: Vedení koridoru: Šakvice – Hustopeče. Šířka koridoru: 120 m s rozšířením na 350 m v oblouku u silnice III/4203 v oblasti kolem silnice II/425.

Vyhodnocení: Záměr je v ÚP Hustopeče řešen.

Technická infrastruktura. Elektroenergetika. Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje.

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV takto: šířka koridoru 300 m. Územní identifikace mj. obec Hustopeče. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro elektrické vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování: Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků pro umístění elektrického vedení 400 kV. V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro umístění elektrického vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko a stanovit podmínky pro její využití. Minimalizovat zásahy do dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Vyhodnocení: Záměr je v řešen ve Změně č.7 ÚP Hustopeče.

Ad d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Vyhodnocení: Nejsou zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Ad e) vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Hustopeče nebo nového ÚP Hustopeče

Územní plán Hustopeče stanovuje urbanistickou koncepci, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření, zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území a je zpracován a vydán pro celé území města Hustopeče. Jako opatření obecné povahy je po nabytí účinnosti závazný pro rozhodování v území.

Náležitosti obsahu ÚP Hustopeče a obecné požadavky na využívání území jsou v souladu s legislativou platnou v době vydání ÚP Hustopeče a jeho následných změn. ÚP Hustopeče je v úplném znění po změně č. 6 zpracován a vydán v jednotném standardu. Z vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče nevyplývá potřeba zpracování nového ÚP Hustopeče. Je však potřeba zpracovat změnu ÚP Hustopeče, ve které bude prověřen soulad s aktuálními právními předpisy, zejména se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb. a využít možnosti doplnit podmínky prostorového uspořádání, zejména podle zpracovaných územních studií.

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, většina návrhových ploch pozemků pro bydlení i pro další funkce je dosud volná, nejsou však územně a investičně připraveny. Dostatečně jsou vymezeny rovněž plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství a pro technickou a dopravní infrastrukturu. Nové podněty na změnu ÚP Hustopeče se týkají zejména zastavěného území.

V ÚP Hustopeče byly vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které byly označeny ÚS S1 až ÚS S10. Tyto územní studie byly pořízeny a zapsány do evidence plánovacích činností. Řešení obsažené v Územní studii Hustopeče S3 je podkladem pro změnu ÚP Hustopeče v ploše S3.

V návaznosti na zastavěné území jsou v ÚP Hustopeče vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Územní rezervou se rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

Vlastní podněty města Hustopeče:

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Hustopeče a požadavků města Hustopeče je vyvolána potřeba pořízení Změny č. 9 Územního plánu Hustopeče, z vlastního podnětu dle stavebního zákona.

e.1) Prověřit vymezení transformační plochy pro veřejné občanské vybavení – OV, zahrnující pozemky mj. staveb a zařízení pro občanskou vybavenost, ubytování, stravování, nevýrobní služby, stavby pro bydlení v bytových domech, plochy parkovacích stání a zeleň, zejména na pozemcích p. č. 3807/1 a 3808/1. Současné vymezení podle ÚP Hustopeče je plocha stabilizovaná VL – výroba lehká a skladování. Pozemek p. č. 3807/1, výměra 1922 m², jiná plocha, ostatní plocha. Pozemek p. č. 3808/1, výměra 4014 m², jiná plocha, ostatní plocha. Pozemky jsou ve vlastnictví města Hustopeče.

e.2) Prověřit vymezení návrhové plochy Z.114/OV a Z.115/ BI a PU pro veřejnou infrastrukturu podle Územní studie S5 a S9 – aktualizace, zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby

Týká se zejména pozemku p. č. 4542/253, výměra 7320 m², zeleň, ostatní plocha, ZPF nemá evidované BPEJ. Vlastník Město Hustopeče.

e.3) Provéřit vymezení návrhových ploch podle Územní studie S3. Účelem je vymezení podrobnějších podmínek ploch pro bydlení v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech a veřejnou infrastrukturu podle Územní studie S3 (schválené pro využití dne 22. 6. 2023). Týká se zejména návrhových ploch Z.38, Z.131, Z.132, Z.135, Z.137 SM – smíšené obytné městské a K.143 ZO – zeleň ochranná a izolační. Pozemky jsou ve vlastnictví města Hustopeče, právnických i fyzických osob.

e.4) Provéřit vymezení nové transformační plochy pro veřejnou infrastrukturu OV k možné zástavbě zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby (projekt KÚ JMK Srdce v domě, p. o. Předmětem projektu je vybudování nových budov rodinného charakteru, za účelem poskytování služby chráněného bydlení). Současné vymezení podle ÚP Hustopeče je plocha stabilizovaná BI pro bydlení individuální. Týká se zejména pozemků v ulici Tábor, p. č. 1788 a p. č. 1789, ve vlastnictví Oldřicha Boháče, Střední 934/11, 69301 Hustopeče.

e.5) Provéřit změnu trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury – veřejně prospěšné stavby VD.15 v části mezi ulicemi Žižkova a Údolní. Úprava dle navazujících, již realizovaných infrastruktur.

f) Vyhodnocení jiných podnětů podle § 107, § 109, § 110 stavebního zákona:

f.1) Navrhovatelka Hustopečská mandlárna s.r.o., IČ 293 72 143, Na Úvoze 1448/2, 693 01 Hustopeče

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemků p. č. 278/1 a 278/5 v k. ú. Hustopeče u Brna. Pozemky jsou o výměře 18 m² – ostatní plocha a 153 m² – orná půda, BPEJ II. tř. ochrany. Uvedené pozemky jsou v KN pro obec Hustopeče u Brna vedeny ve vlastnictví navrhovatelky na LV č. 920. Pozemky se nacházejí v zastavěném území. Předmětem návrhu je změna části stabilizované plochy SV.(2) venkovská k využití pro občanské vybavení komerční OK. Navrhovatelka má v úmyslu rozšířit stávající komerční areál pro stavbu muzea mandlí a skladu.

Posouzení podnětu:

Navrhovatelka je právnická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatelka doložila stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/21434/2024, S-JMK 19458/2024, ze dne 02.02.2024, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatelka nedoložila návrh zadání změny ÚP Hustopeče a nevyjádřila se k úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pozemky se nacházejí v zastavěném území. Předmětem návrhu je přiřazení části stabilizované plochy SV.(2) smíšená obytná venkovská s předmětnými pozemky ke stávající vymezené přestavbové ploše (transformační) P.122/OK k využití pro občanské komerční vybavení. Podle podmínek prostorového uspořádání bude i nadále platit koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,2.

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Předmětem návrhu je změna Územního plánu Hustopeče, která není v rozporu s jeho urbanistickou koncepcí. Návrh bude prověřen. Je potřeba prokázat potřebu záboru zemědělského půdního fondu u pozemku p. č. 278/5 z hlediska veřejných zájmů.

f.2) Navrhovatel Lubomír Krejčí, bytem Javorová 1044, 674 01 Třebíč

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemků p. č. 3821/2 a p. č. 3982/5 v k. ú. Hustopeče u Brna, v nezastavěném území, ve vlastnictví navrhovatele na LV č. 12101.

Předmětem návrhu je změna na nové využití pro občanské vybavení – zařízení pro sport a rekreaci. V nových plochách má být možné vybudovat i ubytovací zařízení pro návštěvníky stávajícího spolku Valkýra, případně zázemí pro ubytované a také byt správce jezdecký sport.

Posouzení podnětu:

Navrhovatelem je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území města Hustopeče a je tak příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatel vyjádřil souhlas s úhradou nákladů na pořízení změny ÚP Hustopeče a doložil stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/143624/2023, S-JMK 130903/2024, ze dne 27.03.2023, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatel nedoložil návrh zadání změny ÚP Hustopeče.

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pozemky p. č. 3821/2 o výměře 5227 m², orná půda, III. tř. bonity a p. č. 3982/5 o výměře 4032 m², orná půda, II. tř. bonity, nadprůměrně produkční půda, v k. ú. Hustopeče u Brna se nacházejí v nezastavěném území. Z větší části se oba pozemky nachází v ochranném pásmu dálnice D2. Omezením obou pozemků jsou vymezená stávající ochranná pásma vodního toku a lesa. Podle ÚP Hustopeče jsou oba pozemky jsou vedeny v ploše stabilizované AU zemědělské všeobecné, s hlavním využitím hospodaření na zemědělské půdě, s podmíněným přípustným využitím pro zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy za předpokladu, že odpovídají charakteru území. Oba pozemky jsou přístupné z místní zpevněné komunikace. U záměru není zřejmý veřejný zájem, který by prokázal důvodnost potřeby zaboru zemědělského půdního fondu u pozemku p. č. 3982/5. Záměr nebude prověřen.

f.3) Navrhovatelka společnost SETRA-ARTES s.r.o., IČ 02473984, Zvonařka, Trnitá 408/16, 617 00 Brno

Návrh se týká zejména pozemků p. č. 3180/18, 7897/2 a 3180/14, zapsaných na LV č. 12397 pro katastrální území Hustopeče u Brna, ve vlastnictví pro navrhovatelku. Předmětem návrhu je zrušení (vypuštění) územní rezervy R.148/DS z ÚP Hustopeče. Důvodem návrhu na zrušení má být zejména dlouhodobé trvání územní rezervy bez realizace zamýšleného záměru, odpadnutí zamýšleného záměru, zajištění právní jistoty vlastníka pozemků. Navrhovatelka doložila Vyjádření Ministerstva dopravy ČR ze dne 25.11.2022, k její žádosti o vydání souhlasu s výstavbou obslužné komunikace a parkoviště v ochranném pásmu dálnice D2, na pozemcích p. č. 3180/18, 3180/14 a 7897/1 v k. ú. Hustopeče u Brna. K tomu Ministerstva dopravy ČR mj. sdělilo, že v předmětné územní rezervě nesleduje žádný stavební záměr. Navrhovatelka nenavrhuje jiné využití plochy pod vymezenou územní rezervou.

Posouzení podnětu:

Navrhovatelkou je právnická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je tak příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatelka se vyjádřila negativně k podílu na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu. Navrhovatelka nedoložila stanoviska krajského úřadu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný

vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje. Navrhovatelka nedoložila návrh zadání změny územního plánu.

Podnět není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha R.148 DS s předmětnými pozemky se nachází v nezastavěném území, nad stabilizovanou plochou AU/plochy zemědělské a silnicí III. třídy. Souvisejícími územními rezervami pro silniční dopravu jsou plochy R.146 DS, R.147 DS R a 152/DS. Plocha územní rezervy R.148 DS se nachází v ochranném pásmu dálnice D2 i silnice III. třídy směr na Horní Bojanovice a je dotčena i dalšími stávajícími navrhovanými stavbami technické infrastruktury. Řešení možné budoucí dopravní situace, nový sjezd z dálnice D2, bylo prověřeno stále aktuální územní studií, registrovanou v evidenci územně plánovacích činností.

Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy bude prověřena podle § 56 stavebního zákona.

f.4) Navrhovatelé Vlasta Vejpusťková, Dvořákova 1058/41, 693 01 Hustopeče a Radomír Proschek, nar., L. Svobody 1058/29, 693 01 Hustopeče

Návrh se týká pozemku p. č. 4542/260 v k. ú. Hustopeče u Brna, v nezastavěném území. Předmětem návrhu je změna vymezení pro využití pozemku k bydlení individuálním.

Posouzení podnětu:

Navrhovateli jsou fyzické osoby, které mají vlastnická práva k pozemkům na území obce, a jsou příslušné k podání podnětu na změnu Územního plánu Hustopeče. Navrhovatelé doložili návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/83373/2021, S-JMK 77038/2021, ze dne 07.06.2021, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí.

Návrh není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pro tuto část území je zpracována územní studie Územní studie S5 a S9 – aktualizace, schválená k využití. Současné využití pozemku je podle ÚP Hustopeče zčásti pro veřejně prospěšné opatření ZO/VK.143 – ochrana proti erozi a zčásti pro stávající zemědělské využití v ploše AU. Tato část pozemku je i součástí Územní rezervy pro bydlení R.145 SM. Asi jedna třetina pozemku p. č. 4542/260 se týká orné půdy, II. třídy ochrany, nadprůměrně produkční, vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že v současné době není využit většina zastavitelných ploch BI, jak je uvedeno v části a) této zprávy, nelze potřebu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení relevantně prokázat dle § 108 odst. 4 stavebního zákona a vzhledem k ochraně půdy prokázat veřejný zájem na jejím zaboru.

Návrh na vymezení zastavitelného území nebude prověřen. Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy bude prověřena podle § 56 stavebního zákona.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podněty nejsou.

h) návrh zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče

Zadání Změny č. 9 ÚP Hustopeče

Změna č. 9 ÚP Hustopeče bude pořizována dle § 107 odst. 2 písm. e) a odst. 3 a 5 a § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále i jen „vyhláška“). Zadání změny č. 9 ÚP Hustopeče je zpracováno podle § 9 odst. 5 vyhlášky a její přílohy č. 6.

Obsah:

A) Vymezení řešeného území

Předmětem návrhu je změna Územního plánu Hustopeče (dále i jen ÚP Hustopeče), v aktuálním úplném znění. Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

B) Obsah a účel navrhované změny

B.1) Bude aktualizováno zastavěné území města. Podle § 116 stavebního zákona.

B.2) Prověří se soulad ÚP Hustopeče s Politikou územního rozvoje České republiky v aktuálním úplném znění a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění platných aktualizací a Územním rozvojovým plánem.

B.3) Prověří se problémy k řešení vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (2024).

B.4) V části urbanistická kompozice se prověří požadavky na stávající i požadovaný charakter částí území města – lokality, zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb

B.5) Prověří se stanovené využití a podmínky prostorového uspořádání návrhových ploch pro bydlení individuální a občanské vybavení, ploch smíšených obytných městských i venkovských, ploch pro výrobu lehkou a skladování a ploch přestavbových (transformačních), dosud stavebně nevyužitých a případně se v nich stanoví prvky regulačního plánu.

B.6) Prověří se a aktualizuje se textová část ÚP Hustopeče, kapitoly Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura, zásobování energiemi, Občanské vybavení a Veřejná prostranství.

B.7) Prověří se stanovené využití, podmínky prostorového uspořádání a vymezení veřejně prospěšných staveb.

B.8) Prověří se účelnost všech vymezených územních rezerv z hlediska jejich potřeby, plošných nároků a jejich dalšího trvání.

B.9) Prověří se vymezení transformační plochy pro veřejné občanské vybavení – OV, zahrnující pozemky mj. staveb a zařízení pro občanskou vybavenost, ubytování, stravování, nevýrobní služby, stavby pro bydlení v bytových domech, plochy parkovacích stání a zeleň, zejména na pozemcích parcelní č. 3807/1 a 3808/1.

B.10) Prověří se vymezení plochy pro veřejnou infrastrukturu Z.114/OV a Z.115/BI podle Územní studie S5 a S9 – aktualizace, zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby.

B.11) Prověří se vymezení návrhových ploch podle Územní studie S3. Týká se zejména návrhových ploch Z.38, Z.131, Z.132, Z.135, Z.137 SM – smíšené obytné městské a K.143 ZO – zeleň ochranná a izolační. Účelem je vymezení podrobnějších podmínek ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu podle Územní studie – Hustopeče S3.

B.12) Prověří se vymezení transformační plochy pro veřejnou infrastrukturu OV k zástavbě zahrnující pozemky staveb a zařízení, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby, zejména na pozemcích p. č. 1788 a p. č. 1789.

B.13) Prověří se úprava trasy pozemní komunikace – veřejně prospěšné stavby VD.15 v části mezi ulicemi Žižkova a Údolní. Pro dopravní stavbu silniční a technickou infrastrukturu.

B.14) Prověří se vymezení a podmínky plochy UZV.1 – území architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Z hlediska velikosti plochy a nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

B.15) Prověří se vymezení a podmínky pro využití pozemků p. č. 278/1 a 278/5 – změna části stabilizované plochy SV.(2) venkovská k využití pro občanské vybavení komerční OK.

C) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky budou zpracovány po projednání zprávy.

D) Další požadavky

D.1) Případné další požadavky po projednání zprávy budou doplněny.

D.2) Obsah a struktura Změny č. 9 ÚP Hustopeče podle stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění:

Změna č. 9 ÚP Hustopeče se dle § 108 stavebního zákona zpracuje, projedná a vydá v rozsahu měněných částí územního plánu. Dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální podobě, v jednotném standardu územního plánu. Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace je doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem. Dokumentace se opatří tabulkou pro záznam o účinnosti dle § 105 stavebního zákona. Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Kromě digitální podoby, odevzdané na 2 x CD, bude Změna č. 1 ÚP Hustopeče zpracována v tištěné podobě: 1 x Změna č. 9 ÚP Hustopeče, 2 x úplné znění.

Obsah

I. Výroková část

I.A Textová část ve formě opatření obecné povahy

I.B Grafická část

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

2. Hlavní výkres 1 : 5 000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění

II.A Textová část včetně textu s vyznačením změn. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.

II.B Grafická část

1. Koordinační výkres 1 : 5 000

2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

2) Požadavky na strukturu a obsah úplného znění ÚP Hustopeče po změně č. 9

I. Výroková část

I.A Textová část

I.B Grafická část

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

2. Hlavní výkres 1 : 5 000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění

II.A Textová část. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.

II.B Grafická část

1. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

3) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává.

Doplní se po projednání o požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání.