

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE**OBSAH:**

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HUSTOPEČE	2
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	2
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	7
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY.....	14
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	14
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	14
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	14
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	14
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	15
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	17
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	19

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

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HUSTOPEČE

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, pořizuje na základě jiných podnětů Změnu č. 8 územního plánu Hustopeče (dále i jen ÚP Hustopeče).

Určeným zastupitelem byla pro celé volební období let 2022 až 2026 zvolena PaedDr. Hana Potměšilová.

Zhotovitelem Změny č. 8 ÚP Hustopeče je PS studio s.r.o., IČ 095 16 964, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín. Projektantem je Ing. arch. Pavel Šemora, autorizovaný architekt ČKA č. 03 495, A: obor architektura (A.1), obor územní plánování (A.2).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, vydal k navrhovanému obsahu změny č. 8 ÚP Hustopeče stanoviska dne 27. 3. 2025, sp. zn. S-JMK 33324/2025 OŽP/Dah, sp. zn. JMK 48190/2025. Návrh změny č. 8 ÚP Hustopeče nevyžaduje posouzení z hlediska zákona o životním prostředí.

Pořizovatel v souladu s § 42 odst. 1, § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámil dne 14. 1. 2026 městu Hustopeče, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím konání společného jednání o návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

Společné jednání se uskutečnilo dne 9. 2. 2026 ve 14:00 hodin v kanceláři č. 646 Městského úřadu Hustopeče.

Návrh Změny č. 8 ÚP Hustopeče byl v souladu s § 43 a § 94 stavebního zákona vystaven k seznámení v kanceláři odboru územního plánování Městského úřadu Hustopeče (přístavba budovy Staré pošty, II.NP, dveře č. 646). Návrh Změny č. 8 ÚP Hustopeče byl rovněž zveřejněn ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky o veřejném projednání v souladu s § 334b stavebního zákona způsobem umožňující dálkový přístup, na internetových stránkách města Hustopeče, s adresou <https://www.hustopece.cz/projednavane-zmeny-uzemniho-planu-hustopece>.

Dotčené orgány mohly uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona do 15 dnů ode dne společného jednání svá stanoviska k návrhu. Ve stejné lhůtě mohly krajský úřad, město Hustopeče a sousední obce uplatnit k návrhu připomínky.

Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Hustopeče dne 14. 1. 2026 a svěřenou dne 25. 2. 2026 oznámil podle § 93 odst. 5 písm. c) a § 43 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, veřejné projednání návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

Veřejné projednání návrhu ÚP Hustopeče s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo 24. 2. 2026 v 15:30 hodin ve školicí místnosti Městského úřadu Hustopeče. Podle § 97 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona mohl každý do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit písemně u pořizovatele své připomínky.

K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, jako pořizovatel, v souladu s ustanovením § 98 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil s ohledem na cíle a úkoly územního plánování uplatněná stanoviska a podané připomínky.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 8 naplňuje cíle územního plánování dle § 38 Stavebního zákona

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

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) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Koncepce 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) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Zajištěno především v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jim přiřazených regulativů.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umísťovat v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6, typy ploch nezastavěného území vodní a vodohospodářské WU, zemědělské AU, lesní LU, přírodní NU, smíšené krajinné MU.

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých zájmů 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 C.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 8 naplňuje úkoly územního plánování dle § 39 Stavebního zákona

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 8 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, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

- b) *Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.*

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.

Změna č. 8 ÚP nastavenou koncepci dále respektuje.

- c) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*

Při zpracování ÚP jeho Změny č. 8 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro vyvlastnění. 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).

- d) *Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.*

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. 8 ÚP nastavenou koncepci dále respektuje.

- e) *Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

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.

- f) *S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.*

Vzhledem k rozsahu změny nebylo účelné prověřovat a vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

- g) *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

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, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

Změna č. 8 ÚP nastavenou koncepci dále respektuje.

- h) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.*

Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

- i) *Stanovovat pořadí provádění změn v území.*

ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území viz kapitola 10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ a B4 Výkres pořadí změn v území.

- j) *Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.*

Změnou č. 8 ÚP koordinováno již na úrovni tvorby zadání.

- k) *Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Změnou č. 8 ÚP jsou všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené ÚP respektovány.

- l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*

V rámci vymezené plochy přestavby ÚP a jeho Změna č. 8 určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola 3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB.

ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských AU je především vymezením ploch přírodních a navrženou ochrannou a izolační zelení v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

- m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.*

V rámci Změny č. 8 ÚP vzhledem k jejími dílčímu rozsahu nebylo aplikováno. Změna využití přírodní plochy NU na krajinnou MU adaptaci území zachovává.

- n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

V rámci Změny č. 8 ÚP vzhledem k jejími dílčímu rozsahu nebylo aplikováno.

- o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.*

ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlivosti území žádné nenavrhuje.

- p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.*

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. Změna č. 8 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

- q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*

V rámci Změny č. 8 ÚP vzhledem k jejími dílčímu rozsahu nebylo aplikováno.

- r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*

ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VX a žádné další nenavrhuje. Změna č. 8 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

- s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola odůvodnění C. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhovat kompenzační opatření.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán a jeho Změna č. 8 jsou zpracovány v souladu se zákonem č. 283/2021, Sb. Stavební zákon. Soulad s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu je samostatně zpracován do Návrhu Změny č. 7 Územního plánu Hustopeče.

Soulad se stavebním zákonem je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu Změny č. 8 ÚP:

§ 80 odst. (2) písm. g): Zrušení ploch pro předkupní právo je řešeno samostatně Změnou č. 7 Územního plánu Hustopeče.

§ 116: Změna č. 8 ÚP aktualizuje zastavěné území v souladu s tímto paragrafem.

Příloha č. 8 zákona: Soulad s názvy kapitol výrokové části je řešen samostatně Změnou č. 7 ÚP Hustopeče.

Soulad s vyhláškou č. 157/2024 Sb., je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu Změny č. 8 ÚP:

§ 12: Převod výkresů do jednotného standardu ÚP za použití aktuální sady standardizovaných jevů včetně digitálního modelu v prostředí GIS je řešeno samostatně Změnou č. 7 ÚP Hustopeče.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Přepracovaný datový model byl zpracovatelem podroben kontrole na portálu NGÚP. Validace dokumentace byla zpracována jako „průběžná kontrola částečná“ na „Změnu územního plánu“.

Výsledek kontroly je bez chyb, pouze s varováními, která popisují odlišnosti od originálních souborů standardu. V datové struktuře jsou totiž přidány informace spojené s řešením Změny č. 8 ÚP.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Jednotlivé části ÚP Hustopeče a jeho Změny č. 8 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č. 8 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. 8 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. 8 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP Hustopeče a jeho Změně č. 8 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší.

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.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

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

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

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

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb.,

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

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 8 územního plánu Hustopeče (dále jen Změna č. 8 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, 6, 7 a Změn č. 8, 9 naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 27. 8. 2025, v úplném znění závazném od 1. 10. 2025. Dotčené body:

(14) Ve veřejném zájmu 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.

Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je zajištěna platným ÚP.

Změnou č. 8 ÚP nedochází k úpravám.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V rámci řešení Změny č. 8 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachováním a ochranou původní zástavby.

(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.

Změnou č. 8 ÚP dochází k úpravám ploch, které zohledňují navazující způsob využití území. Jedná se o lokalitu s výborným dopravním napojením na dálnici D2, kde dochází ke úpravě funkčního využití z výroby lehké VL na smíšenou výrobní HU, která umožňuje širší využití.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

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.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 8 ÚP se tohoto bodu nedotýká.

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

Změna č. 8 ÚP dále podporuje vymezením transformační plochy uvnitř zastavěného území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

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. 8 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 a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Změna č. 8 ÚP tuto prioritu nijak neovlivňuje.

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

Změna č. 8 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, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (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. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změnou č. 8 ÚP je původní koncepce veřejné infrastruktury a dostupnosti okolních měst zachována.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Změnou č. 8 ÚP nejsou potřeby k zajištění kvality života nijak negativně ovlivněny.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Změna č. 8 ÚP koncepci vodního hospodářství zachovává.

*Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č. 8 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 Hustopečů na dálnici D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umísťování 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. 8 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy ŽD3 úsek RS2 Brno – Rakvice - Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko. Územním plánem je vymezen návrhový koridor CNZ.DZ11 určený pro tento záměr. Změna č. 8 ÚP toto vymezení dále respektuje.

Řešeného území se dotýká záměr E13 Dvojité elektrické vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice. Plochy územní rezervy R.201 a R.202 určené k prověření trasy tohoto záměru jsou řešeny samostatnou Změnou č. 7 ÚP Hustopeče.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75b) SOB9 *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

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

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

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

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

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

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

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských WU, zemědělských AU, přírodních NU a smíšených krajinných MU, ve stabilizovaných i návrhových, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a v regulativech umísťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině.

Změna č. 8 ÚP tyto plochy dále respektuje.

(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.*

Úkoly pro územní plánování:

c) 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,...

Změnou č. 8 ÚP nedochází k úpravám v oblasti výroby energie z obnovitelných zdrojů.

(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.*

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, ...

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

Změnou č. 8 ÚP nedochází k úpravám v oblasti výroby energie z obnovitelných zdrojů.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, naposledy vydány 24. 2. 2025 zastupitelstvem kraje s nabytím účinnosti dne 18. 4. 2025.

Změna č. 8 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.

Změna č. 8 ÚP je s tímto bodem v souladu. Úpravou a mírným rozšířením ploch výroby podporuje tvorbu pracovních příležitostí v jižní části kraje.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Změna č. 8 ÚP se tohoto bodu dotýká v možnosti intenzifikace a širšího využití ploch pro výrobu.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Změna č. 8 ÚP podporuje vyváženost využívání území, kdy oproti plochám pro bydlení jsou podporovány i plochy pracovních příležitostí a služeb.

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

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení.

d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síť 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. 8 ÚP tuto koncepci zachovává.

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

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

d) Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti.

a úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Změnou č. 8 ÚP je dále podporováno.

Dle kapitoly C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

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.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich 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).

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, zejména 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, 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.

f) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských WU, zemědělských AU, přírodních NU a smíšených krajinných MU, 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. 7 ÚP tyto plochy dále respektuje.

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. 8 ÚP ho nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují koridor vysokorychlostní dopravy DZ11 VRT Brno – Rakvice včetně souvisejících staveb.

Územní plán Hustopeče tento koridor zpřesňuje do plochy koridoru CNZ.DZ11 a vymezuje i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 8 ÚP tento koridor nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují koridor technické infrastruktury jako územní rezervu RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, dvojité elektrické vedení 400 kV.

Tento koridor zpřesňuje samostatná Změna č. 7 ÚP Hustopeče.

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. 8 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. 8 ÚP nejsou nijak negativně dotčena.

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

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

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

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Východní část správního území spadá do krajinného celku 9 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 umísťováním 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 umísťováním 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 umísťováním 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. 8 ÚP navržená řešení dále respektuje.

Dle kapitoly G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je nutno v rámci ÚP Hustopeče 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. 8 ÚP dále respektovány.

Dle kapitoly H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

DZ06 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna: Návrhové plochy jsou vymezeny pouze v rámci správního území města Hustopeče. Záměr je v současnosti již realizován.

DZ11 VRT Brno – Rakvice: Koridor nad plochami je zpřesněn v rámci jižní části správního území města, kde na něj navazují koridory v územních plánech obcí Popice, Strachotín a Šakvice.

Nadregionální biocentrum NRBC 107: V severní části správního území navazuje plocha NRBC na území obcí Nikolčice a Kurdějov, se kterými je celková velikost koordinována.

Nadregionální biokoridor K 158T: Na území města Hustopeče tento koridor plošně řešen není. Je v celém rozsahu šířky v platném ÚP veden na správním území obce Starovičky.

Regionální biocentrum RBC 23: Je vymezeno v jihovýchodní části území Hustopeč a svou plochou přesahuje i na území obce Starovičky, kde v rámci platného ÚP plošně koordinováno.

Regionální biokoridor RK 116A: V severozápadní části přechází z území Hustopeč na území obce Starovice, kde je polohově i šířkově koordinován v rámci platného územního plánu.

RTEE01: Koridor územní rezervy navazuje ze severu na správní území obce Nikolčice a na jihu na území obce Starovičky. Ani jedna z obcí tento koridor v platném územním plánu vložený nemá.

D.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581.

Je nutno vycházet z přechodného ustanovení § 319 nového stavebního zákona vyplývá, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Jinými slovy, vydaný územní rozvojový plán obsahuje pouze záměry přejaté ze zásad územního rozvoje, nic dalšího nebo odlišného.

Z uvedených skutečností vyplývá, že až do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu není nezbytné, aby byl dodatečně posuzován soulad návrhu územního plánu s prvním územním rozvojovým plánem, neboť toto posouzení by nemohlo přinést jiné vyhodnocení než to, které již vyplynulo z posuzování souladu návrhu územního plánu se zásadami územního rozvoje. Předmětem posuzování by totiž byly totožné záměry. Posouzení souladu návrhu s územním rozvojovým plánem je tak fakticky obsaženo v posouzení souladu návrhu územního plánu se zásadami územního rozvoje.

Toto se týká následujících záměrů:

Záměry dle ÚRP (označení)	Záměry dle ZÚR (označení a název)
DD03	DZ11 VRT Brno – Rakvice, vysokorychlostní dvoukolejná trať
NRBC107	NRBC 107 nadregionální biocentrum Přední kout
NRBK28-AT-109-107-108	K158T nadregionální biokoridor

D.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

V rámci řešení Změny č. 8 územního plánu Hustopeče nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Obsah změny dle zadání:

1) Změna využití pozemků p. č. 4536/46, 4536/47, 4536/50 v rozsahu:

- Změna plochy VL – Výroba a skladování – lehká výroba na standardizovanou funkční plochu HU – Smíšené výrobní všeobecné - plochy s převažující funkcí výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů nebo plochy specifické s možností umístit objekty pro výrobu a skladování, administrativu, showroomy, případně jiné obchodní prostory. Výškové limity zůstávají zachovány.

- Změna plochy AU – Plochy zemědělské na plochu HU – Smíšené výrobní všeobecné a ZO - zeleň - ochranná a izolační

- Změna koeficientu zeleně u ploch HU na 0.2.

Zpracováno v požadovaném rozsahu nad předmětnými pozemky. Změnou č. 8 ÚP je navržen nový typ ploch s rozdílným způsobem využití Smíšené výrobní všeobecné HU včetně regulativů pro jejich využití. Regulativy vycházejí z § 24 platné vyhlášky č. 157/2024 Sb. - vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Na zpracování Změny č. 8 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. 8 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Na zpracování Změny č. 8 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 8 sledováno.

I.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při zpracování Změny č. 8 ÚP bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a rozšířeno nad pozemky, na kterých jsou zapsány do katastru nové stavby, popřípadě proluky mezi nimi.

I.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Základní koncepce rozvoje území města se Změnou č. 8 ÚP nemění.

I.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Byla navržena změna využití zastavitelných ploch lehké výroby VL na plochy smíšené výrobní všeobecné HU s mírným rozšířením směrem k dálnici D2.

Dále došlo k rozšíření ploch zeleně ochranné a izolační ZO podél dálničního tělesa v souladu se dosavadní koncepcí.

I.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným zásadním změnám.

I.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným zásadním změnám.

Došlo k rozšíření ploch zeleně ochranné a izolační ZO podél dálničního tělesa v severní části zastavěného a rozvojového území města v souladu se dosavadní koncepcí.

I.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 8 ÚP je navržen nový typ ploch s rozdílným způsobem využití Smíšené výrobní všeobecné HU včetně regulativů pro jejich využití. Regulativy vycházejí z § 24 platné vyhlášky č. 157/2024 Sb. - vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Umožňují jak výrobu a skladování, tak občanskou vybavenost, především komerčního charakteru.

I.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 8 ÚP nejsou veřejně prospěšné stavby upravovány.

I.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Zrušení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo je řešeno samostatnou Změnou č. 7 ÚP Hustopeče.

I.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 8 ÚP nejsou plochy územních rezerv upravovány.

I.10. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území se Změnou č. 8 ÚP nemění.

I.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se Změnou č. 8 ÚP nemění.

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

Změnou č. 8 územního plánu Hustopeče nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

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

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

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

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území:

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

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

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	5903	5869	5883	5862	5859	5880	5886	5928	5964	5975	5922
Rok	2022	2023	2024								
Počet obyvatel	5998	6248	6398								

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

Rozvojový potenciál v plochách bydlení:

PLOCHY BYDLENÍ	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
BH bydlení hromadné	18,38	0,00	18,43	0,0
BI bydlení individuální	44,42	19,25	63,67	43,3
SC smíšené obytné centrální	6,89	1,27	8,16	18,4
SM smíšené obytné městské	27,53	9,77	37,30	35,5
SV smíšené obytné venkovské	9,04	12,23	21,27	135,3
CELKEM	106,26	42,52	148,78	40,0

Rozvojový potenciál v plochách výroby (pracovní příležitosti):

PLOCHY VÝROBY	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
VL výroba lehká	101,82	43,15	144,97	42,4
VS skladové areály	2,68	0,00	2,68	0,0
VX výroba jiná	3,13	0,00	3,13	0,0
VZ výroba zemědělská a lesnická	14,93	0,00	14,93	0,0
HU smíšená výroba	0,00	7,88	7,88	100,0
CELKEM	122,56	51,03	165,71	41,6

V rámci Změny č. 8 ÚP je provedena změna využití zastavitelných ploch výroby lehké VL na plochy smíšené výrobní HU. Současně je navrženo mírné rozšíření těchto ploch v rozsahu 5.288 m², které nebude mít na potenciál využití území zásadní vliv.

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.

Vzhledem k rostoucí křivce počtu obyvatel sídla jsou rozvojové potenciály pro bydlení a pracovní příležitosti nastaveny správně.

Do budoucna se v bydlení jeví možnost dalšího rozvoje. Tedy se stabilizací využitých ploch vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 8 ÚP se vymezení lokalit a výčet prvků regulačního plánu nemění.

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

V rámci řešení Změny č. 8 územního plánu Hustopeče dochází k jednomu novému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) ve třídě ochrany III v rozsahu 0,52 ha.

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

1. Zastavitelné plochy:

HU Z.105 - Plocha smíšená výrobní mezi ulicí Brněnská a dálnicí D2, která rozšiřuje původní návrhovou plochu lehké výroby. Konceptně se mírně prodlužuje využití pozemků podél dálnice D2 s tím, že se prodlužuje i izolační zeleň. Z hlediska efektivního hospodaření zemědělskou technikou není vhodné ponechávat úzké pruhy pozemků orné půdy, které by mohli zůstat ladem. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování ZPF, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

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

HU Z.104, HU Z.105 – Plochy smíšené výrobní mezi ulicí Brněnská a dálnicí D2. Plochy jsou vymezeny na úkor zastavitelné plochy pro lehkou výrobu VL. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování ZPF, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

3. Plochy přestavby nejsou vymezeny:

4. Plochy změn v krajině:

ZO K.85 – Plocha zeleně ochranné a izolační pokračuje podél tělesa dálnice D2 jako funkční předěl mezi stávající dopravní plochou a návrhovými plochami výroby, které se v tomto místě mírně rozšiřují. Využitím plochy nedochází ke ztížení obhospodařování ZPF, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

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

Při zpracování Změny č. 8 ÚP Hustopeče nedochází k novým záborům PUPFL.

M.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL:

plochy označení	plochy kód využití	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), ochráně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.8 ÚP	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.104	HU	1,76			0,81	0,95					VL	3,71
Z.105	HU	6,10			5,52	0,58					VL, AU	5,58
Celkem	HU	7,86	0,00	0,00	6,33	1,53	0,00					
K.85	ZO	0,40			0,40						AU	0,00
Celkem	ZO	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00					
Celkem změna		8,26	0,00	0,00	6,73	1,53	0,00					

N. VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

N.1. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. JMK 27785/2026, spis. zn. S-JMK 6554/2026 OÚP, bylo podáno dne 23. 2. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/28

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 14.01.2026 oznámení o konání společného jednání a adrese uložení „Návrhu změny č. 8 územního plánu (ÚP) Hustopeče“ (dále také „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které se uskutečnilo dne 09.02.2026 v 14:00 hodin v kanceláři MěÚ Hustopeče (budova Staré pošty – II. NP).

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP za krajský úřad společně:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k „Návrhu změny č. 6 územního plánu Hustopeče“ následující stanoviska:

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

Jak vyplývá z textové části odůvodnění Návrhu změny č. 8 ÚP Hustopeče, předmětem změny vyvolávající dopad na zábor ZPF jsou:

- Zastavitelná plocha HU Z.105, smíšená výrobní, která rozšiřuje původní navrhovanou plochu lehké výroby
- Zastavitelné plochy, u kterých byla provedena změna funkce využití HU Z.104, HU Z.105 plochy smíšené výrobní, které jsou vymezeny na úkor zastavitelné plochy pro lehkou výrobu VL
- Plochy přestavby nejsou vymezeny
- Plochy změn v krajině: ZO K.95 - plocha zeleně ochranné a izolační pokračuje podél dálnice D2 jako funkční předěl mezi plochou dopravní a návrhovými plochami pro výrobu.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu 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. 8 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 přiléhajících pozemků ZPF.

Při uplatnění souhlasného stanoviska byla zohledněna skutečnost, že z majoritní části zábor ZPF vyvolává změna funkčního využití ze současné plochy VL – výroba lehká nově na HU –smíšená výrobní.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny nemá k „Návrhu změny č. 8 územního plánu Hustopeče“ připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona nemá k „Návrhu změny č. 8 územního plánu Hustopeče“ připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu změny č. 8 územního plánu Hustopeče“ nemá připomínky.

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

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny č. 8 územního plánu Hustopeče“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 8 územního plánu Hustopeče“ nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. Zájmová území se nenacházejí poblíž objektu zařazeného do skupiny “B” z pohledu tohoto zákona.

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 dále 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 ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujícího požadavku:

Podmínka využití ploch Z.104 (HU) a Z.105 (HU) uvedená v tabulce kapitoly 3.2.8 Plochy smíšené výrobní textové části návrhu změny ÚP bude z hlediska řešení silnice II/425 upravena. Využití ploch Z.104 (HU) a Z.105 (HU) bude z hlediska řešení silnice II/425 podmíněně dopravní obsluhou pouze z východního ramene stávající okružní křižovatky na silnici II/425 přiléhající k ploše Z.104.

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 územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.

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 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 výrokové části i odůvodnění dokumentace Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 9917/2026, sp. zn. MPO 9468/2026, bylo podáno dne 19. 1. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/18

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 8 ÚP Hustopeče souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Změna č. 8 ÚP Hustopeče respektuje nerostné bohatství na území města a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3137500 Hustopeče u Brna 2, nacházejícího se jižně od města, nenavrhuje žádné rozvojové plochy ani koridory. Při východním okraji zastavěného území a jihozápadně od města byly ještě vymezeny plochy nebilancovaných zdrojů cihlářské suroviny č. 5114700 Hustopeče, 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 masivu, v němž se celý katastr nachází. Rovněž nebilancované zdroje nejsou návrhem Změny č. 8 ÚP nijak dotčeny (předmětem změny je pouze vymezení dvou ploch smíšených výrobních všeobecných Z.104 a Z.105 a plochy zeleně ochranné a izolační K.85 na severním okraji města).

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: opravit koordinační výkres a zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

3. Městský úřad Hustopeče

1) Odbor životního prostředí

Stanovisko zn. OZP/1447/26/321, MUH/7894/26/321 bylo podáno dne 4. 2. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/20

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona nejsou připomínky a Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí s návrhem souhlasí. Odůvodnění: Orgán ochrany přírody v rozsahu své působnosti posoudil návrh z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem. Návrh změny není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, chráněnými podle části druhé zákona (§ 4 – 9, § 11 – 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma § 46) ani části šesté zákona (přístup do krajiny § 63).

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích uplatňují stanoviska krajské úřady. Z hlediska zákona č. 334 /1992 Sb., o ochraně ZPF, je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. MÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství, souhlasí dle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) s návrhem Změny č. 8 ÚP Hustopeče. Odůvodnění: Návrh nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, uplatňují k návrhům územních plánů obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

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

2) Odbor územního plánování – orgán památkové péče

Stanovisko bylo podáno dne 4. 2. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/24

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

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče (OÚP MěÚ Hustopeče), orgán památkové péče, obdržel Oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hustopeče se žádostí o stanovisko dle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „stavební zákon“). Pořizovatelem změny je OÚP MěÚ Hustopeče, zpracovatelem Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 03495.

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako 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 (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 8 Územního plánu Hustopeče předloženým ke společnému jednání souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Navrhované změny se nedotýkají koncepce územního plánu vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce. Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

3) Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství

Stanovisko ops/3151/26/393, MUH/11784/26/393, bylo podáno dne 4. 2. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/23

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 územnímu plánu z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Součástí Změny č. 8 ÚP Hustopeče jsou tyto plochy:

Z.104 a Z.105 – HU – Plochy smíšené výrobní – hlavní využití pro stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a komerční využití. Koeficient zeleně minim. 0,2.

V návrhu změny č. 8 ÚP Hustopeče je zrušena plocha z.55/VL.

Odůvodnění:

MěÚ Hustopeče, Odbor přestupků a silničního hospodářství s předložený návrhem Změny č. 8 ÚP Hustopeče souhlasí z hlediska řešení místních a účelových komunikací v obci a v katastrálním území Hustopeče u Brna.

Vyhodnocení: Stanoviska jsou akceptována.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Stanovisko sp. zn. KHSJM 05645/2026/BV/HOK, č. j. S-KHSJM 01016/2026, bylo podáno dne 2. 2. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/22

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. 8 územního plánu Hustopeče souhlasí.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 14.01.2026 Městským úřadem Hustopeče, Odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče, příslušným podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, oznámeno v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu změny č. 8 územního plánu Hustopeče (dále také "návrh" a „ÚP“).

Návrh změny ÚP zpracoval v prosinci 2025 Ing. arch. Pavel Šemora, PS studio s.r.o., Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín (autorizace ČKA 03495).

Základní koncepce rozvoje území města se Změnou č. 8 ÚP nemění. V rámci Změny č. 8 ÚP Hustopeče je navržena změna využití zastavitelných ploch lehké výroby VL na plochy smíšené výrobní všeobecné HU s mírným rozšířením směrem k dálnici D2. Dále došlo k rozšíření ploch zeleně ochranné a izolační ZO podél dálničního tělesa v souladu s dosavadní koncepcí.

- Změnou č. 8 ÚP je navržen nový typ ploch s rozdílným způsobem využití Smíšené výrobní všeobecné HU včetně regulativů pro jejich využití. Regulativy vycházejí z § 24 platné vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Změna využití pozemků parc. č. 4536/46, 4536/47, 4536/50 je navržena v rozsahu:
Změna plochy VL – Výroba a skladování – lehká výroba na standardizovanou funkční plochu HU – Smíšené výrobní všeobecné – plochy s převažující funkcí výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů nebo plochy specifické s možností umístit objekty pro výrobu a skladování, administrativu, showroomy, případně jiné obchodní prostory. Výškové limity zůstávají zachovány.
- Změna plochy AU – Plochy zemědělské na plochu HU – Smíšené výrobní všeobecné a ZO – zeleň – ochranná a izolační.
- Změna koeficientu zeleně u ploch HU na 0,2.

V územním plánu jsou tedy nově vymezeny plochy:

Z.104 a Z.105 – HU – Plochy smíšené výrobní – mezi ulicí Brněnská a dálnicí D2 (plochy jsou vymezeny na úkor zastavitelné plochy pro lehkou výrobu VL)

K.85 - ZO – Plocha zeleně ochranné a izolační – pokračuje podél tělesa dálnice D2 jako funkční předěl mezi stávající dopravní plochou a návrhovými plochami výroby, které se v tomto místě mírně rozšiřují.

Na zpracování Změny č. 8 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

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

Při posuzování návrhu změny KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně v návaznosti na předmětné dílčí změny zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Přitom KHS JmK uvážila, že platný ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany před nepříznivými účinky hluku, v dostatečném rozsahu vymezuje opatření a podmínky pro využití ploch.

V platném ÚP jsou stanoveny opatření a podmínky pro využití všech zastavitelných ploch, kde je mimo jiné uvedeno, 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 stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

V platném ÚP je dále stanoveno, že návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti apod.) 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, a bude 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.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

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

Stanovisko Sp. zn.: 122288/2026-1322/OÚZBR, Č. j. MO 89197/2026-1322, bylo podáno dne 27. 1. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/21

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 8 Územního plánu Hustopeče - společné jednání

K čj. MUH/2019/26/440

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

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

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Stanovisko č. j. HSBM-554-6/2026, bylo podáno dne 23. 1. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/19

Předložený druh dokumentace: Oznámení společného jednání – změny č. 8 Územního plánu Hustopeče

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“) posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 14.1.2026, sp. zn. MUH/2019/26/440. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS JHM vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Z předmětného jednání návrhu územního plánu je zřejmé, že nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

7. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV

Stanovisko č. j. MZP/2026/240/220, sp. zn. ZN/MZP/2026/240/54, bylo podáno dne 12. 2. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/26

Stanovisko k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hustopeče

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 14.01.2026 Oznámení společného jednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hustopeče, od Městského úřadu Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, odboru územního plánování, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod sp. zn. MZP/2026/240/220; ev. č. ENV/2026/13253. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SuriS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se jižně od obce Hustopeče nachází výhradní ložisko s ev.č. 3137500 Hustopeče u Brna 2, jež bylo stanoveno pro cihlářskou surovinu - jílovec - hlína - spraš - karbonát (škodlivina). Na celém k.ú. Hustopeče se nachází průzkumné území Svahy Českého masívu pro ropu a zemní plyn, jež je stanoveno pro společnost MND a.s., IČO:28483006.

Vzhledem k výše uvedenému MŽP upozorňuje, že v předmětném katastrálním území lze předpokládat realizaci prací v souladu se Surovinovou politikou a Státní energetickou koncepcí, jež jsou závazné. V textové části ÚDP musí být na plochách, kde se nachází výhradní ložisko přípustné činnosti, případně umístování staveb směřujících k hospodárnému vydobytí zásob výhradního ložiska a přípustné následné sanace a rekultivace území ovlivněná těžbou. Ideálně mají být tyto plochy označeny jako plocha těžby.

Dle ustanovení § 3 horního zákona je vyhledávání, průzkum a dobývání výhradních ložisek realizováno ve veřejném zájmu. Dále upozorňujeme, že v daném katastrálním území je stanoveno průzkumné území, ve kterém je držitel tohoto PÚ oprávněn provádět průzkumné práce.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

N.1. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ PŘIPOMÍNKY

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

Připomínka. zn. 43/26, V/2026/045, bylo podána dne 10. 3. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/29

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.

Celé katastrálního území Hustopeče leží v průzkumném území „Svahy Českého masívu“.

Konstatujeme, že předložený návrh Změny č. 8 Územního plánu Hustopeče, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nevylučuje v plochách nezastavěného území umístování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, pozitivně kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování změny ÚP Hustopeče zůstala nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Připomínka je vyhověno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, zpracovat Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

2. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 69002 Břeclav, IČ 49455168

Připomínka č. j. POZ-2026-000125, byla podána dne 27. 2. 2026, sp. zn. oup/11060/25/440/27

K projednávanému návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče nejsou připomínky.

Předmětem návrhu je změna ÚP Hustopeče, v úplném znění po změně č. 6, jak je účinný od 11.7.2024. Předmětem návrhu je změna vymezení ploch na pozemcích p. č. 4536/50 a 4536/46 a 4536/47 pro plochu návrhovou HU – smíšená výrobní všeobecná. Vymezení veřejné prospěšné stavby vt.2/veřejný vodovod nebude měněno.

Vyhodnocení: Připomínka je vyhověno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí, podmínky zpracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hustopeče.

Shrnutí:

Stanoviska a připomínky byly vyhodnoceny dle § 98 stavebního zákona. Mezi stanovisky dotčených orgánů nebyl shledán rozpor. Stanoviska jsou akceptována. Připomínkám je vyhověno.

Pořizovatel uděluje zpracovateli pokyn k doplnění textové části odůvodnění Změny č. 8 ÚP Hustopeče následovně:

1. Vyhodnotit priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak jsou stanoveny v ZÚR JMK (kap. A), ve vztahu dosaženého udržitelného rozvoje ke Změně č. 8 ÚP Hustopeče
2. Dle ZÚR JMK je obec Hustopeče součástí specifické oblasti SOB9, které přebírá úkoly z PÚR ČR na uspořádání či využití území. Tento fakt doplnit do kap. C textové části odůvodnění návrhu změny č. 8 ÚP Hustopeče
3. Ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK („Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí ...“) konkrétně popsat a vyhodnotit koordinaci vymezení a upřesnění záměrů ZÚR JMK v ÚP Hustopeče s jejich vymezením v územně plánovacích dokumentacích sousedních (navazujících) obcí; na základě toho pak formulovat případné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, tj. na zajištění koordinace při uvádění stávajících územně plánovacích dokumentací sousedních obcí do souladu se ZÚR JMK (resp. při zpracování nových územních plánů).

POUČENÍ

Změna č. 8 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