

Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Hodonice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), změnu č. 1 Územního plánu pro obec Hodonice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) tento návrh

ZADÁNÍ

pro vypracování změny č. 1 Územního plánu

HODONICE

okr. Znojmo

KVĚTEN 2012

Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Hodonice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnu č. 1 Územního plánu Hodonice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) návrh zadání změny č. 1 ÚP Hodonice. Obec Hodonice má platný územní plán, který byl zastupitelstvem obce vydán 13. 10. 2010 s účinností od 29. 10. 2010. O pořízení změny č. 1 ÚP Hodonice rozhodlo zastupitelstvo obce 2. 3. 2011. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Hodonice, ve kterém jsou uvedeny požadavky obce Hodonice na změny ÚP Hodonice, byl zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a byl veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona v době od 15. 3. 2011 do 14. 4. 2011. Poté pořizovatel spolu s určeným zastupitelem (panem Vítězslavem Seidlem) v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil uplatněné požadavky dotčených orgánů na obsah návrhu ÚP Hodonice a připomínky ostatních účastníků projednání a s ohledem k jejich obsahu upravil návrh zadání změny č. 1 ÚP Hodonice do podoby zadání změny č. 1 ÚP Hodonice. Toto zadání však schváleno nebylo. Obec Hodonice dopisem ze dne 16. 5. 2012 požádala pořizovatele o úpravu návrhu zadání o další, ve zmiňovaném dopise specifikované, požadavky na změny v území. V uvedeném smyslu byl návrh zadání změny č. 1 ÚP Hodonice upraven a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: **Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánu**
Schvalující orgán: **Zastupitelstvo obce Hodonice**

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna č. 1 územního plánu zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny a urbanistické struktury, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je třeba hledat ve spolupráci s obyvateli území i jeho uživateli.

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské

a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní.

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

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešení změně územního plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Změna č. 1 ÚP Hodonice bude v souladu s vydanými a účinnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). Zohlední priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k lokalitám změn a jsou řešitelné nástroji územního plánování.

Dle ZÚR JMK leží území obce Hodonice v rozvojové ose nadmístního významu Pohořelická N-OS2. Do území zasahuje nadregionální biokoridor NRK 15 a regionální biocentrum RBC 115. Protože ÚP Hodonice byl zpracován a vydán před účinností ZÚR JMK, bude v rámci řešení změny č. 1 prověřeno vymezení ÚSES v ÚP Hodonice na nadregionální a regionální úrovni. V případě, že nebude odpovídat požadavkům na jeho zpřesnění dle ZÚR JMK, bude vymezení ÚSES upraveno tak, aby odpovídalo

nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Dle ZÚR JMK je na území obce vymezena územní rezerva ploch a koridorů silniční dopravy DR6 pro obchvat Hodonic. ÚP Hodonice je v ploše odpovídající územní rezervě situována návrhová plocha dopravy.

V uvedené věci tedy není ÚP Hodonice v rozporu.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
 - silnice II. a III. třídy a jejich ochranné pásmo
 - železnice a její ochranné pásmo
 - stávající turistické trasy
 - VTL plynovod, STL plynovod a NTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo
 - vodovodní řady a jejich ochranné pásmo
 - vodní zdroje a jejich ochranná pásma
 - kanalizační řady a jejich ochranné pásmo
 - komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo, základnová stanice
 - stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
 - vedení VN a jeho ochranné pásmo
 - zájmové území objektu důležitého pro obranu státu
 - nově stanovené záplavové území Dyje včetně aktivní zóny
 - oprávnění správce toku – při správě vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce 6 m od břehové čáry, u významného vodního toku řeky Dyje 8 m od břehové čáry
 - oblast výskytu zvláště chráněného druhu – drop velký
 - VKP ze zákona – vodní tok, rybník, les, údolní nivy Dyje a jejich přítoků
 - pozemky určené k plnění funkce lesa s ochranným pásmem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
 - nemovité kulturní památky
 - území s archeologickými nálezy
 - ochranné podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení pro obranu státu
 - ochranné podmínky účelového letiště
 - vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle návrhu ZÚR Jm kraje, totéž vymezení bylo předáno do ÚAP
 - dobývací prostor Hodonice (ev.č. 7 0893), který je považován za CHLÚ
 - výhradní ložisko šterkopísku Božice 6 ev.č. ložiska U3 3 200800
 - území zvláštní povodně pod vodním dílem Vranov nad Dyjí a Znojmo

- Provéřit záměry na doplnění sítě větrolamů severovýchodně od obce jako opatření k omezení větrné eroze
- Provéřit využití nově vymezeného záplavového území Dyje jižně od obce s ohledem na protipovodňovou ochranu
- Provéřit prostorové a funkční parametry územního systému ekologické stability
- Využít rozbor udržitelného rozvoje území, aktualizovat SWOT analýzu a zaměřit se především na řešení slabých stránek a hrozeb
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
 - v obci jsou dostupné všechny sítě technického vybavení
 - dobře dostupná dopravní infrastruktura (silnice I/53, železnice)
 - blízkost města Znojma (vyšší občanská vybavenost, další pracovní příležitosti)
 - rostoucí počet obyvatel
 - rostoucí počet bytů

- dobrá občanská vybavenost
- pracovní příležitosti v obci
- o vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
 - velmi nízký koeficient ekologické stability území obce a nedostatek trvalé vegetace
 - nízká lesnatost území a nedostatečná ochrana lesního půdního fondu
 - hrozbou jsou záborů ZPF
 - záplavové území a nedostatečná protipovodňová ochrana
 - nedostatečná prostupnost území, chybějící propojení pro cyklisty a pěší se sousedními obcemi
 - fragmentace krajiny dopravními stavbami, výrobními a těžebními areály
 - velká koncentrace výroby a těžby může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obci a negativně ovlivnit kvalitu života obyvatel
 - zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obcích a v blízkosti významných dopravních komunikací
 - staré ekologické zátěže a skládky

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 1 územního plánu Hodonice prověří urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚP Hodonice, a to zejména s ohledem na nově vymezené záplavové území Dyje, ochranu a rozvoj přírodních hodnot území, protipovodňovou ochranu, na ochranu životního prostředí v obci a z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel. Převzetí možnosti změny využití zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky rozvoje obce a stav v území.

V rámci změny č. 1 ÚP budou prověřeny možnosti změny využití dosud nevyužitých zastavitelných ploch z platného ÚP :

- plochy smíšené obytné (SO); prověřit možnost změny využití dosud nevyužitých zastavitelných ploch z platného ÚP s ohledem na ochranu přírodních a kulturních hodnot, LPF a ZPF a vliv na životní prostředí v obci i kvalitu života obyvatel
- plochy pro výrobu a skladování (V); prověřit možnost změny využití dosud nevyužitých ploch z platného ÚP s ohledem na ochranu přírodních a kulturních hodnot, LPF a ZPF a vliv na životní prostředí v obci i kvalitu života obyvatel
- plochy smíšené výrobní (SV); prověřit možnost změny využití dosud nevyužitých ploch z platného ÚP s ohledem na ochranu přírodních a kulturních hodnot, LPF a ZPF a vliv na životní prostředí v obci i kvalitu života obyvatel
- bude prověřena možnost změny ve vymezení navrhovaných koridorů pro VN z platného ÚP, které jsou v kolizi s ÚSES, VKP a LPF.
- bude prověřen rozsah navrhovaných ploch pro těžbu

Změnou č. 1 ÚP Hodonice bude dále prověřena :

- možnost změny využití části areálu starého závodu Vertexu, který je v platném ÚP Hodonice vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování, na plochu pro bydlení;
- možnost změny využití východní části areálu chladiřen, který je v platném ÚP Hodonice vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování, na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport OS;
- možnost změny zahrádek severně od provozu Vetexu, které jsou v platném ÚP Hodonice zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území SM a ploch sídelní zeleně Z, na plochu rekreace R. Podmínky

využití plochy připustí umístění staveb pro individuální rekreaci související se zahrádkařením, plocha staveb bude omezena 25 m² zastavěné plochy.

V rámci změny č. 1 ÚP budou vymezeny :

- plochy pro rekreaci, multifunkční sportoviště a haly
- plochy pro bydlení
- plochy pro novou vodní plochu s rekreační a ekologickou funkcí,
- nová veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně včetně ochranné a izolační zeleně,
- síť účelových a místních komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny bude doplněna o cyklistické a pěší komunikace propojující sousední obce Krhovice, Božice, Tasovice
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
- plochy přírodní, plochy krajinné zeleně
- bude prověřeno využití nově stanoveného záplavového území a také jeho vliv na plochy pro bydlení, případně vymezeny plochy pro protipovodňová opatření.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Urbanistická koncepce

- Změna č. 1 územního plánu Hodonice prověří urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚP Hodonice. Možnost změny ve využití zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky, změny v území, záplavové území a odtokové poměry.
- Bude respektována urbanistická struktura obce jako významná urbanistická hodnota.
- Změna č. 1 územního plánu stanoví, pokud to bude potřebné, nové podmínky využití pro měněné plochy. Podle potřeby se mohou změnit i podmínky využití pro plochy stávající.
- Změna č. 1 územního plánu stanoví, pokud to bude potřebné, pro měněné plochy nové podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Podle potřeby se mohou změnit i podmínky prostorového uspořádání pro plochy stávající. V případě změny podmínek využití ploch výroby a skladování, smíšených výrobních budou zachovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu z platného ÚP.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Plochy smíšené obytné nebudou umísťovány na lesních pozemcích.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových i místních komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby propojení cyklistickými a pěšími trasami se sousedními obcemi Božice, Krhovice a Tasovice.
- Budou respektovány VKP ze zákona a vodní režim v údolní nivě Dyje.
- Budou vymezeny plochy pro opatření na ochranu proti povodním, popř. území k rozlivům.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení větrné eroze a také pro ochranu obce před působením větrů. Bude navržena obnova a rozšíření větrolamů především severně od železniční trati.
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro protierozní opatření.
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro řešení odtokových poměrů a revitalizaci vodních toků.
- Bude prověřena možnost založení vodních nádrží s ekologickou i rekreační funkcí.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

- Budou upřesněny funkční a prostorové parametry nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (jedná se o nadregionální biokoridor NRBK 15 a regionální biocentrum RBC 115 dle ZÚR JMK) a aktualizováno vymezení lokálního ÚSES z platného ÚP.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem navrhovaných i stávajících výrobních areálů (Vertex apod.) i kolem zastavitelných ploch, které na areály budou navazovat. Zeleň bude plnit ochrannou a izolační funkci a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél polních cest, cyklistických a pěších tras a kolem stávajících vodotečí. Tím bude posílena síť interakčních prvků v krajině, jak vzhledem k charakteru a způsobu využívání krajiny v územním obvodu obce doporučuje orgán ochrany přírody (odbor životního prostředí MěÚ Znojmo) s ohledem zajištění ekologické stability v oblasti s intenzivní zemědělskou výrobou, ochrany proti větrné erozi a současně zlepšení přírodní, kulturní a estetické hodnoty krajinného rázu.
- Změna č. 1 územního plánu bude řešit posílení ekologické stability území obce Hodonice a zvýšení lesnatosti v řešeném území. Upřednostňováno bude přitom zakládání krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.
- Na území výskytu zvláště chráněné druhu dropa velkého je nutné respektovat následující požadavky: aby byla krajina i nadále pro dropy využitelná, je nutné ji uchránit před některými vlivy, především před výstavbou staveb vyšších než jsou stromy v okolní krajině, tedy stavbami vyššími než 15 – 25 m (například větrnými elektrárnami, které jsou přímo nebezpečné, navíc znamenají zábor vhodných potravních biotopů) a záměry, které znamenají změnu tradičního využívání zemědělské půdy (např. fotovoltaické elektrárny, pěstování rychlerostoucích dřevin a zalesňování ve volné krajině ve vzdálenosti větší než 200 m od zastavěného území obcí). Tyto požadavky vychází ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody (odboru životního prostředí KrÚ Jm kraje).

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- Změna č. 1 ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Zajistit dopravní obslužnost nově navrhovaných ploch.
- Budou doplněny cyklistické a pěší trasy.
- Veškeré opatření týkající se silnic II. a III. třídy musí být v souladu s ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována stávající koncepce zásobování obce vodou.
- Odvádění a čištění odpadních vod – bude respektována stávající koncepce.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude respektována stávající koncepce a prověřena možnost změny tras navrhovaných koridorů pro VN, které jsou v kolizi s ÚSES, VKP a LPF . Zejména bude prověřena změna trasování koridoru pro vedení vn , který koliduje s navrhovaným lokálním biocentrem LBC2 při jižním okraji obce.
- V platném ÚP Hodonice je zakreslen koridor pro vedení vn trasovaný od bývalého zemědělského areálu směrem na Krhovice. Toto vedení vn již bylo realizováno a dle informací stavebního úřadu zkolaudováno. Proto bude zmiňované vedení Vn zakresleno podle skutečného provedení.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.
- Zajistit technickou infrastrukturu nově navrhovaných ploch.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny požadavky zahrnuté v kap. c) tohoto zadání změny ÚP. Budou navrženy plochy pro rekreaci, multifunkční sportoviště a haly.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství a prověřit vymezení nových veřejných prostranství a bude navržen systém sídelní zeleně, který bude propojen se systémem krajinné zeleně.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kromě hodnot území, které jsou stanoveny zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují :

Přírodní hodnoty

- Vzhledem k velmi nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Hodonice jsou přírodními hodnotami veškeré VKP ze zákona, větrolamy a další trvalé vegetační formace.
- Lokality s výskytem biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Hnízdiště a zimoviště dropa velkého.
- Údolní niva Dyje se specifickým vodním režimem i typem vegetace.

Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty obce. Bude obnoveno harmonické měřítko krajiny především v jižní části katastru, kterou zabírá údolní niva Dyje.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: charakter sídla a jeho umístění na okraji terasy nad nivou Dyje, hladina zástavby, dominanty obce, významnou hodnotou je urbanistická struktura sídla
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: tvoří především kulturní památky
- Stavební dominanty území
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Ochrana proti hluku

Budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku).

Ochrana ZPF

Zpracovatel návrhu změny č. 1 ÚP Hodonice bude postupovat podle ust. § 5 odst. 1 a 2 zák.č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla

ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. V tabulkové části bude uváděna u jednotlivých lokalit výměra podle tříd ochrany ZPF.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - pozemky k založení prvků ÚSES, které budou vymezeny v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh
 - případná protierozní opatření
 - případná protipovodňová opatření
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
 - bude zvažována změna předkupního práva pro VPS vymezené v platném ÚP
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - pozemky k založení prvků ÚSES
 - bude zvažována změna předkupního práva pro VPO vymezené v platném ÚP

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Změna ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany, které budou specifikovány ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů.

Celé správní území obce Hodonice se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice. Do správního území obce Hodonice zasahuje zájmové území Ministerstva obrana – letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách. Tato zájmová území Ministerstva obrany je nutné respektovat.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

Na řešeném území se nachází ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní ložisko Podyjí.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území:
 - situování nových zastavitelných ploch ve střetu s ochranou zemědělské půdy, zejména se ZPF třídy ochrany I. Minimalizovat zábory půdy třídy ochrany I.
 - situování nových zastavitelných ploch ve střetu s ochranou LPF, VKP a dalších přírodních hodnot. Minimalizovat zásahy do těchto ploch.
- Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území :
V rozboru udržitelného rozvoje – aktualizaci 2010, který je součástí ÚAP, byly hodnoceny dva pilíře na území obce Hodonice kladně. Nejméně bodů podle zvolených indikátorů získal pilíř pro příznivé životní

prostředí, další dva pilíře – pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, byly bodově hodnoceny přibližně stejně. Proto požaduje toto zadání řešit především nevyváženost mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj na straně jedné a podmínkami pro příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území na straně druhé.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) tohoto zadání) pro:

- bydlení
- rekreaci
- dopravní infrastrukturu

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Bude doplněno až na základě výsledku projednání zadání změny č. 1 ÚP Hodonice.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změna ÚP Hodonice nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Bude doplněno až na základě výsledku projednání zadání změny č. 1 ÚP Hodonice a stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Pokud příslušný dotčený orgán nebude požadovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Hodonice na životní prostředí a s tím související posouzení variant navrhovaných změn v území, nebude konceptu změny č. 1 ÚP Hodonice zpracován.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP Hodonice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Změna bude jak v textové tak v grafické části navazovat na platný ÚP Hodonice.

Ve výkresech bude zřetelně a jednoznačně odlišeno řešení změny č. 1 ÚP Hodonice.

Obsah změny územního plánu - návrh územního plánu:

I. Změna ÚP Hodonice

- A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část – ve výřezu v rozsahu dotčených lokalit změn v území
 - I.1. Výkres základní členění území M 1 : 5000
 - I.2. Hlavní výkres M 1 : 5000
(Koncepce uspořádání krajiny bude na samostatném výkrese a doplněná schémata systému sídelní a krajinné zeleně a prostupnosti území)
 - I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

II. Odůvodnění změny ÚP Hodonice

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část – ve výřezu v rozsahu dotčených lokalit změn v území
 - II.1. Koordinační výkres M 1 : 5000
 - II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území M 1 : 2000 nebo 1 : 2500
 - II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 10 000 nebo 1 : 25 000
 - II.4. Předpokládané zábory půdního fondu M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. 1 ÚP Hodonice i odůvodnění změny ÚP pro potřeby společného jednání – 1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh změny č. 1 ÚP Hodonice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Hodonice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis změny č. 1 ÚP Hodonice a Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hodonice: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude změna č. 1 územního plánu objednateli předána též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Po vydání změny č. 1 ÚP Hodonice bude zpracována dokumentace, která bude zachycovat právní stav ÚP Hodonice po změně č. 1.