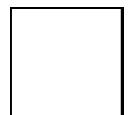


ÚZEMNÍ PLÁN
HUSTOPEČE
ZMĚNA Č.2

TEXTOVÁ ČÁST

LEDEN 2018



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Změna č.2 územního plánu Hustopeče	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Hustopeče	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. arch. Lydie Filipová Funkce: vedoucí Odboru územního plánování Podpis:	
	otisk úředního razítka

Město Hustopeče

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo: V Hustopečích dne

Zastupitelstvo města Hustopeče, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Hustopeče

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

V rámci Změny č.2 územního plánu Hustopeče se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se mění datum na: 1. 6. 2017.
2. V kapitole 3.1.1. Plochy bydlení se do tabulky vkládá nová položka Z9 a u položek Z37, Z65, Z126 se odebírá text „, rozšíření plochy BI Z10“.
3. V kapitole 3.1.2. Plochy občanského vybavení se v tabulce mění výměra u položky Z18 na 5,38 ha, ruší se položka Z42 a vkládá se nová plocha Z45.
4. V kapitole 3.1.3. Plochy veřejných prostranství se v tabulce ruší položka Z65.
5. V kapitole 3.1.4. Plochy smíšeného využití se v tabulce mění výměra u položek Z12 na 0,46 ha a Z27 na 3,54 ha, u položky Z135 se ruší text „,rozšíření plochy SM Z132“.
6. V kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury se v tabulce mění výměra u položky Z138 na 1,7 ha, vkládají se nové položky Z42, Z46, Z49, Z51, Z52, Z58, Z67, Z70, Z73, Z74, Z77.
7. V kapitole 3.1.7. Plochy výroby a skladování se v tabulce mění výměra u položky Z60 na 10,89 ha.
8. V kapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby se do tabulky vkládá nová položka P68.
9. V kapitole 4.1.1. Silniční doprava se:
 - ve druhém odstavci ruší část poslední věty: „s možným využitím zastavitelné plochy Z34/DS pro zřízení křižovatky bude prověřeno územní studii“.
 - v pátém odstavci ruší věta: „Pro přestavbu terminálu IDS je vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studii S8.“
10. V kapitole 4.1.2. Železniční doprava se v prvním odstavci předposlední věta na: „Územní plán umožňuje provést modernizaci trati č. 254 i elektrizaci regionální tratě, pro kterou vymezuje zastavitelné plochy DZ“.

11. V kapitole 4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod se přidává odstavec ve znění:
„Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány, akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely).“
12. V kapitole 5.1. Uspořádání krajiny se v tabulce nově vymezených ploch zeleně vkládá nová položka K75.
13. V kapitole 5.2.2. Lokální ÚSES se v tabulce „Nově vymezené plochy přírodní“ mění výměra u položky K140 na 1,29 ha.
14. V kapitole 6.1.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) se mění znění posledního odstavce v části „Podmínky prostorového uspořádání“ na:

V ploše **Z3** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

15. V kapitole 6.3.4. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) se v části nepřipustné využití ruší odrážka „bydlení v rámci plochy Z42/OM“, v části „Podmíněně přípustné využití“ se ve druhé odrážce vypouští položka Z42/OM a dále se ruší odstavce „Podmínky prostorového uspořádání“ a „Další podmínky využití“.
16. V kapitole 6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM) se v posledním odstavci části „Podmínky prostorového uspořádání“ vypouští položky Z19 a Z133.
17. V kapitole 6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) se v části Podmínky prostorového uspořádání mění poslední odrážka na: „v ploše **Z26** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.
18. V kapitole 6.6.1. Dopravní infrastruktura - silniční (DS): se v části Přípustné využití ve třetí odrážce vypouští text v závorkách „např. železniční vlečky“ a vkládá nový odstavec ve znění:

Další podmínky využití:

Pro plochu Z42 platí podmínka jediného dopravního napojení na silnici II/425 vstříčně ke stávající místní komunikaci v ulici Palackého.

19. V kapitole 6.8.1 Výroba a skladování – lehký průmysl (VL) se do odstavce „Další podmínky využití“ vkládá nová odrážka ve znění:
V ploše Z60 mohou být ve vzdálenosti 25 - 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice D2 umístěny pouze stavby pozemních komunikací a ve vzdálenosti do 25 m pouze dočasné stavby pozemních komunikací.
20. V kapitole 6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.
21. V kapitole 6.10.1 Plochy zemědělské (NZ) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.
22. V kapitole 6.11.1 Plochy lesní (NL) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.
23. V kapitole 6.12.1 Plochy přírodní (NP) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.
24. V kapitole 6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.

25. V kapitole 6.15.1. Plochy specifické - vinné sklepy (XS) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.

26. V kapitole 6.16.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.

27. V kapitole 6.16.2. Zeleň – přírodního charakteru (ZP) se v části Nepřípustné využití vypouští text: „včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.

28. V kapitole 6.18. Definice pojmů se mění znění položky „Koeficient zeleně“ na:

Poměr výměry části stavebního pozemku k zastavěné ploše stavebního pozemku, vymezeného a určeného k umístění stavby.

29. V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je v tabulce veřejně prospěšných staveb zrušena položka WD4 a vloženy nové položky WD46, WD52, WD58, WD67, WD70, WD73, WD74, WD77 a položka WD49 se mnějí na WD138.

30. Kapitola 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie má nové znění:

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

Označení plochy	Odpovídající plochy	Lhůta
S3	Z131, Z132, Z135	4
S6	Z64, Z3, Z26, P32, P48	2

Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č.2 územního plánu.

Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:

Územní studie S3 bude řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Územní studie S6 prověří využití území, na němž se nachází nemovitá kulturní památka, uspořádání zastavitelných a přestavbových ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství ve vhodné prostorové vazbě na tuto památku. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Zároveň jednotlivé studie prověří a navrhnu technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie rovněž v jimi řešených lokalitách stanoví veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.“

31. V kapitole 11.1. Etapizace se na konec vkládá nová věta:

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

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE**OBSAH:**

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HUSTOPEČE	2
A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE.....	3
B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	23
C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	23
D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	24
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	24
F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	25
G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	26
H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	27
I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	28
J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	29

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

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HUSTOPEČE

Zastupitelstvo města Hustopeče na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon nebo i jen SZ), rozhodlo na svém zasedání dne 16.02.2017 o pořízení Změny č. 2 územního plánu Hustopeče (dále i jen Změna č. 2 ÚP Hustopeče).

Oprávněnou osobou k pořízení Změny č. 2 ÚP Hustopeče je Ing. arch. Lydie Filipová.

Na základě uvedeného rozhodnutí zahájil Odbor územního plánování (dříve regionálního rozvoje) MÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování a pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, postupem podle § 55 odst. 2 a v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění, pořizování Změny č. 2 ÚP Hustopeče.

Zastupitelstvo města Hustopeče schválilo podle § 47 odst. 3 a dalších ustanovení SZ dne 16.02.2017, aby určeným zastupitelem města Hustopeče pro pořízení Změny č. 2 ÚP Hustopeče byla PaedDr. Hana Potměšilová.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 2 ÚP Hustopeče, ve kterém jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na návrh změny územního plánu a projednal jej podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

Veřejná vyhláška o zahájení projednání byla vyvěšena na úřední desce i na elektronické úřední desce města Hustopeče od 20.02.2017 do 23.03.2017 a dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly do 30 dnů od dne obdržení návrhu k návrhu uplatnit vyjádření, ve kterém se uvádějí požadavky na obsah změny územního plánu. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko a sousední obce mohly uplatnit podněty.

Návrh Zadání Změny č. 2 ÚP Hustopeče byl současně vystaven v kanceláři pořizovatele a zveřejněn veřejnou vyhláškou; do 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý podat k pořizovateli písemné připomínky.

Pořízení Změny č. 2 ÚP Hustopeče je vyvoláno zčásti potřebou navrhovatelů, a tak město Hustopeče podle ustanovení § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínilo její pořízení částečnou úhradou nákladů navrhovatelů.

Na základě výsledku projednání pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a předložil je Zastupitelstvu města Hustopeče ke schválení.

Zastupitelstvo města Hustopeče podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 SZ schválilo upravené Zadání Změny č. 2 ÚP Hustopeče na svém jednání dne 20.04.2017 usnesením č. 8/XXI/17.

Na základě schváleného zadání pořizovatel pořídil zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče. Projektantem dokumentace je Ing. arch. Pavel Šemora, autorizovaný architekt ČKA č. č. 3495.

Pořizovatel nařídil v souladu s § 50 SZ společné jednání o návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče.

Oznámení o konání jednání bylo doručeno všem dotčeným orgánům a sousedním obcím jednotlivě a uskutečnilo se dne 26.07.2017, v kanceláři ORR Městského úřadu v Hustopečích. Návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče byl zveřejněn oznámením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele a na internetové stránce města, způsobem umožňujícím dálkový přístup, v zákonné době od 10.07.2017 do 28.08.2017.

Dotčené orgány byly v souladu s § 50 odst. 2 SZ pořizovatelem vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky sousední obce. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit písemně u pořizovatele připomínky.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče, zajistil řešení rozporu mezi dotčenými orgány a zajistil posouzení návrhu krajským úřadem.

Upravený a posouzený návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 01.11.2017. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče v souladu s ustanovením § 20 a § 52 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 04.12.2017 v 16:00 hodin ve školící místnosti Městského úřadu Hustopeče.

Pořizovatel ve veřejné vyhlášce oznámil, že námítky proti návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně u pořizovatele své připomínky a dotčené osoby podle předchozího odstavce námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění,

údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání dle § 50 stavebního zákona změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Návrh Změny č. 2 územního plánu Hustopeče byl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven v kanceláři Odboru regionálního rozvoje na Městském úřadě v Hustopečích, dveře č. 644 a byl zveřejněn rovněž na internetových stránkách www.hustopece.cz, městský úřad – odbor regionálního rozvoje – územní plánování – Hustopeče – Změna č. 2 ÚP Hustopeče.

Z veřejného projednání pořídil pořizovatel záznam.

V zákonem stanovené lhůtě nebyly k návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče podány žádné námitky. Stanoviska a připomínky byly zařazeny do textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hustopeče.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek a v souladu s ust. § 53 odst. 1 SZ je doručil dotčeným orgánům k vyjádření ve 30denní lhůtě.

Návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče pořizovatel na základě výsledků projednání upravil a přezkoumal a Změnu č. 2 ÚP Hustopeče podle ust. § 54 odst. 1 SZ předkládá Zastupitelstvu města Hustopeče k vydání.

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUSTOPEČE

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

A.1.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č.2 územního plánu Hustopeče (dále jen Změna č.2 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1, schválené dne 15. 4. 2015. Dotčené body:

(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

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

V rámci řešení Změny č.2 ÚP je splněno při stanovení koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachování a ochranou původní zástavby, účelu využití staveb (vinné sklepy), vymezení ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

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

Při změnách využití ploch byly použity podrobnější poznatky při zpracování územních studií. Byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města a jeho obyvatel. Týká se to jak vymezení ploch výroby, které významně podporují tvorbu pracovních aktivit, tak ploch veřejných prostranství, které zajišťují jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

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

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Splněno v rámci vymezení a stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití. Týká se to především ploch výroby, které umožňují využití stávajících areálů a současně s návrhovými plochami výroby nabízejí dostatečné pokrytí současného i budoucího počtu pracovních příležitostí. Je nutno brát v potaz, že Hustopeče jsou místem pro zaměstnání obyvatel z okolních obcí.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Pro cestovní ruch je rozhodující zachování a ochrana vinařských tradic a staveb, což je řešeno podrobnými regulativy využití ploch (index v). Cyklotrasy jsou v území stabilizovány a umístění nových cyklostezek je úpravou regulativů umožněno na celém řešeném území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna č.2 ÚP upřesňuje a nově vymezuje plochy dopravní infrastruktury - železniční DZ pro elektrifikaci železniční trati mezi Šakvicemi a Hustopečemi.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Změna č.2 ÚP nevymezuje v záplavovém území žádné nové zastavitelné plochy, které by mohla ohrozit povodeň.

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

Změna č.2 ÚP zajišťuje především v rámci vymezení ploch dopravní infrastruktury a výroby, které využívají potenciál technické infrastruktury v území a pomáhají zvyšovat zaměstnanost jak přímo ve městě tak jeho okolí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Změna č.2 ÚP zohledňuje podrobnější řešení území v rámci prověření územními studii, které zapracovává do ploch s rozdílným způsobem využití, systémů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i občanské vybavenosti.

Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č.2 leží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR. OS10 je vymezena následovně: (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, dálnice D1, D2, D35, D46 a D48, železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Přímo strategická poloha Hustopeč na dálnici D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umísťování nového bydlení a výrobních areálů, které přinesou nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí územní plán a jeho Změna č.2 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovensko. Z této skutečnosti nevyplývají žádné požadavky na uspořádání území.

A.1.2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, byly vydány dne 5. 10. 2016 na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, a jsou účinné od 3. 11. 2016 (dále i jen ZÚR JMK).

Změna č.2 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají:

(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 perifériemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivit a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

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

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

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

Elektrizací železničního koridoru Šakvice – Hustopeče dojde ke zrychlení přepravy osob, lepší dostupnosti města pro obyvatele, návštěvníky i zaměstnance.

Prověření a upřesnění dopravní infrastruktury DZ06 - Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna - veřejně prospěšná stavba, optimalizace a elektrizace, vedení koridoru: Šakvice – Hustopeče, šířka koridoru 120 m

s rozšířením na 350 m v oblouku u silnice III/4203 a v oblasti kolem silnice II/425. Vedení koridoru bylo v rámci Změny č.2 ÚP zapracováno do ploch s rozdílným způsobem využití a veřejně prospěšných staveb na základě projektové dokumentace k územnímu řízení.

ZÚR JMK ukládají zpracování územní studie „ÚS koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ v jižní části kraje. Úkolem je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pro orgány územního plánování nevyplývají ze ZÚR JMK žádné úkoly či požadavky ve vztahu k ÚS, nicméně se týká daného území a v rámci povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (§ 54 odst. 5 stavebního zákona).

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. V souladu s metodikou vymezení prvků ÚSES byla rozšířena plocha pro realizaci regionálního biokoridoru na celkovou šířku 40 metrů.

Dle výkresu I.3. Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik se řešeného území dotýkají tyto typy krajín:

Východní část řešeného území spadá do krajinného typu 9 Čejkovicko-velkopavlovický. Úkoly pro územní plánování jsou:

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.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

Západní část řešeného území spadá do krajinného typu 16 Židlochovicko-hustopečský. Úkoly pro územní plánování jsou:

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.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

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

Všechny úkoly a požadavky byly zohledněny při zpracování Změny č.2 ÚP Hustopeče. Provedené změny jsou v souladu a nebo nejsou v rozporu s úkoly pro územní plánování.

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

ÚP Hustopeče a jeho Změna č.2 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

1. Územní plán města navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitoly 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj 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. 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. 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 A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
4. Územní plán v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek

pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. Kromě stanovení požadavků na prostorové uspořádání zástavby je požadováno, aby architektonickou část projektové dokumentace nových staveb nebo rekonstrukce či dostavby stávajících staveb podléhajících režimu státní památkové péče a spadajících do vymezené plochy UZV1 zpracovával pouze autorizovaný architekt. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese č.2.

5. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umístit v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území W, NZ, NL, NP, a NS.
6. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území W, NZ, NL, NP, a NS.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č.2 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

- 1a) V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č.2 byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot.
- 1b) Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot.
- 1c) Při zpracování ÚP byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, jak pro vyvlastnění tak předkupní právo. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly 3.1. Vymezení zastavitelných ploch, 3.2. Vymezení ploch přestaveb, 5.1. Uspořádání krajiny, 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).
- 1d) ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje, viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1f) ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území viz kapitola 12. Stanovení pořadí změn v území a B4 Výkres pořadí změn v území.
- 1g) ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských je především vymezením ploch přírodních a navrženou ochrannou a izolační zeleň v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.
- 1h) ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby VL, areálu bývalého zemědělského družstva v jihozápadní části území, a návrhem dalších ploch výroby VL, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.
- 1i) ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot a 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1j) ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury.

- 1k) ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlenosti území žádné nenavrhuje.
- 1l) V rámci vymezené plochy přestavby ÚP určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola 3.2. Vymezení ploch přestaveb.
- 1m) ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhovat kompenzační opatření.
- 1n) ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů Vx a žádné další nenavrhuje.
- 1o) Při zpracování ÚP byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezení zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.
- 2) V rámci zpracování Změny č.2 územního plánu Hustopeče nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

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

Územní plán a jeho Změna č.2 je zpracován v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území.

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

Soulad ÚP a jeho Změny č.2 se stavebním zákonem

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola 3. Urbanistická koncepce, koncepci uspořádání krajiny viz textová část kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území viz textová část kapitola 1. Vymezení zastavěného území zobrazeno ve výkrese B.1. Základní členění území a B.2. Hlavní výkres. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy viz textová část kapitola 3.1. Vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby viz textová část kapitola 3.2. Vymezení ploch přestavby a územní rezervy viz textová část kapitola 3.3. Vymezení ploch územních rezerv a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch.

ÚP vymezuje plochy rezerv nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Krajský úřad tyto plochy ve svém stanovisku nevyloučil.

Jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření. Popsány jsou v kapitolách 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a znázorněny ve výkrese B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

§ 43 odst. (2): V ÚP jsou vymezeny plochy pro zpracování územní studie z důvodu nutnosti budoucí podrobnější koordinace zástavby území viz textová část kapitoly 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování. ÚP neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

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

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

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

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

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. Vyhodnocení souladu územního plánu a jeho změny č.2 a B Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, C Stanovisko krajského úřadu, D Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Soulad ÚP a jeho Změny č.2 s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah ÚP a jeho Změny č.2 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy B.1, B.2, B.3, B.4 a D.1 až D.5 a textová část ÚP kapitoly 1 až 13 a odůvodnění kapitoly A až J.

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

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

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

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m². Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu B.2.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, plochy změn, plochy rezerv, přestavby viz grafická část ÚP výkresy B.1. Základní členění území a B.2. Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola 6.

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres B.2. Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 11, 13 až 19 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá dle uvedených §§, odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 19 viz textová část ÚP kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Jednotlivé části ÚP Hustopeče a jeho Změny č.2 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Hustopeče a jeho Změna č.2 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zapracována v grafické části odůvodnění výkres D.2 Koordinační výkres a popsána v kapitole odůvodnění (dopravní a technická infrastruktura).

V Koordinačním výkrese D.2 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.2 zapracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovitě kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

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

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

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

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

V Koordinačním výkrese D.2 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.“ Projednávání staveb v těchto územích podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR. Umístování, rekonstrukce a přestavba staveb větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu v těchto zájmových územích je třeba předem projednat s Ministerstvem obrany.

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.2 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP Hustopeče a jeho Změně č.2 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, jedná se o smíšenou obytnou plochu uvnitř zastavěného území, plochu veřejného prostranství PV a výroby a skladování VL mimo intenzivně obydlené území.

A.5. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dle § 50 a § 51 stavebního zákona.

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Koordinované Stanovisko č. j. HSBM-44-62/2017 bylo podáno dne 31.08.2017,

č. j. Reg. 24284/16/440/53

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č. j. Reg/24484/16/440/35 ze dne 10.07.2017.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: z předmětného návrhu Změny č. 2 územního plánu Hustopeče je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva, a proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Oznámení OÚPSŘ JMK č. j. 99441/2017 bylo podáno dne 11.08.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/46

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 10.07.2017 oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 2 územního plánu Hustopeče ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 26.07.2017 na Městském úřadu Hustopeče. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru dopravy jako dotčeného orgánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy k návrhu změny však nelze za krajský úřad vydat k Návrhu změny č. 2 územního plánu Hustopeče koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu jsou vydána jednotlivě.

2.1 Stanovisko OŽP JMK

Č. j. JMK 112246/2017/Ožp/Dah bylo podáno dne 14.08.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/47

Stručný obsah stanoviska:

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 2 územního plánu Hustopeče navrhuje plochy, jejich tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Návrh změny č. 2 územního plánu Hustopeče nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 2 územního plánu Hustopeče uplatňuje následující stanoviska:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. O vodách a o změně některých předpisů, k výše uvedenému návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče nemá připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

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

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

V případě plochy Z60/VL je souhlasné stanovisko uplatněno za výslovné podmínky, že výměra plochy Z60/VL nebude rozšířena nad rámec zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem Hustopeče, t. j. nebude rozšířena na části zemědělských pozemků p. č. 4536/46, 4536/45, 7038, 7039 a 4536/172 v k. ú. Hustopeče u Brna, vedených jako plocha zemědělská.

V případě plochy K75/ZO je souhlasné stanovisko uplatněno za výslovné podmínky, že plocha bude uvolněna až po vyčerpání plochy Z18/OK.

Nově navržená plocha občanské vybavenosti OM Z45 je vymezena na okraji zastavěného území a společně s přílehlými pozemky bude tvořit jeden celek areálu zahradnictví, takže organizaci na ZPF nebude negativně ovlivňovat.

Nově navržená plocha dopravy DS Z42 pro parkoviště u nádraží není vymezena na ZPF.

Plocha DS Z49 pro parkoviště u Mandloňové stezky svým vymezením neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Všechny nově vymezené plochy DZ jsou určeny pro rozšíření železničního tělesa v souvislosti s elektrizací trati. Tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat organizaci ZPF.

Nově navržené plochy výroby:

Rozšíření plochy VL Z60 je navrženo jednak na úkor plochy komerce OK Z18 a také na plochu zemědělskou k tělesu dálnice. Rozšíření plochy neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Nově navržené plochy veřejných prostranství a zeleně: Plocha PV Z51 je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy výroby VL Z60. Tato plocha neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Plocha ZO K75 je vymezena jako rozšíření izolační zeleně na zbytkovou plochu orné půdy mezi zastavitelnými plochami, kde by nebylo reálné její obdělávání. Tato plocha neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Část návrhových ploch je situována v zastavěném území, část v přímé návaznosti na zastavitelné území či plochy zastavitelné. Z hlediska zájmů ochrany ZPF lze návrhové plochy akceptovat, neboť u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF.

S ohledem na rozsah stávajících ploch VL (výroba a skladování - lehký průmysl) vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které dosud nebyly vyčerpány, je souhlasné stanovisko k návrhové ploše Z60/VL uplatněno za výslovné podmínky, jak je uvedeno výše ve stanovisku. Vzhledem k tomu, že charakteru zbytkové plochy by návrhová plocha K75/ZO nabyla až po úplném vyčerpání plochy Z18/OK, je i k návrhové ploše K75/ZO uplatněno souhlasné stanovisko za výslovné podmínky, tj. podmínky etapizace, jak je uvedeno výše ve stanovisku.

Vyhodnocení:

K zajištění dopravního a urbanistického řešení v lokalitách Z34/DS a Z60/VL bude návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče upraven. Dojde k vymezení samostatné funkční plochy pro možné vybudování cestní sítě podél komunikace II/425. Tato úprava zdůvodní rozšíření plochy Z60/VL i na pozemky p. č. 4536/46, 4536/45, 7038, 7039 a 4536/172 v k. ú. Hustopeče u Brna směrem k dálnici D2.

Pokyn pro projektanta: upravit návrh podle vyhodnocení, v souladu s vyjádřením odboru dopravy KÚ JMK, upravit tabulku předpokládaných záborů ZPF, s vyznačením změny oproti návrhu pro společné jednání.

Projektant: Zapracováno.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předložené dokumentaci v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí

Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Hustopeče“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

2.2 Stanovisko OD JMK

Č. j. JMK 99836/2017 bylo podáno dne 11.08.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/44

Stručný obsah stanoviska:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a nesouhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče.

Odůvodnění:

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

Předložený návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče vymezuje dílčí plochy změny Z60 s funkčním využitím plochy VL – plochy výroby a skladování, lehký průmysl řešící rozšíření vymezené zastavitelné plochy VL/Z 60 v platném ÚP situované v severní části zastavěného území města u silnice II/425. Rozšíření plochy VL/Z 60 v řešené Změny č. 2 ÚP Hustopeče je navrženo na úkor zastavitelné plochy Z34 s funkčním využitím plochy DS - dopravní infrastruktura silniční, určené pro úpravu stávající křižovatky na silnici II/425 s MK v ulici Brněnská. Úprava této křižovatky na křižovatku okružní byla prověřena v územní studii Hustopeče S5 a S9, mj. zejména pro zajištění dopravního napojení rozvojových ploch bydlení v západní části města Hustopeče prostřednictvím nové místní komunikace na kapacitní komunikaci (silnici II/425). V řešení územní studie Hustopeče S5 a S9 byla v rámci projednání s KrÚ JMK OD mj. celá plocha Z34 pro úpravu křižovatky vymezena jako VPS. Územní studie Hustopeče S5 a S9 jsou zařazeny do příslušné evidence územně plánovací činnosti (iLAS) a jsou tedy dle § 25 stavebního zákona podkladem pro řešení změny ÚPD. Návrh dílčích ploch změny VL/Z 60 v předložené změně ÚP neumožňuje sledovanou úpravu křižovatky na silnici II/425 dle prověření v územní studii, čímž je omezeno nejen dopravní napojení rozvojových ploch pro bydlení v západní části města Hustopeče na silnici II/425, ale rovněž dopravní napojení zastavitelné plochy VL/Z 60. Význam vymezení stávající plochy DS ve tvaru kruhové úseče u stávající křižovatky na silnici II/425 zůstává KrÚ JMK OD nejasný, protože ve vztahu k prověřenému řešení okružní křižovatky v územní studii se nachází v odlišné poloze. KrÚ JMK OD v zadání Změny č. 2 ÚP Hustopeče požadoval, aby koncepce řešení dopravního připojení a obsluhy lokality tvořené plochami VL/Z 60 a OK/Z 18 ze silnice II/425 v rámci řešení změny ÚP označené jako „úprava plochy VL/Z 60“ byla zachována v souladu s platným ÚP Hustopeče. Tento požadavek nebyl akceptován, protože v návrhu změny ÚP byla vymezena návrhová plocha změny s označením Z51 s funkčním využitím PV – veřejná prostranství, která je dle odůvodnění změny ÚP určena pro napojení lokality VL/Z 60 na nadřazený komunikační systém a inženýrské sítě.

KrÚ JMK OD nesouhlasí z výše uvedených důvodů s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu Změny č.2 ÚP Hustopeče. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

K vydání souhlasného stanoviska KrÚ JMK OD musí být návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče upraven tak, aby byla zachována dostatečně velká návrhová plocha DS pro úpravu stávající křižovatky na silnici II/425, vymezená rovněž jako VPS, v souladu s územní studií Hustopeče S5 a S9 a dále nebyla měněna koncepce dopravního napojení plochy VL/Z 60, tj. jediným dopravním připojením na silnici II/425 v místě řešené úpravy křižovatky.

KrÚ JMK OD k návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče dále uvádí:

Z návrhu plochy změny s označením Z45 (OM - komerční zařízení malé a střední) není zřejmé řešení dopravního napojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu. V případě Požadavku dopravního napojení plochy na silnici II/420 musí být v návrhu změny doplněna podmínka dopravního napojení plochy jediným dopravním připojením, a to v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK a příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na silnici II/420 je vhodnější dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace s funkcí obslužnou.

Pro plochu změny Z42 s funkčním využitím DS – plochy dopravní infrastruktury silniční bude doplněna podmínka jediného dopravního napojení plochy na silnici II/425 vstříčně ke stávající MK v ulici Palackého.

Doplnění stanoviska ORD OD KrÚ JMK Při dohodovacím jednání dne 19.9.2017:

Plocha Z34/DS byla vymezena pro realizaci okružní křižovatky. Její rozsah nelze v tuto chvíli redukovat. Zajištění dopravního řešení v dotčené lokalitě má širší vazby. Musí se zohlednit osobní a nákladní motorovou dopravu, ale i např. bezpečný pohyb chodců a to i k dalšímu území, například plochy řešené v územní studii „S5“. Stanovení funkčních ploch v územním plánu musí zajistit podmínky pro různá technická řešení, které budou v podrobnější dokumentaci prověřena. Z hlediska koncepce dopravní infrastruktury „silnice II/425“ a zachování její kontinuity při řešení ÚP Hustopeče a jeho případných změn je nutné vnímat úpravu „přestavbu“ stávající křižovatky na silnici II/425 na křižovatku okružní jako nápojný bod pro dopravní napojení celé rozvojové plochy Z60/VL a jejich případných změn, nikoliv pro umožnění napojení jediného rozvojového záměru v rámci plochy Z60/VL.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: upravit návrh ve smyslu stanoviska.

Projektant: Ponechány a doplněny dopravní plochy DS/Z34, DS/Z51 pro obsluhu území. Zapracovány specifické podmínky pro plochu VL/Z60.

2.3 Stanovisko odboru kultury KÚ JMK

Č. j. JMK 115012/2017 bylo podáno dne 11.08.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/45

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vaší žádosti o stanovisko k oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Na vědomí.

3. Ministerstvo dopravy ČR

Stanovisko zn. 465//2017 – 910 – UPR/2, bylo podáno dne 28.08.2017, Reg. č. j. 24284/16/440/51

Podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo dopravy ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu Změny č. 2 územního plánu Hustopeče.

Silniční doprava: Správním územím města je vedena dálnice D2 Brno – Břeclav – st. hranice. Projednávaná změna ÚP nemění základní koncepci rozvoje města. Navržené dílčí změny spočívají ve změnách funkčního využití ploch. Jedná se o úpravu plochy VL/Z60 výroba a skladování – rozšíření rozsahu na části vedlejších

ploch vymezených v platném ÚP jako plochy OK Z18 komerční zařízení plošně rozsáhlé a plochy NZ hospodaření na zemědělské půdě.

Dále je změnou vymezena plocha dopravní infrastruktury – parkoviště pro osobní automobily na Mandloňové stezce. V platném ÚP je předmětná plocha zařazena do ploch NS smíšené nezastavěné.

Obě řešené plochy zasahují do ochranného pásma dálnice D2, které činí 100 m od osy přilehlého jízdniho pásu nebo osy větve její křižovatky dle §30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Toto ochranné pásmo musí být respektováno. Obecně upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti požaduje vymezit v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Železniční doprava: Z hlediska železniční dopravy nemá k návrhu změny č. 2 ÚP připomínky. Letecká a vodní doprava: Z hlediska letecké a vodní dopravy nemá připomínky, neboť nejsou dotčeny zájmy sledované MD.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Podmínky využití ochranného pásma D2 jsou zpřesněny ve Stanovisku ŘSD ČR.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 44840/2017, bylo podáno dne 26.7.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/40

Z hlediska § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění uplatňuje stanovisko: Změna č. 2 ÚP Hustopeče respektuje nerostné bohatství na území města a do ploch ložisek nenavrhuje žádné rozvojové plochy. v grafické části, v koordinačním výkresu, jsou všechny tři plochy chybně označena jako „výhradní bilancované ložisko nerostných surovin“. Takové je však pouze jedno, a to ložisko cihlářských surovin č. 3137500 Hustopeče u Brna, v jihovýchodní části obce. Ložisko cihlářských surovin č. 5114700 Hustopeče východně od města a ložisko technických zemin č. 5115000 Hustopeče u silnice jihozápadně od města jsou ložiska nebilancovaná. Požaduje označení opravit.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno

Pokyn pro projektanta: Doplnit návrh dle stanoviska MPO.

Projektant: Rozlišeno v rámci legendy.

5. Státní pozemkový úřad

Stanovisko neuplatnil.

6. Obvodní báňský úřad

Stanovisko neuplatnil.

7. Česká republika - Ministerstvo obrany

Stanovisko Sp. zn.: 76012/2017-8201-OÚZ-BR bylo podáno dne 1.8.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/41

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranné pásmo 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 103. 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. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit i s podmínkami do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany; v grafické části koordinačního výkresu je toto území zapracováno.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze 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. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit i s podmínkami do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Návrh dokumentace upravit, podmínky zapracovat do textové části výroku dokumentace.

Projektant: Doplněno.

8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Stanovisko neuplatnil.

9. Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy VII

Stanovisko neuplatnilo.

10. Městský úřad Hustopeče

Koordinované stanovisko č. j. Reg. 12111/17/382/2, bylo podáno dne 21.08.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/52

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko.

Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Podle ustanovení § 77a odst. 4 písmene x) zákona uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“): Podle ustanovení § 107 odst. 1 písmene a) vodního zákona uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“): Podle ustanovení § 48a odst. 2 písmene b) lesního zákona uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): Při uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci není obecní úřad obce s rozšířenou působností Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem krajský úřad.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, resp. jej nelze dle předložených podkladů v této fázi rozpoznat.

Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům.

Návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče: Do územního plánu jsou v rámci návrhu Změny č. 2 vloženy nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) označené: Z33, Z35, Z36, Z38 až Z42, Z44, Z47,

Z49, Z127, Z134, Z136, Z137, Z145, Z147. Dále jsou v návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče vloženy zastavitelné plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ) označené: Z46, Z52, Z58, Z67, Z0, Z73, Z74, Z77, Z138.

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému daného dálnicí D2, silnicemi II. třídy číslo 425, vedené souběžně s dálnicí, a číslo 420, křižující obě komunikace. Při vymezení ploch silniční dopravy je respektována Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030. Z33/DS má zlepšit dopravní situaci na silnici II/420 v místě dopravní závady. Zde je uvažováno s návrhovou kategorijní šířkou S7,5/70. Ostatní návrhové plochy pro dopravu zajistí zlepšení obslužnosti stávající zástavby a hlavní komunikační napojení návrhových ploch, případně umožní zřízení ploch pro dopravu v klidu. Napojení uvažované hlavní páteřní komunikace pro novou obytnou zástavbu, tj. návrhové plochy Z147/DS na silnici II/425.

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

V plochách silniční dopravy jsou zahrnuty i místní a účelové komunikace, které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území města. V řešeném území nejsou vymezeny stávající plochy dopravy v klidu. Parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství a silniční infrastruktury. Další parkování motorových vozidel bude zajištěno v plochách občanské vybavenosti. V plochách pro bydlení bude parkování zajištěno na vlastních pozemcích.

Územní plán umožňuje provést modernizaci trati č. 254 i elektrizaci regionální tratě, pro kterou vymezuje zastavitelné plochy Z138/DZ. Ostatní úpravy trati jsou umožněny ve stabilizované ploše pro železniční dopravu.

Dále je zpřesněna územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1, vymezený v politice územního rozvoje ČR.

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Hustopeče.

Stanovisko odboru regionálního rozvoje

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

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

Zdůvodnění: Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Hustopeče vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce. Pro úplnost dodává, že zájmy na ochraně a zachování evidovaných válečných hrobů a pietních míst taktéž nebudou dotčeny.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

11. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. 00763/2017, bylo podáno dne 02.08.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/42

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) a § 50 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: s obsahem změny č. 2 územního plánu Hustopeče souhlasí.

Odůvodnění: KHS Jmk bylo dne 10.7.2017 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu o jednání o návrhu Změny č. 2 územního plánu Hustopeče. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je Ing. Pavel Šemora, červen 2017.

Změna č.2 územního plánu Hustopeče obsahuje: Nově navržené plochy občanské vybavenosti.

Plocha OM Z45 je vymezena na okraji zastavěného území a společně s přilehlými pozemky bude tvořit jeden celek areálu zahradnictví, takže organizaci na ZPF nebude negativně ovlivňovat.

Nově navržené plochy dopravy - Plocha DS Z42 pro parkoviště u nádraží, plocha DS Z49 pro parkoviště u Mandloňové stezky. Všechny nově vymezené plochy DZ jsou určeny pro rozšíření železničního tělesa v souvislosti s elektrizací trati.

Nově navržené plochy výroby - Rozšíření plochy VL Z60 je navrženo jednak na úkor plochy komerce OK Z18 a také na plochu zemědělskou k tělesu dálnice.

Nově navržené plochy veřejných prostranství a zeleně – Plocha a PV Z51 je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy výroby VL Z60. Plocha ZO K75 je vymezena jako rozšíření izolační zelně.

V územním plánu jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie: Plocha S3 (Z131, Z132, Z135), Plocha S4 (Z10, Z11, Z19, Z37, Z62, Z65, Z126, Z133, K63), Plocha S6 (Z64, Z3, Z26, P32, P48).

Předložený návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) a navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

12. Připomínky sousedních obcí

Žádná ze sousedních obcí nepodalala připomínku.

13. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Připomínka zn. 0001826/11300/2017, byla podána dne 22.08.2017, č. j. Reg. č. j. 24284/16/440/48

Stručný obsah:

Projednávaná Změna č. 2 ÚP Hustopeče nemá vliv na základní koncepci rozvoje města. Změny spočívají ve změnách funkčního využití ploch. Zájmů ŘSD ČR se dotýká změna, kterou dojde k úpravě plochy VL/Z60 výroba a skladování – rozšíření rozsahu na části vedlejších ploch vymezených v platném ÚP Hustopeče jako plochy OK komerční zařízení plošně rozsáhlé a plochy NZ hospodaření na zemědělské půdě. Řešená plocha zasahuje do ochranného pásma dálnice D2, které činí 100 m od osy přilehlého jízdního pásu nebo osy větve její křižovatky dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Toto ochranné pásmo musí být respektováno. Tzn., že využití částí ploch v ochranném pásmu dálnice je možné jen se souhlasem silničního správního úřadu (viz § 32 zákona č. 13/1997 Sb.), kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy (viz § 40 zákona č. 13/1997 Sb.).

V ploše Z60 bude v ÚP Hustopeče doplněna podmínka využití k části plochy, která zasahuje do ochranného pásma D2: Ve vzdálenosti 25 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve mimoúrovňové křižovatky) mohou být zřizovány pouze dočasné stavby pozemních komunikací, jejich součásti, příslušenství a související terénní úpravy. Ve vzdálenosti 25 – 50 m od osy přilehlého jízdního pásu (od osy přilehlé větve mimoúrovňové křižovatky) mohou být prováděny pouze terénní úpravy anebo stavby pozemních komunikací a odstavných ploch. Stavby technické infrastruktury apod. s jejich součástmi a příslušenstvím mohou být zřizovány pouze tak, aby jejich případná bezpečnostní pásma a ochranná pásma nezasahovala do pozemku D2 a dalších souvisejících pozemků ve správě ŘSD ČR.

Obecně upozorňuje, že veškeré návrhové plochy jejich připojení k silniční síti musí být v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména § 11 a §12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována.

Pokyn pro projektanta: podmínky doplnit do textové i grafické části dokumentace.

Projektant: Doplněno.

14. České dráhy, a. s.

Připomínka zn. 2972/2017, byla podána dne 25.08.2017, č. j. Reg. č. j. 24284/16/440/50

Stručný obsah:

Návrh změny se týká nemovitostí a zařízení ve vlastnictví České dráhy, a. s., IČ 70994226, uvedeném na LV 11212 pro k. ú. Hustopeče u Brna.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1999 Sb., o drahách, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky, zejm. vyhl. č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, v platném znění. Připomíná, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně MD ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňuje, že v současné době probíhá mezi ČD a SŽDC úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučuje řešit jen v nezbytném nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Vyhodnocení: Zákonné požadavky budou sledovány v navazujících řízeních. Změna č. 2 ÚP Hustopeče neřeší změny vlastnických vztahů.

Pokyn pro projektanta: Na vědomí.

15. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Připomínka zn. Vyj. 207 – 700-001561, byla podána dne 08.08.2017, Reg. č. j. 24284/16/440/43

Stručný obsah připomínky Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále i jen VaK Břeclav):

Kapacita stávající ČOV je omezena a pohybuje se s ohledem rozvoje zastavitelných ploch na hranici svých technických možností. Upozorňuje, že v případě vyčerpání kapacity stávající ČOV nebude dávat souhlasná stanoviska s novou výstavbou bez rozlišení místa stavby – na celém území k. ú. Hustopeče. Tento požadavek není uveden ve Změně č. 2 ÚP Hustopeče.

Vak Břeclav upozorňuje, že firmě DERMACOL, která je zřejmě investorem akce v ploše VL/Z60, vydal nesouhlasné stanovisko vzhledem ke stávajícímu zatížení ČOV.

Vak Břeclav upozorňuje, že v k. ú. Starovice vydal předběžný souhlas s připojením hal ve Starovicích z vodovodní sítě v Hustopečích a současně nesouhlas s napojením odpadních vod z areálu do stokové sítě města Hustopeče.

Připomínka Vak Břeclav z jednání dne 19.9.2017:

Uvádí, že komplexní řešení odvádění a čištění splaškových vod v Hustopečích je předmětem řešení studií, které byly zadány zpracovateli AQUA PROCON. VaK Břeclav přistoupil k jejich zpracování na základě minimální rezerv v kapacitách ČOV Hustopeče. Jedním z podkladů bude měření, které proběhne v následujících týdnech. V současné době není ze strany VaK Břeclav uplatňován požadavek na etapizaci výstavby.

Vak Břeclav upozorňuje, že u nově navržené plochy OM/Z45 se nenachází vodovod ani kanalizace.

Připomínka zn. Vyj. 207 – 700-001561, byla podána dne 22.09.2017, Reg. č. j. 24284/16/440/55

Vak Břeclav doplňuje a mění vyjádření podané dne 4.8.2017, evidované pod č. j. Reg. 24284/16/440/43 následovně:

a) požaduje uvést, aby v kapitole 4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod Územního plánu Hustopeče bylo stanoveno, že dešťové vody budou v maximální možné míře zachycovány, akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely).

b) S napojením odpadních vod z nově budovaného areálu firmy Dermacol za předpokladu dodržení maximálně přípustných limitů koncentrací znečištění uvedených v kanalizačním řádu pro Hustopeče souhlasí.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována.

Pokyn pro projektanta: Upravený návrh bude doplněn v kapitole 4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod ÚP Hustopeče o další podmínky pro nakládání s dešťovými vodami, že dešťové vody budou v maximální možné míře zachycovány, akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely). Informace o možnosti odkanalizování firmy Dermacol bude zobrazena k podmínkám využití části měněné plochy Z60/VL, z hlediska likvidace splaškových a dešťových vod.

U plochy OM/Z45 bude řešena koncepce napojení na vodovod a odvodnění.

Projektant: Kapitola 4.2.2. je o požadovaný text doplněna. Napojení plochy VL/Z60 na kanalizaci bude řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Zásobování plochy OM/Z45 pitnou vodou a napojení na kanalizaci bude řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích, nejlépe v rámci umístění stavby.

16. OÚPSŘ JMK – Stanovisko podle § 50 odst. 7) SZ

Stanovisko S-JMK 139087/2017, ze dne 18.10.2017 byla podáno dne 25.10.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/58.

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující:

1. Posouzení návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Hustopeče je jednak vymezení nové zastavitelné plochy občanské vybavenosti OM (Z45) na západním okraji města, která společně s přilehlými pozemky bude tvořit celek areálu zahradnictví. Dále mezi ulicemi Větrná a Gen. Peřiny byla převedena část plochy smíšené obytné SM do plochy bydlení v bytových domech BH (Z9), která více odpovídá současnému a budoucímu využití plochy. Dále jsou navrženy plochy dopravy DS pro parkoviště u nádraží (Z42) a parkoviště u Mandloňové stezky (Z49). Jižně od dálnice D2 je změnou č. 2 rozšířena plocha výroby VL (Z60). Nově vymezené plochy dopravy DZ jsou určeny pro rozšíření železničního tělesa v souvislosti s modernizací a elektrizací regionální železniční tratě č. 254 Šakvice – Hustopeče. V rámci řešení Změny č. 2 ÚP Hustopeče byla dále rozšířena plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru NRBK 158 na celkovou šířku 40 metrů. Vzhledem k důležitosti realizace územních studií stanovených územním plánem, byly změnou aktualizovány lhůty pro jejich zápis do evidence územně plánovací činnosti. V rámci Změny č. 2 ÚP Hustopeče byla rovněž provedena aktualizace zastavěného území. Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Hustopeče se nemění. S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že vymezení nových ploch nebude mít dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče připomínky.

2. Posouzení návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: A) Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že město Hustopeče leží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR (Katowice –) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Tato osa je vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou, Olomouc. Řešeným územím rovněž prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovensko. Město neleží v rozvojové ani specifické oblasti. KrÚ konstatuje, že PÚR ČR nestanovuje požadavky, které by se dotýkaly Změny č. 2 ÚP Hustopeče, mimo stanovení obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jejich zohlednění je v návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče v kapitole A.1.1. textové části Odůvodnění. KrÚ upozorňuje, že v rámci Aktualizace č. 1 bylo z PÚR ČR vypuštěno vymezení multimodálních koridorů (čl. 81 a 82 byly zrušeny). KrÚ posoudil soulad Změny č. 2 ÚP Hustopeče s PÚR ČR a konstatuje, že návrh změny č. 2 ÚP Hustopeče je v souladu s PÚR ČR.

3. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou v návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče zohledněny, zejména se zřetelem na bod (2) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje jeho periferními resp. venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídlení struktury) a bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou).

ZÚR JMK vymezují na území města Hustopeče koridor regionální železniční trati DZ06 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace, který je změnou č. 2 prověřen a upřesněn do ÚP Hustopeče jako veřejně prospěšná stavba na základě projektové dokumentace k územnímu řízení. Dále ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 z PÚR ČR vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko (– Wien), který je v platném ÚP Hustopeče respektován. Dle ZÚR JMK do území města zasahují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Plochy řešené Změnou č. 2 ÚP Hustopeče leží mimo tyto prvky ÚSES. Řešené území leží dle ZÚR JMK z části v krajinném typu Čejkovicko - velkopavlovickém z části v krajinném typu Židlochovicko - hustopečském. V návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče není vyhodnoceno, zda předmětná změna je v souladu s úkoly pro územní plánování, které pro zmiňované krajinné typy stanovují ZÚR JMK.

Z kapitoly Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje nevyplývají pro území řešené změnou žádné konkrétní požadavky.

Návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče reflektuje vydané ZÚR JMK. V návrhu je posouzen nejen soulad se záměry na vymezení ploch a koridorů, ale přiměřeně i s ostatními ustanoveními v dalších kapitolách. KrÚ nemá z hlediska souladu Změny č. 2 ÚP Hustopeče se ZÚR JMK další připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče doplnit o vyhodnocení, zda je řešená změna v souladu s úkoly pro územní plánování, které v krajinném typu Čejkovicko-velkopavlovickém a z části Židlochovicko-hustopečském stanovují ZÚR JMK. Dále zapracovat, že v rámci Aktualizace č. 1 bylo z PÚR ČR vypuštěno vymezení multimodálních koridorů (čl. 81 a 82 byly zrušeny).

Projektant: Doplněno a upraveno.

A.6. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Koordinované Stanovisko č. j. HSBM-44-94/2017 bylo podáno dne 06.12.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/63

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č. j. Reg/24484/16/440/60 ze dne 01.11.2017.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: z předmětného návrhu Změny č. 2 územního plánu Hustopeče je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva, a proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko OÚPSŘ JMK č. j. 157668/2017 bylo podáno dne 11.12.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/66

„Návrh změny č. 2 územního plánu Hustopeče“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 02.11.2017 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Hustopeče“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 04.12.2017 na Městském úřadu Hustopeče.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

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

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad vydal k „Návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 112246/2017 ze dne 11.08.2017.

Úpravy dokumentace po společném jednání:

1. Úprava podmínek využití plochy VL/Z 60 z hlediska ochranných pásem dálnice D2, vymezení a zdůvodnění samostatné funkční plochy Z51 pro možné vybudování cestní sítě podél komunikace II/425, a to i z hlediska předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. 2. Úprava textové i grafické části návrhu o zapracování zájmového území Ministerstva obrany. 3. V koordinačním výkresu návrhu správné vyznačení ložisek nerostných surovin. 4. Doplnění výrokové části ÚP Hustopeče kapitoly 4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod o další podmínky pro nakládání s dešťovými vodami, že dešťové vody budou v maximální možné míře zachycovány, akumulovány a využívány pro závlivku a jiné vhodné účely. 5. Doplnění odůvodnění o vyhodnocení souladu řešené změny s úkoly pro územní plánování, které v krajinném typu Čejkovicko-velkopavlovickém a z části Židlochovicko-hustopečském stanovují Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče“ - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje 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): Od společného jednání došlo ke změnám části řešení, tabelární vyhodnocení záboru ZPF „Návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče“ projednávaného v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona je součástí přílohy tohoto stanoviska. OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče“ se změnami zapracovanými po společném jednání. V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Na základě doplněného odůvodnění upouští orgán ochrany ZPF krajského úřadu od podmínek, které byly uplatněny v rámci společného jednání u ploch Z60VL a K75/ZO.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče,“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k veřejnému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Změny řešení provedené v předloženém upraveném návrhu změny ÚP Hustopeče pro veřejné projednání respektují z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dohodu KrÚ JMK OD s pořizovatelem změny ÚP provedenou v dohodovacím řízení k předmětné změně ÚP, které se uskutečnilo na MěÚ Hustopeče dne 19.09.2017. KrÚ JMK OD vydal k předloženému návrhu změny ÚP Hustopeče pro společné jednání z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nesouhlasné stanovisko č.j. JMK 99836/2017 ze dne 10.08.2017 z důvodu změny koncepce silnice II. třídy (II/425). Podmínky na úpravu návrhu změny ÚP byly podrobně dohodnuty na uvedeném dohodovacím řízení na MěÚ Hustopeče. Předložený upravený návrh změny ÚP tyto dohodnuté podmínky splňuje.

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.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Na základě posouzení předloženého návrhu pro veřejné projednání OÚPSŘ dále konstatuje, že byly upraveny nepřesnosti a doplněno vyhodnocení, které KrÚ, OÚPSŘ požadoval ve svém stanovisku vydaném pod č.j. JMK 139087/2017 ze dne 18.10.2017. OÚPSŘ nemá k upravenému „Návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče“ ve smyslu souladu se ZÚR JMK dalších připomínek.

Příloha: Tabeleární vyhodnocení dopadu na zábor ZPF

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 70362/2017 bylo podáno dne 14.11.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/61

Z hlediska § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění uplatňuje stanovisko: Změna č. 2 ÚP Hustopeče respektuje nerostné bohatství na území města a do ploch ložisek nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Vzhledem k tomu, že v grafické části, v koordinačním výkresu, bylo označení dvou ložisek opraveno na ložiska nebilancovaná, MPO nemá k návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče další připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Na vědomí.

4. Městský úřad Hustopeče

Koordinované stanovisko č. j. Reg. 20705/17/382/2, bylo podáno dne 08.12.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/65

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko.

Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Podle ustanovení § 77a odst. 4 písmene x) zákona uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“): Podle ustanovení § 107 odst. 1 písmene a) vodního zákona uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“): Podle ustanovení § 48a odst. 2 písmene b) lesního zákona uplatňují stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností krajské úřady.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): Při uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci není obecní úřad obce s rozšířenou působností Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem krajský úřad.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, resp. jej nelze dle předložených podkladů v této fázi rozpoznat.

Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům: souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.

V předloženém návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hustopeče je zapracováno stanovisko OD Jihomoravského kraje, č.j. JMK 99836/2017. Jsou ponechány a doplněny plochy Z34 (DS), Z42 (DS), Z49 (DS) a Z51 (DS) pro obsluhu území.

Byly zapracovány podmínky pro plochu Z60 (VL):

1. Pro obsluhu plochy VL Z60 byla Změnou č. 2 Územního plánu Hustopeče současně vymezena plocha dopravy DS, která umožní její komfortní využití a napojení na nadřazený komunikační systém a inženýrské sítě.

2. V ploše Z60 mohou být ve vzdálenosti 25 – 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice D2 umístěny pouze stavby pozemních komunikací a ve vzdálenosti do 25 m pouze dočasné stavby pozemních komunikací.

Popis nových ploch dopravní infrastruktury (DS):

- Z42 – komunikace, parkoviště
- Z49 – komunikace, parkoviště
- Z51 – místní komunikace

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy souhlasí se zpracováním dokumentace pro Změnu č. 2 Územního plánu Hustopeče, která bude veřejně projednána 04.12.2017.

Stanovisko odboru regionálního rozvoje

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

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

Zdůvodnění: Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Hustopeče vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce. Pro úplnost dodává, že zájmy na ochraně a zachování evidovaných válečných hrobů a pietních míst taktéž nebudou dotčeny.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

5. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Připomínka zn. 327/11130/2017, byla podána dne 07.12.2017, č. j. Reg. č. j. 24284/16/440/64

Stručný obsah:

Zájmů ŘSD ČR se týká dílčí změna řešící úpravu plochy VL/Z60 výroba a skladování, kterou dojde k rozšíření rozsahu na části vedlejších ploch vymezených v platném ÚP Hustopeče jako plochy OK Z18 Z 18 komerční zařízení plošně rozsáhlé a plochy NZ hospodaření na zemědělské půdě. Řešená plocha zasahuje do ochranného pásma dálnice D2, které činí 100 m od osy přilehlého jízdniho pásu nebo osy větve její křižovatky dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Toto ochranné pásmo musí být respektováno. Tzn., že využití částí ploch v ochranném pásmu dálnice je možné jen se souhlasem silničního správního úřadu (viz § 32 zákona č. 13/1997 Sb.), kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy (viz § 40 zákona č. 13/1997 Sb.).

V ploše Z60 byla do textové části ÚP Hustopeče doplněna podmínka využití k části plochy, která zasahuje do ochranného pásma D2. Konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Hustopeče je zpracován v souladu s požadavky ŘSD ČR na řešené území, a proto k němu nemá námitky.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

6. České dráhy, a. s.

Připomínka zn. 4475/2017-O32, byla podána dne 12.12.2017, č. j. Reg. č. j. 24284/16/440/67.

Stručný obsah:

Návrh změny se týká nemovitostí a zařízení ve vlastnictví České dráhy, a. s., IČ 70994226, uvedeném na LV 11512 pro k. ú. Hustopeče u Brna.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1999 Sb., o drahách, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky, zejm. vyhl. č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, v platném znění. Připomíná, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně MD ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňuje, že v současné době probíhá mezi ČD a SŽDC úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučuje řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

A.7. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítky nebyly k návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče podány.

A.8. STANOVISKA NADŘÍZENÉHO ORGÁNU A DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. S-JMK 177023/2017 bylo podáno dne 04.01.2018, č. j. Reg. 24284/16/440/71.

Krajský úřad jako nadřízený orgán posuzuje řešení návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tedy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Připomínky uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Hustopeče se nedotýkají zájmů, které dle ustanovení stavebního zákona posuzuje OÚPSŘ, tedy zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; OÚPSŘ tedy k jejich vyhodnocení neuplatňuje stanovisko.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 79558/2017 bylo podáno dne 19.12.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/70.

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin s dokumentací souhlasí. S návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Hustopeče souhlasí.

3. Městský úřad Hustopeče

Stanovisko zn. OZP/395/18/1, bylo podáno dne 09.01.2018, č. j. Reg. č. j. 24284/16/440/72.

Stanovisko Odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 334/1992 Sb., o ZPF, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: neuplatňuje stanovisko, neboť je příslušný krajský úřad. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), nemá námítky.

4. Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy VII

Stanovisko č. j. MZP /2017/560/1238 bylo podáno dne 15.12.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/69.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) tímto potvrzuje, že se seznámilo s dokumentací: „Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Hustopeče“, kterou zpracoval MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování. K předložené dokumentaci nemá MŽP OVSS VII připomínky a vyslovuje s ní souhlas.

5. Státní veterinární správa

Stanovisko č. j. SVS/2018/000779-b bylo podáno dne 08.01.2017, č. j. Reg. 24284/16/440/73.

Státní veterinární správa neuplatňuje k návrhu žádné požadavky.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č.2 ÚP Hustopeče nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Není doloženo.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Není nutno dokladovat.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP HUSTOPEČE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č.2 územního plánu Hustopeče bylo v souladu se zadáním řešeno především území dotčené zpracováním územních studií. Jedná se o lokality, pro které byly zpracovány územní studie s označením S5, S7 a S9, které obemykají západní část zastavěného území od ulice Brněnská (na vjezdu do města od Starovic) ve spojnici k ulici Nádražní. Plochy územního plánu byly podrobnějšímu řešení územních studií přizpůsobeny, tak aby byl zajištěn soulad umísťovaných staveb do území a to především pro dopravní a technickou infrastrukturu a nedocházelo ke kolizím při dělení pozemků pro novou zástavbu.

Variantské řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č.2 sledováno.

Při zpracování Změny č.2 ÚP Hustopeče bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a jeho rozšířením se několik zastavitelných ploch změnilo na stabilizované území.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Mezi ulicemi Větrná a Gen. Peřiny byla převedena část plochy smíšené obytné SM do plochy bydlení v bytových domech BH, která více odpovídá současnému a budoucímu využití plochy.

V jihozápadní části zastavěného území při ulici Nádražní byla vymezena nová plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM pro rodinné zahradnictví.

V severozápadní části zastavěného území je rozšířena návrhová plocha výroby VL směrem k tělesu dálnice D2 a část návrhové plochy občanské vybavenosti komerční OK bylo přeřazeno také do plochy výroby VL tak, aby byl zvětšen potenciál pracovních aktivit v dostupnosti kapacitní dopravní infrastruktury.

Změnou č.2 je v ÚP Hustopeče aktualizována potřeba vymezení ploch pro zpracování území studií dle současného stavu jejich zaevidování. Pro zbývající územní studie jsou aktualizovány termíny pro jejich evidenci, vzhledem k důležitosti jejich budoucí realizace.

E.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Z důvodu elektrizace železniční trati došlo k rozšíření ploch dopravní infrastruktury DZ podél stávajícího železničního tělesa mezi stanicemi Šakvice a Hustopeče dle projektové dokumentace. V souvislosti s tím byla vymezena plocha dopravní infrastruktury DS pro parkoviště u železniční stanice Hustopeče.

Na Mandloňové stezce, severně od sjezdu na D2, byla vymezena plocha dopravní infrastruktury DS pro parkování osobních vozidel z důvodu lepší dostupnosti hustopečské rozhledny, tedy posílení turistického ruchu.

V souvislosti s rozšířením plochy výroby při dálnici D2 byla vymezena plocha veřejného prostranství podél silnice I/425 pro zajištění její obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

V ulici Havlíčkova je vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství pro zajištění obsluhy navazujících rozvojových ploch a Mandloňové stezky.

E.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným významným změnám.

V souvislosti s úpravami zastavitelné plochy výroby u dálnice D2 došlo k vymezení plochy ochranné a izolační zeleně ZO, která vyplňuje prostor mezi plochou komerce a dálnice.

Vymezení územního systému ekologické stability se nemění.

V souladu s metodikou vymezení prvků ÚSES byla rozšířena plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RK 116A na celkovou šířku 40 metrů.

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

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

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

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území:

Rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010
Počet obyvatel	3106	3603	3719	2652	3174	3804	5598	5868	5881	5972

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

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	5952	5950	5903	5972	5903	5869	5883	5862	5859	5880

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

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

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

Rozvojový potenciál v plochách bydlení:

PLOCHY BYDLENÍ	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
BH bydlení v bytových domech	17,59	0,39	17,98	2,2%
BI bydlení v rodinných domech	41,75	18,59	60,34	44,5%
SC plochy smíšené obytné v centrech měst	6,89	1,27	8,16	18,4%
SM plochy smíšené obytné městské	30,76	13,11	43,87	42,6%
SV plochy smíšené obytné venkovské	9,80	13,11	22,91	133,8%
CELKEM	106,79	46,47	153,26	43,5%

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

PLOCHY VÝROBY	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
VL výroba a skladování - lehký průmysl	95,56	56,07	151,63	58,7%
VK plochy skladování	2,68	0,00	2,68	0,0%
VX plochy výroby a skladování - specifické	3,13	0,00	3,13	0,0%
VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	14,95	0,00	14,95	0,0%
CELKEM	116,32	56,07	172,39	48,2%

V rámci Změny č.2 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Je vymezena nová plocha pro rozšíření výroby VL Z60 o výměře 1,43 ha, která vyplňuje proluku mezi návrhovou plochou výroby a tělesem dálnice. Nově je vymezena plocha komerční OM Z45 na okraji zastavěného území pro rozvoj místních služeb v oblasti zahradnictví.

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

Bilanční tabulka ploch s rozdílným způsobem využití dle Změny č.2 ÚP Hustopeče:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)		STABILIZOVANÉ PLOCHY		PŘESTAVBOVÉ PLOCHY		PLOCHY ZMĚN		PLOCHY CELKEM	
Kód	Popis	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
BH	bydlení v bytových domech	17,59	0,8%	0,00	0,0%	0,39	0,2%	17,98	0,7%
BI	bydlení v rodinných domech	41,75	1,9%	0,00	0,0%	18,59	10,5%	60,34	2,5%
SC	plochy smíšené obytné v centrech měst	6,89	0,3%	1,27	6,5%	0,00	0,0%	8,16	0,3%
SM	plochy smíšené obytné městské	30,76	1,4%	0,58	3,0%	12,53	7,1%	43,87	1,8%
SV	plochy smíšené obytné venkovské	9,80	0,4%	0,00	0,0%	13,11	7,4%	22,91	0,9%
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	8,74	0,4%	0,38	1,9%	1,58	0,9%	10,70	0,4%
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	8,10	0,4%	0,00	0,0%	0,34	0,2%	8,44	0,3%
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy	1,97	0,1%	0,00	0,0%	0,48	0,3%	2,45	0,1%
OM	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	3,20	0,1%	0,56	2,9%	2,01	1,1%	5,77	0,2%
OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	3,08	0,1%	2,14	11,0%	6,29	3,6%	11,51	0,5%
DS	dopravní infrastruktura - silniční	131,62	5,8%	0,61	3,1%	16,53	9,3%	148,76	6,1%
DZ	dopravní infrastruktura - železniční	17,59	0,8%	0,00	0,0%	4,07	2,3%	21,66	0,9%
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	1,70	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1,70	0,1%
TO	technická infrastruktura - nakládání s odpady	4,18	0,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4,18	0,2%
VL	výroba a skladování - lehký průmysl	95,56	4,2%	13,26	68,0%	42,81	24,2%	151,63	6,2%
VK	plochy skladování	2,68	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,68	0,1%
VX	plochy výroby a skladování - specifické	3,13	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	3,13	0,1%
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	14,95	0,7%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	14,95	0,6%
PV	veřejná prostranství	4,37	0,2%	0,00	0,0%	2,73	1,5%	7,10	0,3%
XS	plochy specifické - vinné sklepy	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,52	1,4%	2,52	0,1%
Plochy zástavby celkem		407,66	18,1%	18,80	96,4%	123,98	70,0%	550,44	22,4%
ZO	zeleň - ochranná a izolační	11,41	0,5%	0,00	0,0%	15,23	8,6%	26,64	1,1%
ZP	zeleň - přírodního charakteru	44,67	2,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	44,67	1,8%
W	plochy vodní a vodohospodářské	19,81	0,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	19,81	0,8%
NZ	plochy zemědělské	1327,15	58,8%	0,70	3,6%	0,00	0,0%	1 327,85	54,1%
NL	plochy lesní	33,71	1,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	33,71	1,4%
NP	plochy přírodní	164,50	7,3%	0,00	0,0%	37,92	21,4%	202,42	8,3%
NS	plochy smíšené nezastavěného území	247,65	11,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	247,65	10,1%
Nezastavitelné plochy celkem		1848,90	81,9%	0,70	3,6%	53,15	30,0%	1902,75	77,6%
PLOCHY CELKEM		2256,56	100%	19,50	100%	177,13	100%	2453,19	100%

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

V rámci řešení Změny č.2 územního plánu Hustopeče nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky na základní koncepci rozvoje města Hustopeče:

Elektrizace železniční trati č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna:

Změnou č.2 ÚP jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury DZ podél stávajícího železničního tělesa mezi stanicemi Šakvice a Hustopeče u Brna dle projektové dokumentace. V souvislosti s tím došlo u železniční stanice k vymezení plochy dopravní infrastruktury DS pro zajištění dostatečného počtu parkovacích stání pro cestující.

Zásobování vodou a odkanalizování zastavitelných ploch u hranic města s kat. územím Starovice:

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování zůstává Změnou č.2 ÚP Hustopeče zachována. Území bude napojeno na hlavní řady v ulicích Žižkova, Údolní, Komenského a Svatopluka Čecha.

Opatření snižující vliv z provozu na komunikacích II. třídy, opatření snižující negativní vliv z provozu na dálnici D2:

Změna č.2 ÚP Hustopeče ponechává návrhy úprav na silnicích II.třídy pro zlepšení průjezdnosti územím i rezervu pro přeložení komunikace II/420. Opatření v okolí dálnice D2 nemění.

Opatření snižující negativní vliv železniční trati:

Negativní vliv železniční trati bude možno snižovat opatřeními v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury – železniční DZ nebo v rámci stavebních řešení jednotlivých objektů.

Opatření snižující erozi půdy:

Změnou č.2 ÚP Hustopeče jsou zachována. Jedná se o plochy ochranné a izolační zeleně, které umožňují vytvoření větrolamů a dalších prvků, jako jsou průlehy a příkopy.

Posouzení návaznosti prvků ÚSES vůči koridoru VRT a zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění vůči koridoru VRT:

Do koridoru rezerv pro vysokorychlostní trati v rámci řešeného území nezasahují žádné prvky ÚSES a Změnou č.1 ÚP jsou vymezeny nové plochy dopravy pro elektrizaci trati č. 254, které koridor VRT negativně neovlivňují.

Vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Prověřit možnosti vybudování vodních nádrží a zavlažovacích systémů v postiženém území. Prověřit možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod.

Opatření pro hospodaření s dešťovou vodou jako protierozní opatření je možno umísťovat v na základě regulativů ploch v celém řešeném území.

Územně stabilizovat vymezení prvků ÚSES ve vhodných územně-přírodních souvislostech:

V rámci řešení Změny č.2 ÚP byla rozšířena plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RK 116A na celkovou šířku 40 metrů.

Zohlednit zájmy orgánů ochrany veřejného zdraví, nenavrhnout rozvoj zástavby v blízkosti silnic s nadlimitní hlukovou zátěží ani v blízkosti jiných významných zdrojů hluku. Podporovat budování obchvatů obcí, opatření ke zpomalování dopravy v sídlech:

Je řešeno jak v rámci všeobecných regulativů využití ploch, tak samotným vymezením ploch dopravy pro obchvat města.

Neomezovat nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Prověřit možnosti vymezení zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod:

Změna č.2 ÚP nevyzývá nové plochy v záplavovém území, mimo parkoviště u železniční stanice, které by nemělo mít negativní vliv na případné povodňové stavy. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch mimo záplavové území Q100.

Prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě:

Možnost eliminace dopadů na vodní režim v krajině a podpora ekologického hospodaření je umožněno v rámci stanovených způsobů využití především vymezených ploch zemědělských.

Podporovat zaměstnanost mimo centrum kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech:

Změna č.2 ÚP rozšiřuje výrobní plochy VL u tělesa dálnice D2 pro podporu nových investičních záměrů na území města a vymezuje plochu veřejného prostranství pro její bezproblémovou obsluhu a napojení na dopravní systém a sítě. Dále vymezuje plochu komerční vybavenosti OM v ulici Nádražní při výjezdu z města na Šakvice.

Požadavek města Hustopeče a.4.1) Úprava plochy VL/Z 60:

V souladu s požadavkem byla plocha výroby VL Z60 rozšířena z východu na úkor plochy komerce OK a ze severu na úkor plochy zemědělské až k tělesu dálnice, aby nezůstal úzký pás pole s horší obdělávatelností. V souvislosti s tím je vymezena plocha ochranné zeleně ZO jako zbytkový klín pole, který v podstatě nešel obdělávat.

Pro obsluhu plochy VL Z60 byla Změnou č.2 ÚP současně vymezena plocha dopravy DS, která umožní její komfortní využití a napojení na nadřazený komunikační systém a inženýrské sítě.

Požadavek města Hustopeče a.4.2) Vymezení nové plochy dopravní infrastruktury - parkoviště pro osobní automobily na Mandloňové stezce:

Změna č.2 ÚP severně od MÚK na D2 vymezuje plochu dopravní infrastruktury DS pro parkování osobních vozidel z důvodu lepší dostupnosti hustopečské rozhledny. Jedná se tedy i posílení turistického ruchu.

Požadavek města Hustopeče a.4.3) Návrh orgánu veřejné správy - úprava biokoridoru K 158:

Byla rozšířena plocha regionálního biokoridoru RK 116A na celkovou šířku 40 metrů.

Požadavek města Hustopeče a.4.4) Aktualizace zastavěného území

V rámci Změny č.2 ÚP Hustopeče byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 1. 6. 2017. V souvislosti tím byly části některých zastavitelných ploch převedeny do stavu jejich využití.

Požadavek města Hustopeče a.4.5) Problémy, které vyplynou z doplňujících průzkumů a rozborů a z vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů, připomínek sousedních obcí a připomínek každého podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona:

Zpracováno především do ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu.

Požadavek města Hustopeče a.4.6.) Změna využití plochy NS na plochu k využití pro komerční zahradnictví a šlechtitelství:

Na předmětných pozemcích byla podél ulice Nádražní vymezena nová plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM umožňující realizaci předmětného záměru.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití nebylo nutno prověřit.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Prověření a upřesnění dopravní infrastruktury DZ06 - Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna - veřejně prospěšná staveb:

Plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ, které jsou vymezeny pro realizaci předmětného záměru, jsou Změnou č.2 ÚP zařazeny do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

Návrh změny územního plánu prověřit a navrhnout vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo v plochách řešených změn:

Změna č.2 ÚP nové veřejné stavby nebo opatření pro vyvlastnění nebo předkupní právo nevymezuje. Mimo rozšíření regionálního biokoridoru NRBK 158, který je již do veřejně prospěšných opatření zařazen.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Změnou č.2 je v ÚP Hustopeče aktualizována potřeba vymezení ploch pro zpracování územní studie dle současného stavu jejich zaevidování. Pro zbývající územní studie jsou aktualizovány termíny pro jejich evidenci, vzhledem k důležitosti jejich budoucí realizace.

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45 i zákona o ochraně přírody vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že návrh Změny č.2 ÚP není třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí a na základě výše uvedeného není třeba zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Hustopeče na udržitelný rozvoj území.

Plochy, které budou řešeny Změnou č. 2 ÚP Hustopeče, do těchto území nezasáhnou, případné změny podmínek je budou respektovat a nesmí je ohrozit.

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

Změnou č.2 územního plánu Hustopeče nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

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

V rámci řešení Změny č.2 územního plánu Hustopeče dochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Nově navržené plochy občanské vybavenosti:

Plocha OM Z45 je vymezena na okraji zastavěného území a společně s přílehlými pozemky bude tvořit jeden celek areálu zahradnictví, takže organizaci na ZPF nebude negativně ovlivňovat.

Nově navržené plochy dopravy:

Plocha DS Z42 pro parkoviště u nádraží není vymezena na ZPF.

Plocha DS Z49 pro parkoviště u Mandloňové stezky svým vymezením neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Všechny nově vymezené plochy DZ jsou určeny pro rozšíření železničního tělesa v souvislosti s elektrizací trati. Tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat organizaci ZPF.

Nově navržené plochy výroby:

Rozšíření plochy VL Z60 je navrženo jednak na úkor plochy komerce OK Z18 a také na plochu zemědělskou směrem k tělesu dálnice. K rozšíření plochy Z60 dochází jednak z toho důvodu, že v ní bylo nutno vymežit plochu dopravy, k její vlastní obsluze, a také z toho důvodu, že je požadováno důsledné zasakování dešťových vod na budoucích stavebních pozemcích, což vyvolá větší nároky na jejich celkovou velikost. Rozšíření plochy neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Nově navržené plochy veřejných prostranství a zeleně:

Plocha DS Z51 je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy výroby VL Z60 a byla vymezena na její úkor. Tato plocha neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Plocha ZO K75 je vymezena jako rozšíření izolační zeleně na zbytkovou plochu orné půdy mezi zastavitelnými plochami, kde by nebylo reálné její obdělávání. Tato plocha neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Nové zábory ZPF a provedené úpravy Změnou č.2 ÚP Hustopeče jsou v samostatné Příloze č.2.

POUČENÍ

Změna č.2 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

Měněný text = modrý podtržený

Rušený text = ~~červený přeškrtnutý~~

ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

I.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 stavebního zákona k datu ~~1. 3. 2016~~ 1. 6. 2017.

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

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

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

3. Urbanistická koncepce

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

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

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

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z9	BH	Bydlení v bytových domech	0,39
Z2	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,157
Z3	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,127
Z5	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,302
Z7	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,844
Z10	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	8,565
Z37	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI-Z10	0,754
Z65	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI-Z10	1,240
Z115	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,568
Z116	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,136
Z117	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,816
Z118	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,257
Z126	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI-Z10	0,141
Z128	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,819
Z130	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,834

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z15	OV	Veřejná infrastruktura	0,857
Z25	OV	Veřejná infrastruktura	0,083
Z62	OV	Veřejná infrastruktura	0,208
Z114	OV	Veřejná infrastruktura	0,433
Z13	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,193
Z16	OM	Komerční zařízení malá a střední	1,502
Z42	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,203
Z45	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,32
Z18	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	7,098 5,38
Z121	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,907
Z22	OH	Hřbitovy	0,486
Z123	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,344

3.1.3. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z11	PV	Veřejná prostranství	0,375
Z64	PV	Veřejná prostranství	0,908
Z65	PV	Veřejná prostranství	1,240
Z110	PV	Veřejná prostranství	0,533
Z111	PV	Veřejná prostranství	0,921

3.1.4. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z12	SM	Smíšené obytné městské	1,041 0,46

Z19	SM	Smíšené obytné městské	0,215
Z24	SM	Smíšené obytné městské	0,331
Z129	SM	Smíšené obytné městské	0,256
Z131	SM	Smíšené obytné městské	4,906
Z132	SM	Smíšené obytné městské	2,718
Z133	SM	Smíšené obytné městské	3,125
Z135	SM	Smíšené obytné městské, rozšíření plochy SM Z132	0,524
Z4	SV	Smíšené obytné venkovské	6,055
Z26	SV	Smíšené obytné venkovské	1,786
Z27	SV	Smíšené obytné venkovské	3,773 <u>3,54</u>
Z29	SV	Smíšené obytné venkovské	0,652
Z30	SV	Smíšené obytné venkovské	1,603

3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Popis	Výměra (ha)
Z33	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	koridor pro přeložení silnice II. třídy	3,455
Z34	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	plocha pro zřízení křižovatky	0,175
Z35	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,571
Z36	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,520
Z38	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,297
Z39	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,638
Z40	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,253
Z41	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,270
<u>Z42</u>	<u>DS</u>	<u>Dopravní infrastruktura - silniční</u>	<u>komunikace, parkoviště</u>	<u>0,24</u>
Z44	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,463
Z47	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,500
<u>Z49</u>	<u>DS</u>	<u>Dopravní infrastruktura - silniční</u>	<u>komunikace, parkoviště</u>	<u>0,39</u>
<u>Z51</u>	<u>DS</u>	<u>Dopravní infrastruktura - silniční</u>	<u>místní komunikace</u>	<u>0,71</u>
Z127	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,468
Z134	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy	4,942
Z136	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,097
Z137	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,104
Z145	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,056
Z147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	1,221
<u>Z46</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,1</u>
<u>Z52</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,73</u>
<u>Z58</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,08</u>
<u>Z67</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,07</u>
<u>Z70</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,49</u>
<u>Z73</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,42</u>
<u>Z74</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,03</u>
<u>Z77</u>	<u>DZ</u>	<u>Dopravní infrastruktura - železniční</u>	<u>přestavba železniční trati</u>	<u>0,45</u>
Z138	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati	2,369 <u>1,7</u>

3.1.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury.

3.1.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
-----------------	-----------------	-----------------------	-------------

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z8	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	3,1773
Z21	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,701
Z28	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,542
Z53	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	6,231
Z54	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,472
Z55	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	4,944
Z56	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,703
Z57	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,820
Z59	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,372
Z60	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	8,72510,62
Z61	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,349
Z66	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,069
Z148	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	0,863
Z153	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	2,751
Z155	VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	1,705

3.1.8. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
Z106	XS	Plochy specifické – vinné sklepy	2,516

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
P1		Výroba a skladování - lehký průmysl	4,926
P5		Výroba a skladování - lehký průmysl	3,025
P6	SM	Smíšené obytné městské	0,579
P17	OV	Veřejná infrastruktura	0,381
P20	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,522
P23	SC	Smíšené obytné - centrální	1,271
P32	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,283
P48	DS	Dopravní infrastruktura – silniční parkoviště, odstavné plochy	0,258
P50	DS	Dopravní infrastruktura – silniční průřez, řešení dopravní závady – napojení na komunikaci II. třídy v centru	0,183
P146	DS	Dopravní infrastruktura – silniční místní komunikace	0,165
P122	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,859
P31	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,331
P139	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	4,065
P146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční průřez, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z135/DS	0,165
<u>P68</u>	<u>NZ</u>	<u>Plochy zemědělské</u> <u>rekultivace železničního tělesa</u>	<u>0,7</u>

3.3. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
R109	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7,871
R110	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	10,849
R111	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7,365

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	
R145	SM	Smíšené obytné městské	4,412	
R113	SV	Smíšené obytné venkovské	5,939	
R118	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	21,952	
R150	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	24,025	
R146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,494	
R147	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	2,632	
R148	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	3,469	
R152	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	118,905	
R116	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	koridor vysokorychlostní dopravy	7,700
R149	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	rozšíření trati, vlečky do areálu	1,496
R151	NT	Těžba nerostů	4,779	

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

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

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

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

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované, návrhová plocha je vymezena pro průraz a zlepšené napojení silnice II/420 na silnici II/425 od stávající křižovatky Havlíčkova - Kollárova na ulici Brněnskou. Pro tento návrh (plocha P50/DS) je uvažováno s návrhovou kategorií šířkou S7,5/60. Další návrhovou plochou je Z33/DS, jenž má zlepšit dopravní situaci na silnici II/420 v místě dopravní závady. Zde je uvažováno s návrhovou kategorií šířkou S7,5/70. Ostatní návrhové plochy pro dopravu zajistí zlepšení obslužnosti stávající zástavby a hlavní komunikační napojení návrhových ploch, případně umožní zřízení ploch pro dopravu v klidu. Napojení uvažované hlavní páteřní komunikace pro novou obytnou zástavbu, tj. návrhové plochy Z147/DS na silnici II. třídy č. 425 ~~s možným využitím zastavitelné plochy Z34/DS pro zřízení křižovatky bude prověřeno územní studií.~~

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

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

Terminál IDS JMK je řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží. Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách je územním plánem umožněna. ~~Pro přestavbu terminálu IDS je vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií S8.~~

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

V řešeném území nejsou vymezeny stávající plochy dopravy v klidu. Parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství a silniční infrastruktury. Další parkování motorových vozidel bude zajištěno v plochách občanské vybavenosti. V plochách pro bydlení bude parkování zajištěno na vlastních pozemcích.

4.1.2. Železniční doprava

Železniční dopravu představuje trať č. 250, zastávka Šakvice je situována v řešeném území. V místě zastávky odbočuje neelektrizovaná trať č. 254 Hustopeče - Šakvice. Konečná stanice se nachází v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Pro tyto jevy jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury - železniční. Územní plán umožňuje provést modernizaci trati č. 254 i elektrizaci regionální tratě, pro kterou vymezuje zastavitelné plochy Z139/DZ. Ostatní úpravy trati jsou umožněny ve stabilizované ploše pro železniční dopravu.

Dále je zpřesněna územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1, vymezený v politice územního rozvoje ČR.

4.1.3. Pěší a cyklistická doprava

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

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

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

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou

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

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

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

4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

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

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

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

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

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

Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány, akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely).

4.2.3. Zásobování energiemi

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

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

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

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

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

4.2.4. Nakládání s odpady

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

4.3. Občanské vybavení

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

4.4. Veřejná prostranství

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

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Uspořádání krajiny

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

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

Nově vymezené plochy zeleně:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
K14	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,154
K43	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,624
K63	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,448
K69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,641
K71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,546
K72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,737
<u>K75</u>	<u>ZO</u>	<u>Zeleň ochranná a izolační</u>	<u>0,27</u>
K76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	3,616
K141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,590

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
K142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,137
K143	ZO	Zeleň ochranná a izolační	1,619
K144	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,702
K154	ZO	Zeleň ochranná a izolační	5,153

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.2.1. Regionální a nadregionální ÚSES

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

5.2.2. Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 7 biocenter, z toho 4 biocentra jsou navrhovaná. Lokálních biokoridorů je vymezeno 9, z toho 7 biokoridorů (příp. část biokoridoru) je v návrhu.

Přehled navržených skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biokoridory	NRBK 158	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní
regionální biocentra	RBC 23	Starovičky	návrh	lesní
regionální biokoridory	RBK 116	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní
lokální biocentra	LBC2	Volská hora	návrh	lesostepní
	LBC3	Sady kpt. Jaroše	návrh	lesostepní
	LBC6	Terasy	návrh	lesostepní
	LBC7	Holiny	návrh	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK 3		návrh	lesostepní
	LBK 4		návrh	lesostepní
	LBK 5		stav, návrh	Lesní
	LBK 9		stav, návrh	Lesostepní
	LBK 11		stav, návrh	Lesostepní
	LBK 12		návrh	luční, lesní
	LBK 13		návrh	vodní, mokřadní, luční

Nově vymezené plochy přírodní:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K84	NP	Plocha přírodní	2,132
K85	NP	Plocha přírodní	1,718
K86	NP	Plocha přírodní	0,484
K87	NP	Plocha přírodní	0,139
K88	NP	Plocha přírodní	1,428
K89	NP	Plocha přírodní	0,828
K90	NP	Plocha přírodní	0,157
K91	NP	Plocha přírodní	0,651
K92	NP	Plocha přírodní	0,402
K93	NP	Plocha přírodní	0,948
K94	NP	Plocha přírodní	0,590
K97	NP	Plocha přírodní	2,751
K98	NP	Plocha přírodní	0,441
K99	NP	Plocha přírodní	2,855
K101	NP	Plocha přírodní	4,538

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K102	NP	Plocha přírodní	14,396
K103	NP	Plocha přírodní	0,560
K120	NP	Plocha přírodní	1,837
K140	NP	Plocha přírodní	3,088 <u>1,29</u>

5.3. Prostupnost krajiny

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

5.4. Protierozní opatření

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

5.5. Ochrana před povodněmi

Významnými faktory zvyšujícími přirozenou akumulaci a retardaci vody v území jsou kromě ploch vodních a vodohospodářských také ÚSES, přírodní plochy a plochy ochranné a izolační zeleně, ať už stávající nebo navržené. Pro zlepšení vsakování extravilánových vod je navržena ochranná a izolační zeleň v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

5.6. Rekreace

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

5.7. Dobývání nerostů

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

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

5.8. Zájmy obrany státu

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

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

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

Některým plochám jsou přiřazeny indexy upřesňující podmínky jejich využití:

Index v: v ploše nelze měnit stavby vinných sklepů na jiný účel využití a nelze zde stavět objekty pro bydlení. Opravy a dostavby stávajících objektů pro bydlení jsou možné za předpokladu, že budou v souladu se strukturou stávající okolní zástavby.

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

Index s: v ploše jsou přípustné stavby vinných sklepů do 50 m² zastavěné plochy, s využitím pouze pro výrobu a uskladnění.

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

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

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

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

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

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

- v plochách ~~š~~ **Z3, Z10 a Z37** je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

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

6.2. Plochy rekreace

Nejsou vymezeny.

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- veřejné občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

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

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

6.3.3. Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- veřejná nebo vyhrazená pohřebiště.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- ~~bydlení v rámci plochy Z42/OM,~~

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- využití návrhových ploch Z16/OM a ~~Z42/OM~~ je možné, pokud jím nevzniknou nároky na omezení provozu na stávajících silnicích II. a III. tříd.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~– u plochy Z42/OM je maximální přípustná výška objektů 2 nadzemní podlaží.~~

Další podmínky využití:

- ~~– u plochy Z42/OM bude v navazujících řízeních (nejpozději před vydáním územního rozhodnutí) prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~

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

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše P32 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné v centrech měst (SC)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech smíšené s komerčním využitím a službami

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby pro občanské vybavenosti a dalších staveb a zařízení, sloučitelých s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného či bytového domu,
- stavby občanské vybavenosti s prodejní/komerční plochou do 400 m²,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- využití návrhových ploch P20/SM a Z24/SM je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy,
- využití návrhové plochy Z24/SM je možné, pokud v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v přestavbových plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.
- v plochách **Z19, Z131, Z132, Z133 a Z135** je rozhodování o změnách v území podmíněně zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

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

6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,

- stavby související občanské vybavenosti sloužící pro ubytování, služby a prodej do 200 m² prodejní/komerční plochy,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- stavby rodinné rekreace,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,
- v ploše Z27/SV je přípustná výroba, občanské vybavení a sklady bez omezení výměry plochy pro výrobu, skladování či prodej.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- u plochy Z27/SV bude maximální přípustná výška objektů 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4.
- v plochách ~~še Z4, Z26, Z27 a Z30~~ je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Další podmínky využití:

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

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

- Pro plochu Z42 platí podmínka jediného dopravního napojení na silnici II/425 vstřičně ke stávající místní komunikaci v ulici Palackého.

6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.7.2. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- skládky, sběrné dvory,
- stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podél vodního toku Pradlenka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 6 m,
- podél vodního toku Štinkovka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 8 m.

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,
- bude posouzena vhodnost umístění návrhových lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže,

- záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví,
- v ploše Z60 mohou být ve vzdálenosti 25 - 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice D2 umístěny pouze stavby pozemních komunikací a ve vzdálenosti do 25 m pouze dočasné stavby pozemních komunikací.
- v ploše Z66 je předepsán minimální podíl izolační zeleně na 10% výměry plochy.

6.8.2. Plochy skladování (VK)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro skladování.

Přípustné využití:

- logistické areály,
- stavby pro skladování, autodopravu a opravárenské služby,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

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

Hlavní využití:

- výroba obnovitelné energie.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.8.4. Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Nepřípustné využití:

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

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

6.10. Plochy zemědělské

6.10.1. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.11. Plochy lesní

6.11.1. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- lesní hospodářství.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

6.12. Plochy přírodní

6.12.1. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

Další podmínky využití:

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

6.13. Plochy smíšené nezastavěného území

6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS)

Hlavní využití:

- hospodaření na převážně zemědělské půdě specifického charakteru.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- zahradní chaty za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,
- zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

Další podmínky využití:

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

6.14. Plochy těžby nerostů

6.14.1. Plochy těžby nerostů (NT)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

6.15. Plochy specifické

6.15.1. Plochy specifické - vinné sklepy (XS)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

6.16. Plochy zeleně

6.16.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

Další podmínky využití:

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

6.16.2. Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- Zeleň přírodního charakteru.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny

územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

6.18. Definice pojmů

Podzemní podlaží

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

Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

Podkroví

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

Výrobní služby

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

Nevýrobní služby

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

Koeficient zeleně

- poměr výměry nezastavěné části stavebního pozemku k zastavěné ploše schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, vymezeného a určeného k umístění stavby.

Technická infrastruktura

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

Dopravní infrastruktura

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

Drobná veřejná vybavenost

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

Zahradní chata

- se rozumí stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená, která souvisí s hospodařením nebo užíváním přilehlého pozemku, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost

6.19. Ochrana hygieny území

- Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:
- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
- Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací,
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření.
- Dále jsou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch:
- 1. Plochy pro výrobu a skladování navržené u stávajících ploch pro bydlení jsou využitelné za předpokladu, že:
 - nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.
- 2. Plochy pro bydlení navržené u stávající výrobní zóny jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:
 - chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- 3. Plochy dopravní infrastruktury navržené u stávající obytné zástavby jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:
 - nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- 4. Plochy pro dopravní infrastruktury souběžně navržené s plochami pro bydlení jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:
 - hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.
- 5. Plochy bydlení navržené u stávajících ploch dopravní infrastruktury jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:
 - chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- 6. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanoveno níže uvedené nepřijatelné využití:
 - nepřijatelné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
 - Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

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

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

Označení	Název	Identifikace ploch
WD3	Přeložka silnice II. třídy	Z33/DS
WD4	Křižovatka na silnici II. třídy	Z34/DS
WD5	Místní komunikace	Z36/DS

Označení	Název	Identifikace ploch
WD6	Místní komunikace	Z137/DS
WD7	Místní komunikace	Z38/DS
WD8	Místní komunikace	Z39/DS
WD9	Místní komunikace	Z40/DS
WD12	Místní komunikace	Z136/DS
WD13	Místní komunikace	Z44/DS
WD15	Místní komunikace	Z147/DS
WD16	Parkoviště	Z48/DS
WD18	Průraz (napojení na komunikaci II. třídy v centru)	P50/DS
WD35	Místní komunikace	Z35/DS
WD46	Přeložení drážního tělesa	Z46/DZ
WD52	Přeložení drážního tělesa	Z52/DZ
WD58	Přeložení drážního tělesa	Z58/DZ
WD67	Přeložení drážního tělesa	Z67/DZ
WD70	Přeložení drážního tělesa	Z70/DZ
WD73	Přeložení drážního tělesa	Z73/DZ
WD74	Přeložení drážního tělesa	Z74/DZ
WD77	Přeložení drážního tělesa	Z77/DZ
WD49 138	Přeložení drážního tělesa	Z138/DZ
VT1 - VT7	Vodovod	
VT8 - VT11	Kanalizace jednotná	
VT12 - VT14	Kanalizace splašková – výtlač	
VT15 - VT26	Kanalizace splašková	
VT27 - VT40	Kanalizace dešťová	
VT41	Vysokotlaký plynovod	
VT42 - VT50	Středotlaký plynovod	
VT51 - VT56	Kabelové elektrické vedení vysokého napětí	

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

Označení	Název	Identifikace ploch
VU28	Rozšíření lokálního biocentra	K84/NP
VU29	Lokální biokoridor	K85/NP
VU30	Lokální biokoridor	K86/NP
VU31	Lokální biokoridor	K87/NP
VU32	Rozšíření lokálního biocentra	K88/NP
VU33	Lokální biokoridor	K89/NP
VU34	Lokální biokoridor	K90/NP
VU35	Lokální biokoridor	K91/NP
VU36	Lokální biokoridor	K92/NP
VU37	Lokální biokoridor	K93/NP
VU41	Lokální biocentrum	K101/NP
VU43	Lokální biokoridor	K103/NP
VU44	Lokální biokoridor	K104/NP
VU48	Lokální biokoridor	K94/NP

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

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

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

Označení	Název	Identifikace ploch	Parcelní čísla	Ve prospěch
PO2	Rozšíření hřbitova	Z22/OH	2615/2	Město Hustopeče
PO62	Občanská vybavenost	Z62/OV	4544/26	Město Hustopeče

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

9. Stanovení kompenzačních opatření

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

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

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

Označení plochy	Odpovídající plochy	Lhůta
S2	Z4, Z30	2
S3	Z131, Z132, Z135	4
S4	Z10, Z11, Z19, Z37, Z62, Z65, Z126, Z133, K63	2
S6	Z64, Z3, Z26, P32, P48	2
S8	ulice Nádražní, Vinařská, autobusové nádraží, železniční zastávka	2
S10	Z27	2

- Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č. 12 územního plánu.

- Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:

~~Územní studie S2, S3 a S4 bude řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Územní studie S2 bude rovněž řešit kromě dopravního systému i úpravu či rozvoj dalšího funkčního systému v území a to územního systému ekologické stability.~~

- Územní studie S6 prověří využití území, na němž se nachází nemovitá kulturní památka, uspořádání zastavitelných a přestavbových ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství ve vhodné prostorové vazbě na tuto památku. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

~~Územní studie S8 prověří území navržené v rámci stabilizovaných ploch železniční a silniční dopravní infrastruktury na přestavbu na terminál IDS a navrhne prostorové uspořádání této lokality. Tato studie také prověří území na dostatek ploch P&R, případně navrhne jejich umístění či rozšíření. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navrhne podmíněnou využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.~~

~~Územní studie S10 prověří území navržené v rámci návrhové plochy smíšené obytné venkovské a navrhne prostorové uspořádání této lokality, umístění místních komunikací a veřejných prostranství. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových). Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.~~

- Zároveň jednotlivé studie prověří a navrhnu technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie rovněž v jimi řešených lokalitách stanoví veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.

11. Stanovení pořadí změn v území

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

Pro ostatní zastavitelné plochy není pořadí změn v území stanoveno.

11.1. Etapizace

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

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

[Plochu K75/ZO je možno využít až po vyčerpání plochy Z18/OK.](#)

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Všechny stavby a plochy v centru města a v jeho blízkém okolí, v území označeném UZV1, jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné, a proto může architektonickou část projektové dokumentace stavby a změny stavby vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Dále tento požadavek platí pro všechny stavby v rámci řešeného území, které podléhají režimu státní památkové péče, tudíž jsou evidovány jako nemovité kulturní památky.

Výjimkou jsou liniové stavby technické infrastruktury, stavby dočasné a stavby do 25 m² zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, nezasahující do uličního prostoru, na které se tento požadavek nevztahuje.

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

Textová část má počet stran: ~~31~~29

Grafická část má 4 samostatné výkresy dle následující tabulky:

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

Obsah opatření obecné povahy

1. Vymezení zastavěného území.....	1
2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
3. Urbanistická koncepce.....	1
3.1. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.2. Vymezení ploch přestavby.....	4
3.3. Vymezení ploch územních rezerv	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura	6
4.3. Občanské vybavení	7
4.4. Veřejná prostranství.....	7
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	7
5.1. Uspořádání krajiny.....	7
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	8
5.3. Prostupnost krajiny.....	9
5.4. Protierozní opatření.....	9
5.5. Ochrana před povodněmi.....	9
5.6. Rekreace.....	9
5.7. Dobývání nerostů.....	9
5.8. Zájmy obrany státu	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
6.1. Plochy bydlení.....	10
6.2. Plochy rekreace	12
6.3. Plochy občanského vybavení.....	12
6.4. Plochy veřejných prostranství.....	14
6.5. Plochy smíšené obytné.....	15
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	17
6.7. Plochy technické infrastruktury.....	18
6.8. Plochy výroby a skladování.....	19
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské	21
6.10. Plochy zemědělské.....	21
6.11. Plochy lesní.....	22
6.12. Plochy přírodní.....	22
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	23
6.14. Plochy těžby nerostů.....	23
6.15. Plochy specifické.....	23
6.16. Plochy zeleně.....	24
6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	24
6.18. Definice pojmů.....	25
6.19. Ochrana hygieny území.....	25
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit...26	26
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	27
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	28
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	28
11. Stanovení pořadí změn v území	29
11.1. Etapizace	29
12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29
13. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..29	29

označení plochy	kód typu plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zastoupené kultury						Popis a poznámka k řešení Změny č.2	Původní výměra v ÚP (ha)	Změna výměry plochy oproti platnému ÚP (ha)	
					celkem (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady				trvalé travní porosty
Z9	BH	0,39	0,39		0,39				0,39			a					Vznikla rozdělením z Z12.	0	0,39
Z10	BI	8,565			8,565		4,012	4,348	0,477			a							
Z115	BI	0,568			0,568		0,568					a							
Z116	BI	1,136			1,136		1,136					a							
Z117	BI	0,816			0,816		0,626		0,19			a							
Z118	BI	1,257			1,257		0,4		0,857			a							
Z126	BI	0,1407			0,228		0,228					a							
Z128	BI	0,819			0,819				0,819			a							
Z130	BI	1,834			1,834		0,8		1,034			a							
Z2	BI	0,157			0,157		0,117		0,041			a							
Z3	BI	1,127			1,127		1		0,127			a							
Z37	BI	0,754			0,754			0,354	0,4			a							
Z7	BI	0,8438			0,8438		0,8438					a							
Z65	BI	0,58			0,58		0,261	0,29	0,029			a							
Z42	DS	0,24	0,24														Parkoviště u nádraží.	0	0,24
Z49	DS	0,39			0,352			0,352				a			a		Parkoviště na Mandloňové stezce.	0	0,39
Z44	DS	0,49	0,159		0,49		0,182	0,265	0,043			a							
Z127	DS	0,468			0,468		0,17		0,298			a							
Z134	DS	5,02			5,02		1,364	3,421	0,235			a							
Z136	DS	0,25	0,019		0,25			0,231	0,019			a							
Z137	DS	0,104			0,104		0,09		0,014			a							
Z145	DS	0,056			0,056				0,056			a							
Z147	DS	1,22	0,124		1,03		0,3		0,73			a							
Z33	DS	3,455			3,455		2,602		0,852			a	a	a					
Z34	DS	0,175			0,175				0,175			a							
Z35	DS	0,47			0,47		0,47					a							
Z36	DS	0,5203			0,199		0,199					a							
Z38	DS	1,297	0,3402		0,9568		0,063		0,8938			a							
Z39	DS	0,6375	0,629		0,0085				0,0085			a							
Z40	DS	0,2526			0,346		0,346					a							
Z41	DS	0,27		0,003	0,27		0,211		0,059			a							
Z47	DS	0,5			0,5		0,27		0,23			a							
Z51	DS	0,71			0,51			0,18	0,33			a					Obsluha plochy VL Z60.	0	0,71
Z46	DZ	0,1			0,07		0,07					a					Elektrizace železniční trati.	0	0,1
Z52	DZ	0,73			0,4		0,01		0,39								Elektrizace železniční trati.	0	0,73
Z58	DZ	0,08															Elektrizace železniční trati.	0	0,08
Z67	DZ	0,07			0,06		0,06										Elektrizace železniční trati.	0	0,07

označení plochy	kód typu plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zastoupené kultury						Popis a poznámka k řešení Změny č.2	Původní výměra v ÚP (ha)	Změna výměry plochy oproti platnému ÚP (ha)	
					celkem (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady				trvalé travní porosty
Z70	DZ	0,49			0,48		0,26	0,22									Elektrizace železniční trati.	0	0,49
Z73	DZ	0,42			0,4			0,4									Elektrizace železniční trati.	0	0,42
Z74	DZ	0,03			0,03			0,03									Elektrizace železniční trati.	0	0,03
Z77	DZ	0,45			0,45		0,41	0,04									Elektrizace železniční trati.	0	0,45
Z138	DZ	0,74			0,73		0,73					a					Elektrizace železniční trati.	2,369	-1,629
Z22	OH	0,486			0,486		0,486					a							
Z121	OK	0,907			0,907		0,907					a							
Z18	OK	5,38			5,38		0,056	3,044	2,28			a					Zmenšena ve prospěch VL Z60.	6,791	-1,411
Z13	OM	0,193			0,193		0,193					a							
Z16	OM	1,502			1,502		1,502					a							
Z45	OM	0,32			0,32				0,32			a		a			Plocha pro provoz zahradnictví.	0	0,32
Z123	OS	0,344	0,061	0,288	0														
Z114	OV	0,433			0,433		0,433					a							
Z15	OV	0,857			0,857				0,857			a	a	a					
Z25	OV	0,082	0,082		0,082		0,082					a							
Z62	OV	0,21			0,21		0,21												
Z19	SM	0,215	0,215		0,215		0,215					a							
Z11	PV	0,375			0,375		0,192	0,183				a							
Z110	PV	0,5326	0,15		0,3826		0,2626		0,12			a							
Z111	PV	0,9206	0		0,9206		0,493		0,4276			a							
Z64	PV	0,908			0,908		0,1		0,808			a			a				
Z12	SM	0,46	0,46		0,46				0,46			a					Částečně převedena do stavu a na Z9.	1,041	-0,581
Z19	SM	0,21			0,21		0,21					a							
Z129	SM	0,255			0,255				0,255			a							
Z131	SM	4,906			4,906		3,673		1,233			a							
Z132	SM	2,718			2,718		1,866		0,852			a							
Z133	SM	3,125			3,125			0,561	2,564			a							
Z135	SM	0,5243			0,5243		0,34		0,1843			a							
Z24	SM	0,331			0,331		0,331					a							
Z4	SV	6,06			6,06	0,6		1,15	4,31			a							
Z26	SV	1,395			1,395				1,395			a							
Z27	SV	3,54			3,54		3,059		0,481			a	a						
Z29	SV	0,652			0,652		0,652					a							
Z30	SV	1,471			1,471		0,012	0,125	1,334			a							
Z21	VL	0,74			0,74			0,74											
Z148	VL	0,863			0,863				0,863			a							
Z153	VL	2,751			2,751				2,751			a							

označení plochy	kód typu plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					V.	Zastoupené kultury						Popis a poznámka k řešení Změny č.2	Původní výměra v ÚP (ha)	Změna výměry plochy oproti platnému ÚP (ha)
					celkem (ha)	I.	II.	III.	IV.		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty			
Z28	VL	1,542			1,542			1,409	0,134		a		a						
Z53	VL	5,477			5,477		0,819	4,658			a								
Z54	VL	2,472			2,472			2,472			a								
Z55	VL	4,943			4,943		2,353	2,301	0,289		a								
Z56	VL	1,703			1,703		1,703				a								
Z57	VL	1,82			1,82		1,82				a								
Z59	VL	1,356			1,356		1,086		0,27		a								
Z60	VL	10,89			10,89			7,3	3,59		a						Rozšíření plochy.	8,725	2,165
Z61	VL	2,33			2,349		1,946	0,189	0,214		a								
Z66	VL	1,069			1,069		1,036		0,033		a								
Z8	VL	3,13			3,13			3,13			a			a					
Z155	VL	1,705			1,705				1,705		a				a				
Z106	XS	2,516	0,653		2,503		2,503				a		a						
K14	ZO	0,1536			0,1536		0,1536				a								
K43	ZO	0,624	0,624		0,3		0,3				a								
K63	ZO	0,45			0,45		0,14	0,31											
K69	ZO	0,641	0,519		0,641		0,641												
K75	ZO	0,27			0,27			0,27			a							0	0,27
K76	ZO	3,616			3,616		0,037				a				a				
K119	ZO	0,559			0,559		0,16		0,399		a								
K142	ZO	0,1368			0,1368		0,1368				a								
K143	ZO	1,61			1,61		1,395		0,215		a								
K144	ZO	0,702			0,702			0,114	0,588		a								
P68	NZ	-0,7			-0,7		-0,7				a						Rekultivace železničního tělesa.	0	-0,7
Celkem		131,3048	4,6652	0,291	128,225	0,6	48,6028	38,087	37,6292	0									
Platný ÚP		129,0158	4,8192	0,291	126,682	0,6	50,3558	34,873	41,1262	0									
Rozdíl		2,289	-0,154	0	1,543	0	-1,753	3,214	-3,497	0									

Poznámky:

	Položky upravované Změnou č.2 územního plánu Hustopeče
	Položky upravované Změnou č.2 územního plánu Hustopeče po společném jednání