

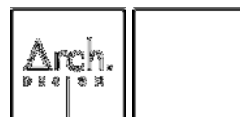


# ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

TEXTOVÁ ČÁST  
ZMĚNA Č.1

---

PROSINEC 2015





**Objednatel:** **Město Hustopeče**  
Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

**Pořizovatel:** **Městský úřad Hustopeče**  
Odbor regionálního rozvoje  
Dukelské nám. 22, 693 17 Hustopeče

**Zhotovitel:** **Arch.Design, s.r.o.**  
Sochorova 23, 616 00 Brno

**Autorský kolektiv:**

Urbanistické řešení,  
zodpovědný projektant:

Arch.Design, s.r.o.  
Ing. arch. Pavel Šemora  
*Autorizace ČKA 3495*

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Šemora

Kontroloval: Ing. arch. Anna Kolegarová



## Město Hustopeče

Č.j.: .....

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. 1 územního plánu Hustopeče

### I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci změny č.1 územního plánu Hustopeče se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. Ruší se text prvního odstavce ve znění:

Územní plán Hustopeče (dále také jen „ÚP Hustopeče“) se vydává pro celé území města Hustopeče.

Nedílnou součástí ÚP Hustopeče je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

Výkres B1 – Výkres základního členění území

Výkres B2 – Hlavní výkres

Výkres B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres B4 – Výkres pořadí změn v území

2. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se mění datum na: 30. 11. 2015.

3. V kapitole 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se slova „obce“ mění na „města“.

4. V kapitole 3. Urbanistická koncepce:

Se slova „obce“ mění na „města“.

Se ve druhém odstavci vypouští poslední věta: „Návrhová plocha vodní a vodohospodářská představuje návrh suché vodní nádrže, který zlepší protipovodňovou ochranu území.“

Se vypouští třetí odstavce: „Plochy přestaveb řeší změnu funkčního využití zastavěných ploch, mezi nimi vyniká zejména přestavba výrobního areálu v centru města na plochu smíšenou obytnou centrální a plošně významná přestavba výrobního areálu na jihozápadním okraji města na plochu smíšenou obytnou městskou“.

5. V kapitole 3.1.1. Plochy bydlení se v tabulce mění výměra u plochy Z10 na 8,565 ha, ruší plocha Z9 a vkládají nové plochy Z7, Z37, Z65, Z115, Z116, Z117, Z118, Z126, Z128, Z130.

6. V kapitole 3.1.2. Plochy občanského vybavení se do tabulky vkládají nové plochy Z13, Z25, Z114 a Z121.

7. V kapitole 3.1.3. Plochy veřejných prostranství se v tabulce mění výměra u plochy Z19 na 0,356 ha, ruší plochy Z124, Z125, Z126, Z127 a vkládají nové plochy Z1, Z110, Z111.

8. V kapitole 3.1.4. Plochy smíšeného využití se v tabulce mění výměra u ploch Z4 na 6,055 ha a Z129 na 0,256 ha, ruší plochy Z7, Z21, Z25, Z128, Z130 a vkládají nové plochy Z12 a Z135.

9. V kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury se v tabulce mění výměra u ploch Z36 na 0,520 ha, Z38 na 1,297 ha, Z39 na 0,638 ha, Z40 na 0,253, Z147 na 1,221 ha, ruší plocha Z135 a vkládají nové plochy Z35, Z127.

10. V kapitole 3.1.7. Plochy výroby a skladování se v tabulce mění výměra u plochy Z55 na 4,944 ha a vkládají nové plochy Z8, Z21, Z66.



11. V kapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby se v tabulce mění plocha P20 na Komerční zařízení malá a střední s výměrou 1,035 ha a vkládají nové plochy P17, P31, P146.
12. V kapitole 4.1.1. Silniční doprava se v pátém odstavci ruší věta: „Pro přestavbu terminálu IDS je vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií S8.“
13. V kapitole 4.1.3. Pěší a cyklistická doprava se vkládá nová věta: „Cyklostezky lze umísťovat na celém řešeném území za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití plochy, do které se umísťují, a nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty území.“
14. V kapitole 4.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod se ve třetím odstavci ruší text „septiků a“.
15. V kapitole 4.4. Veřejná prostranství se slovo „obce“ mění na „města“.
16. V kapitole 5.1. Uspořádání krajiny se v tabulce mění výměra u plochy K142 na 0,137 ha, ruší plochy K66, K67, K73 a vkládají nové plochy K11, K14, K43
17. V kapitole 5.2.2. Lokální ÚSES se ruší text: „Lokální ÚSES reprezentují také interakční prvky. Ty doplňují ÚSES a zvyšují ekologickou stabilitu území bez nároků na provázanost, plný kontakt a velikost společenstev. Celkem je vymezeno 68 interakčních prvků, z toho 38 prvků je nefunkčních – určeno k založení.“
18. Kapitola 5.5. Ochrana před povodněmi má nové znění:  
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.
19. V kapitole 5.7. Dobývání nerostů se vkládá nová věta: „V severní části řešeného území je vymezena rezerva pro těžbu nerostů.“
20. V kapitole 5.8. Zájmy obrany státu se slovo „obce“ mění na „města“.
21. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vkládá nový text:  
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 nepřipustné umísťování 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 1: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 1 nadzemního podlaží, s možností využití podkrovní.  
Index 2: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 2 nadzemních podlaží, s možností využití podkrovní.  
Index 3: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 3 nadzemních podlaží, s možností využití podkrovní.
22. V kapitole 6.1.1. Bydlení v bytových domech (BH) se v části Přípustné využití vypouští odrážka:  
„stavby související občanské vybavenosti s výjimkou staveb pro obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,“
23. V kapitole 6.1.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) se v části Přípustné využití vypouští odrážka:  
„stavby související občanské vybavenosti s výjimkou staveb pro obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,“
24. V kapitole 6.2. Plochy rekreace se vkládá nový text: „Nejsou vymezeny.“



25. Ruší se celá kapitola 6.2.1. Rekreace – individuální (RI)

26. V kapitole 6.4.1. Veřejná prostranství (PV) se v části Podmínky prostorového uspořádání ruší odrážky:  
„v ploše Z62/PV je požadován koeficient zeleně 0,5,“  
„v ploše Z63/PV je požadován koeficient zeleně 0,5,“  
„v ploše Z65/PV je požadován koeficient zeleně 0,5,“  
„v ploše Z124/PV je požadován koeficient zeleně 0,7,“  
„v ploše Z125/PV je požadován koeficient zeleně 0,9.“

27. V kapitole 6.5.2. Plochy smíšené obytné městské (SM) se v části Podmínky prostorového uspořádání vkládá nová odrážka:  
„v plochách Z131/SM, Z132/SM a Z133/SM je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“

28. V kapitole 6.5.3. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) se v části Podmínky prostorového uspořádání vkládají nové odrážky:  
„v plochách Z26/SV, P32/SV a Z27/SV je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“  
„v plochách Z4/SV a Z30/SV je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu na žádost.“

29. V kapitole 6.8.1. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL):  
Se mění znění části Hlavní využití na: „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby pro zajištění výroby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu.“  
V části Další podmínky využití se přidává odrážka: „ v ploše Z66 je předepsán minimální podíl izolační zeleně na 10% výměry plochy“.

30. V kapitole 6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W) se v části Přípustné využití do třetí odrážky přidává slovo „cyklostezky“.

31. V kapitole 6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS) se v části Přípustné využití vypouští odrážka „zahradní chaty“ a přidává slovo „cyklostezky“. V části Podmíněně přípustné využití se přidává odrážka „zahradní chaty za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz“. V části Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona má třetí odrážka nové znění: „vytváření velkoplošných půdních zemědělských celků“.

32. V kapitole 6.15.1. Plochy specifické - vinné sklepy (XS) se v části Přípustné využití do čtvrté odrážky přidává slovo „cyklostezky“.

33. Do kapitoly 6. 16. Plochy zeleně je vložena nová podkapitola 6.16.2. Zeleň – přírodního charakteru (ZP) ve znění:

**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 umístění 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.

34. V kapitole 6.16.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO) se v části Podmíněně přípustné využití ruší odrážky „stavby technické infrastruktury“, „stavby dopravní infrastruktury (účelové komunikace) vedené přes plochu nejkratším



směrem" a nahrazují se novou odrážkou „stavby dopravní a liniové technické infrastruktury za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat hlavní a přípustné využití“.

35. Do kapitoly 6.18. Definice pojmů jsou doplněny položky ve znění:

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

36. 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 do tabulky veřejně prospěšných staveb vložena nová položka WD35 místní komunikace v ploše Z35/DS. V tabulce veřejně prospěšných opatření je zrušena položka VU27 interakční prvek.

37. Kapitola 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo má nové znění:

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	Ve prospěch
PO2	Rozšíření hřbitova	Z22/OH	Města Hustopeče

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

38. 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
S3	Z131/SM, Z132/SM, Z135/DS
S4	Z10/BI, Z65/PV, Z126/PV, Z133/SM, Z135/DS
S6	Z64/PV, Z3/BI
S8	Z27/SV

Lhůta stanovená pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu.

**Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:**

Územní studie S3 a S4 budou 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.

Územní studie S8 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.

39. Za kapitolu 10 byla vložena nová kapitola 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu ve znění:

Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

Označení	Název RP	Dotýká se ploch	Typ regulačního plánu	Lhůta pro vydání RP
RP1	Za sady Kpt. Jaroše	Z4, Z30	Na žádost	

### **Zadání regulačního plánu RP1 Za sady Kpt. Jaroše**

#### **A. Vymezení řešeného území**

Řešené území zahrnuje návrhové plochy smíšené obytné venkovské v jihovýchodní části zastavěného území města a navazuje na ulici a sady Kpt. Jaroše. Ze severovýchodu na řešené území navazuje zastavěné území rodinných domů, vinných sklepů a areálu mysliveckého spolku. Ze severozápadu k území přiléhají sady Kpt. Jaroše lemované účelovou komunikací. Zbylou část řešeného území obklopují obhospodařované zemědělské plochy. Přesné vymezení území je zakresleno v územním plánu Hustopeče ve výkrese č. 1 Základní členění území.

#### **B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Navrhněte novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků, v souladu se stanoveným hlavním využitím podle územního plánu pro smíšené bydlení venkovské.

V souladu s požadavky na šířky a plochy veřejných prostranství, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., navrhněte vedení obslužných komunikací, chodníků, odstavňá stání pro vozidla a plochy veřejné zeleně sloužící obyvatelům přilehlého území. Při tom zohledněte možnost využití a napojení plochy zeleně přírodního charakteru ZP procházející řešeným územím a přítomnost nadstandardních ploch přírodních NP v sadech Kpt. Jaroše.

#### **C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Navrhněte uliční stavební čáry, popř. stavební hranice závazné pro umístění staveb na pozemcích a podle potřeby upřesněte regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají beze změny územního plánu nepřekročitelné.

Stanovte prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad nově navržené zástavby vzájemně i soulad s původní zástavbou města.

S ohledem na okolní zástavbu stanovte podmínky umístění staveb (samostatně stojící domy, dvojdomy, řadová zástavba), včetně řešení zahrady samostatně pro každou stavbu.

Stanovte způsob zastřešení a směr hlavního hřebene střech v případě šikmého zastřešení.

Vyomezte veřejné prostranství v souladu s legislativními požadavky vyhl. 501/2006Sb. v platném znění. Šířku veřejného prostranství stanovte s ohledem na umístění oboustranného stromořadí.

Stanovte výšku římsy a výšku hřebene střech, umístění a tvar vedlejších staveb.

Výška zástavby může být maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví nebo 2 nadzemní podlaží.

Prostorové umístění objektů řešte také ve vazbě na limity využití území.

#### **D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Lokalita se nachází v urbanisticky a krajinně cenném prostředí v blízkosti nemovité kulturní památky kaple sv. Rocha pod Křížovým vrchem. Vymezení ploch pro zástavbu a regulační podmínky musí respektovat polohu a podmínky lokality a nesmí narušit krajinný ráz a obraz města v krajině. Zástavbu řešte jako rozvolněnou s maximálním podílem zeleně. Z tohoto důvodu zvažte vymezení nezastavitelných částí zahrad.

#### **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Dopravní infrastruktura

Lokalita bude napojena na stávající systém místních komunikací z ulice Kpt. Jaroše. Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům dle ČSN 73 6110. Šířkové uspořádání přilehlé komunikace musí umožnit přístup vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m).

Regulační plán bude řešit podrobnost vjezdů na pozemky a parkovacích míst na komunikacích.

Parkování a odstavování vozidel pro obyvatele a návštěvníky domů v lokalitě řešte v rámci jejich vlastních pozemků. Parkování pro návštěvníky řešte v prostoru místních komunikací včetně potřebného počtu speciálních stání. Kapacita parkovacích a odstavňových míst bude odpovídat minimálně platným normám a vyhodnocené kapacitní možnosti lokality.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán a její napojení na stávající řady bude dále podrobně řešeno. V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- upřesnění tras vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií



- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržovaných dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou řešeno odvedení povrchových dešťových vod a stanoveny parametry případných retenčních nádrží a suchých poldrů a bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Nové řady pro veřejnou potřebu budou uloženy pod veřejnými plochami, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným povrchem chodníku.

#### Občanské vybavení

Charakter využití území je dán převažujícími plochami smíšeného bydlení venkovského. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území. Z hlediska koncepce města není závazně vyžadováno v řešeném území umístit zařízení občanského vybavení sloužícího pro veřejnost.

#### Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány podle požadavků vyhlášky 501/2006 Sb., §7 a §22.

#### F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou vzneseny.

#### G. Požadavky na asanace

Požadavky na sanace v řešeném území nejsou vzneseny.

#### H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

V souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 21, požadavky civilní ochrany, je v rámci regulačního plánu nutno prověřit zejména požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro:

h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou,

i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události, především se jedná o řešení příjezdových komunikací, vyhovujících pro případný zásah technikou složek IZS,

k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů.

#### I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

#### J. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu

V rámci území řešeného regulačním plánem nebudou umístovány ani nebudou přípustné záměry vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### K. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Podle rozsahu a charakteru navrhovaných změn současného stavu bude nutno před vydáním regulačního plánu uzavřít mezi městem Hustopeče a případnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury.

Regulační plán nestanovuje požadavky na uzavření dohody o parcelaci.

#### L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah textové a grafické části regulačního plánu zpracujte dle přílohy č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Regulační plán bude zpracován v měřítku pro hlavní výkres 1 : 1 000.

Obsah regulačního plánu:

- textová část bude zpracována dle přílohy č.11, část I. vyhlášky 500/2006Sb.

- grafická část bude zpracována dle přílohy č.11, část I. vyhlášky 500/2006Sb.

Obsah odůvodnění regulačního plánu:

- textová část bude zpracována dle přílohy č.11, část II. vyhlášky 500/2006Sb.

- grafická část bude zpracována dle přílohy č.11, část II. vyhlášky 500/2006Sb.

Měřítko výkresů zpravidla bude 1 : 1000, eventuálně 1 : 500, výkres širších vztahů 1 : 5000. Výkresy vzhledem k povaze lokality musí obsahovat výškopis v přesnosti odpovídající zpracovávanému měřítku.

Počet vyhotovení RP bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1 elektronickou formou (JPG, PDF, Word).





Dle výsledků projednání bude vyhotoven čistopis RP, který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu RP i čistopisu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na datovém nosiči. Pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvést způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Předání výkresů regulačního plánu v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP (ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu PNG, TIF nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

40. Kapitola 11. Stanovení pořadí změn v území se mění na kapitolu s číslem 12. Současně se číslo podkapitoly 11.1. Etapizace mění na 12.1.

41. Číslo kapitoly 12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se mění na 13 a tato kapitola má nové znění:

V centru města a v jeho blízkém okolí je vymezeno území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1, ve kterém jsou všechny rekonstrukce či dostavby stávajících objektů nebo a budoucí stavební objekty považovány za stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace 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.

Požadavek se nevztahuje na liniové stavby technické infrastruktury a stavby do 25 m<sup>2</sup> o jednom nadzemním podlaží nezasahujících do uličního prostoru.

42. Vkládá se nová kapitola 14. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, ve znění:

Textová část má počet stran: 33

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





## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

### OBSAH:

A.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY Č.1.....	2
B.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	6
C.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....	6
D.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....	7
E.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	7
F.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	8
G.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	10
H.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	10
I.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	14
J.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	14

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



## A. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY Č.1

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

Územní plán Hustopeče a jeho změna č.1 respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PUR 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 ÚP a jeho Změny č.1 je splněno při stanovení koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachování a ochranou původní zástavby, účelu využití staveb (vinné sklepy), vymezení ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území. Jsou upřesněny požadavky na výšku zástavby v historickém centru města.

(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 vymezení ploch veřejných prostranství i výroby (pracovních aktivit), které doplňují a vyvažují plochy pro bydlení.

(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 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.*

ÚP a jeho změna č.1 navrhuje plochu dopravy Z137/DZ pro zlepšení průjezdnosti železniční dopravy.

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

ÚP a jeho změna č.1 nevymezují v záplavových územích 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.*

ÚP a jeho změna č.1 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.*

ÚP a jeho změna č.1 zohledňuje podrobnější řešení území v rámci prověření územními studiemi, které zapracovává do ploch s rozdílným způsobem využití, systémů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i občanské vybavenosti.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Plochy technické infrastruktury jsou navrženy v souladu s tímto požadavkem.



Území řešené Územním plánem Hustopeče a jeho Změny č.1 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, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Přímo strategická poloha Hustopečí na dálnici D2 má významný vliv na atraktivitu území pro umístování 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.1 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovensko. Řešené území se nachází v trase transevropských multimodálních koridorů – IV. TEMMK koridoru silničního a IV. TEMMK koridoru železničního. Z této skutečnosti nevyplývají žádné požadavky na uspořádání území.

Řešení územního plánu Hustopeče a jeho Změny č.1 není v rozporu s požadavky Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

Zásady územního rozvoje JMK byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22. 9. 2011 a dne 21. 6. 2012 byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu. V současné době neexistuje pro území města žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

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

### ÚP Hustopeče a jeho Změna č.1 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. Zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou mimo jiné předepsány maximální výšky zástavby v historickém centru. Dále je v kapitole 6. stanovena maximálně možná výška zástavby a koeficient zeleně. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č.2.
3. Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů..**
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.1 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

- 1a) V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č.1 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 obydlivosti 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. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů..** Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.
- 1n) ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VX a žádné další nenavrhuje.
- 1o) Při zpracování ÚP 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 vymežování 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.1 územního plánu bylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí. Výsledky tohoto vyhodnocení byly zpracovány do řešení územního plánu a jeho Změny č.1

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

Územní plán a jeho Změna č.1 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.1 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 nevyločil.

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 studií a regulačním plánem 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 a 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

§ 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.1 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.1 s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah ÚP 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 m<sup>2</sup>. Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu 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

### Soulad ÚP a jeho změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů

Jednotlivé části územního plánu byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zpracována 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 zpracovány 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 je uvedena poznámka: „Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR. Umístování všech uvedených staveb v tomto zájmovém území 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 a jeho změny č.1 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP 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.

### Soulad ÚP a jeho změny č.1 se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po společném jednání.

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

Na zpracování Změny č.1 ÚP Hustopeče byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí popisuje stav všech složek životního prostředí (půda, voda, klima ad.). Při jejich hodnocení byl brán zřetel také na jejich předpokládaný vývoj za situace, kdyby nebyla uplatněna posuzovaná Změna č. 1 ÚP Hustopeče. Z pohledu stavu složek životního prostředí v zájmovém území nebyly v souvislosti s naplněním nových návrhových ploch posuzované dokumentace identifikovány žádné významné vlivy, které by mohly závažným způsobem negativně ovlivnit stav životního prostředí.

Návrhové plochy nebyly v žádné kategorii vyhodnoceny jako jednoznačně nevyhovující nebo ve výrazném rozporu s cíli relevantních podkladových dokumentací.

V posuzovaných návrhových plochách nebyl identifikován (ani kumulativní) výrazně negativní vliv, který by vyžadoval realizaci speciálních kompenzačních opatření. K doplnění je navržena izolační zeleň v ploše Z66 a to jako součást budoucího funkčního využití plochy, nikoli jako její samostatná část.

Celkově je možné konstatovat, že změna č. 1 Územního plánu Hustopeče je v souladu s referenčními cíli dle příslušných strategických studií, a že jejich cíle byly v dostačující míře v koncepci řešení zohledněny.

Jsou navrženy ukazatele, které umožní sledovat vliv změn vlastností území vyvolaných naplňováním změny územního plánu. Ukazatele jsou opět stanoveny ve vztahu k naplňování vybraných referenčních cílů.

Vyhodnocení obsahuje návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na prostředí. Je konstatováno, že pro zajištění minimalizace vlivů na životní prostředí je třeba rozhodovat v plochách a koridorech vymezených v územním plánu v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití ve výrokové části územního plánu, neboť připomínky k jednotlivým skupinám návrhových ploch byly do regulativů v průběhu zpracování Změny č.1 územního plánu průběžně zpracovávány.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Podle §50 odst. 5 Stavebního zákona bude doplněno po společném jednání.





## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Popis zohlednění stanoviska podle §50 odst. 5 Stavebního zákona bude doplněno po společném jednání.

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č.1 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.1 sledováno.

Při zpracování Změny č.1 ÚP Hustopeče bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a jeho rozšířením se několik zastavitelných ploch změnilo na stabilizované území především pro bydlení.

### E.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Navrhovaná vodní nádrž pro zlepšení protipovodňové ochrany je již realizovaná.

Přestavba výrobního areálu na jihozápadním okraji města na plochu smíšenou obytnou SM byla v rámci zpracování územní studie S7 přehodnocena a změněna na plochy výroby a skladování VL, které odpovídají současnému využití lokality a potřebám města doplňovat funkci bydlení o funkce, které zajišťují pracovní aktivity pro obyvatele města i jeho okolí.

V souvislosti s podrobnějším zpracováním lokalit územních studií S5 a S9 došlo k většímu členění ploch oproti stávajícímu řešení ÚP a upřesnění využití území především vymezením ploch čistého bydlení BI, občanské vybavenosti OV a veřejných prostranství.

V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nově upřesňují podmínky využívání stávajících staveb, které nejsou v souladu s využitím plochy, ve které leží.

Nově je na celém území města nepřípustné umísťování mobilních domů, marigotek a unimobuněk tak, aby bylo zabráněno vytváření nevhodných struktur zástavby.

Některým plochám jsou nově přiřazeny indexy upřesňující podmínky jejich využití, což se týká především lokalit vinných sklepů a možnosti umísťování provozoven kovošrotu nebo sběren druhotných surovin. V území historické zástavby v centru města je v plochách stanoven maximální počet podlaží zástavby z důvodu omezení výstavby nebo dostavby nevhodně vysokých objektů vzhledem ke stávající zástavbě.

V plochách pro bydlení BH a BI omezeny stavby pro obchodní prodej, tak aby v nich nebylo možno umístit nevhodně nadměrné komerční objekty. Umístění související občanské vybavenosti je v rámci podmínek využití umožněno.

Byly zrušeny plochy rekreace individuální RI a převedeny na plochy smíšené nezastavěného území NS z důvodu rizika umísťování a rozšiřování rekreačních chat ve volné krajině, což je z hlediska krajinného rázu nežádoucí. Zahradní chaty je možno nadále umísťovat v plochách NS.

Změnou č.1 je v ÚP Hustopeče zrušena územní studie S8 (terminál IDS) jako nadbytečná. Toto území je možno řešit samostatně podrobnější dopravní studií. Je rozšířeno území studie S6 tak, aby pokrývala navazující a související území nutné k řešení dopravní a technické infrastruktury. Je vymezena nová plocha územní studie S8 podrobnějšímu řešení území smíšeného bydlení za hřbitovem. Plocha územní studie S2 byla nahrazena nutností zpracování regulačního plánu R1, což je dáno nutností koordinace s významným městským územím sadů Kpt. Jaroše.

V rámci Změny č.1 byl upřesněn požadavek na zpracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem tak, aby byl používán účelně a ne nadbytečně.

### 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 upravovaných lokalit územními studiemi.

Pro přestavbu terminálu IDS již není požadováno zpracování územní studie z důvodu nadbytečnosti. Území je dnes z větší části stabilizováno.



Stavby cyklostezek je nově možno umisťovat na celém řešeném území za předpokladu, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití ploch, do které se umisťují, a nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty území.

V rámci odvodu odpadních vod se staveb již není možno použít septik, který není dle současné legislativy přípustný.

### E.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným významným změnám.

V souvislosti s úpravami lokalit řešených územními studii došlo ke změnám vymezení ploch ochranné a izolační zeleně ZO, které nově oddělují plochy výroby od obytného území.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability se nemění.

Lokální ÚSES nově již nereprezentují překryvné plochy interakčních prvků, které byly z ÚP vypuštěny pro nadbytečnost. Interakční prvky, stabilizované i návrhové, jsou součástí přírodních ploch NP, ploch zeleně přírodního charakteru ZP nebo zeleně ochranné a izolační ZO a není je proto nutno v rámci dokumentace ÚP duplikovat. Interakční prvky by měly být prioritně řešeny v projektech komplexních pozemkových úprav, proto jsou z ÚP Hustopeče vypuštěny.

## 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	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Počet obyvatel	5951	5952	5950	5903	5972	5903	5869	5883	5862	5859

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	17,39	0,00	17,39	0,0%
BI bydlení v rodinných domech	41,77	19,26	61,03	46,1%
SC plochy smíšené obytné v centrech měst	6,91	1,27	8,18	18,4%
SM plochy smíšené obytné městské	30,54	13,48	44,02	44,2%
SV plochy smíšené obytné venkovské	9,80	15,05	24,85	153,6%
<b>CELKEM</b>	<b>106,40</b>	<b>49,06</b>	<b>155,46</b>	<b>46,1%</b>

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

PLOCHY VÝROBY	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
VL výroba a skladování - lehký průmysl	102,86	46,31	149,17	45,0%
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%



<b>CELKEM</b>	<b>123,62</b>	<b>46,31</b>	<b>169,93</b>	<b>37,5%</b>
---------------	---------------	--------------	---------------	--------------

Aktualizaci zastavěného území z roku 2013 bylo převedeno do stabilizovaných ploch 4,46 ha lokalit bydlení a 3,41 ha lokalit výroby. Změna č.1 ÚP Hustopeče ruší jednu návrhovou plochu smíšeného bydlení SV v jižní části území o velikosti 0,34 ha, nevhodně vymezenou jako výběžek ze zastavěného území do svahu Křížového vrchu. Oproti tomu jsou nově vymezeny plochy výroby VL (Z8 a Z66) o výměře 3,76 ha a s nimi související veřejné prostranství PV Z1 o výměře 0,5 ha, které vyplňují proluky mezi dalšími plochami výroby. Nově je vymezena plocha smíšená obytná SM Z12 v rámci stávajícího bytového bloku o výměře 1 ha a doplnění plochy SV Z4 o velikosti 0,12 ha, která ponechávala v území neobdělávatelnou zemědělskou plochu NZ. Změna č.1 ÚP tedy stabilizuje celkem 8,21 ha ploch a nově vymezuje 5,37 ha zastavitelného území.

Převís nabídky ploch pro bydlení a výrobu v tomto případě odpovídá požadavkům na rozvoj města Hustopeče, která 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 izolací vegetace u výroby.

Bilanční tabulka ploch s rozdílným způsobem využití dle Změny č.1 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	17,39	0,8%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	17,39	0,7%
BI	bydlení v rodinných domech	41,77	1,8%	0,00	0,0%	19,26	10,9%	61,03	2,5%
SC	plochy smíšené obytné v centrech měst	6,91	0,3%	1,27	11,1%	0,00	0,0%	8,18	0,3%
SM	plochy smíšené obytné městské	30,54	1,3%	0,58	5,1%	12,90	7,3%	44,02	1,8%
SV	plochy smíšené obytné venkovské	9,80	0,4%	1,31	11,5%	13,74	7,8%	24,85	1,0%
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	9,00	0,4%	0,38	3,3%	1,37	0,8%	10,76	0,4%
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	8,10	0,4%	0,00	0,0%	0,34	0,2%	8,45	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	3,27	0,1%	1,03	9,0%	1,82	1,0%	6,12	0,2%
OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	2,65	0,1%	0,86	7,5%	7,70	4,4%	11,21	0,5%
DS	dopravní infrastruktura - silniční	130,61	5,8%	0,61	5,3%	15,03	8,5%	146,24	6,0%
DZ	dopravní infrastruktura - železniční	18,12	0,8%	0,00	0,0%	2,37	1,3%	20,49	0,8%
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	1,69	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1,69	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	102,86	4,5%	5,40	47,2%	40,91	23,1%	149,17	6,1%
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	4,23	0,2%	0,00	0,0%	3,21	1,8%	7,44	0,3%
XS	plochy specifické - vinné sklepy	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,52	1,4%	2,52	0,1%
<b>Plochy zástavby celkem</b>		<b>413,85</b>	<b>18,3%</b>	<b>11,44</b>	<b>100,0%</b>	<b>121,66</b>	<b>69,0%</b>	<b>546,95</b>	<b>22,3%</b>
ZO	zeleň - ochranná a izolační	11,69	0,5%	0,00	0,0%	14,56	8,2%	26,25	1,1%
ZP	zeleň - přírodního charakteru	43,87	1,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	43,87	1,8%
W	plochy vodní a vodohospodářské	20,39	0,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	20,39	0,8%
NZ	plochy zemědělské	1333,50	58,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1333,50	54,4%



PLOCHY S ROZDÍLNÝM		STABILIZOVANÉ		PŘESTAVBOVÉ		PLOCHY ZMĚN		PLOCHY	
NL	plochy lesní	33,29	1,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	33,29	1,4%
NP	plochy přírodní	136,20	6,0%	0,00	0,0%	40,22	22,8%	176,42	7,2%
NS	plochy smíšené nezastavěného území	272,65	12,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	272,65	11,1%
Nezastavitelné plochy celkem		1851,59	81,7%	0,00	0,0%	54,77	31,0%	1906,37	77,7%
PLOCHY CELKEM		2265,44	100,0%	11,44	100,0%	176,44	100,0%	2453,32	100,0%

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

V rámci řešení Změny č.1 ÚP Hustopeče nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Hustopeče

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

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování zůstává Změnou č.1 zachována. Území bude napojeno na hlavní řady v ulicích Žižkova, Údolní, Komenského a Svatopluka Čecha. Podrobněji je technická infrastruktura v rámci územních studií, které byly podkladem pro Změnu č.1.

*Opatření snižující erozi půdy:*

Jsou Změnou č.1 zachována. Jedná se o plochy ochranné a izolační zeleně, které umožňují vytvoření větrolamů a dalších prvků, jako jsou průlehy a příkopy.

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

Změna č.1 ponechává návrhy úprav na silnicích II.třídy pro zlepšení průjezdnosti územím i rezervu pro přeložení komunikace II/420. Opatření v okolí dálnice D2 nemění.

*Posouzení zásobování pitnou vodou v lokalitě „Farma Herbenova“:*

Tato lokalita je napojena na veřejný vodovod. Koncepce zásobování vodou v lokalitě Změnou č.1 není měněna s tím, že je nutno v území realizovat nové vodovodní řady.

*Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ:*

V rámci Změny č.1 byly zastavitelné plochy na ZPF posouzeny a u I. třídy ochrany nedochází k žádné změně, protože by zmenšením plochy Z4 došlo k narušení organizace se ZPF. U II. třídy ochrany dochází oproti platnému ÚP ke snížení záborů o 2,7 ha, což je zapříčiněno především stabilizováním původně zastavitelných ploch.

*Posouzení tras pro cyklostezky a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy:*

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

*Posouzení návrhu ploch pro občanskou vybavenost v blízkosti koncentrované zástavby bytových domů – především u ulice Větrná:*

Změnou č.1 byly vymezeny nové plochy občanské vybavenosti, v souladu s územní studií S5, Z26 a Z114. Související občanskou vybavenost lze pro území umístit do plochy smíšené obytné Z12.

### Požadavky města Hustopeče

*Změna č. 1 ÚP Hustopeče nebude měnit základní koncepci rozvoje města Hustopeče. Dílčí změny uvedené níže budou mít lokální charakter:*

Základní koncepce rozvoje města Hustopeče není Změnou č.1 měněna. Jsou měněny pouze dílčí části území.

*Při návrhu nových zastavitelných ploch budou prověřeny kompenzace nároků na nové záборы zemědělské půdy v celém území města Hustopeče:*

V rámci Změny č.1 došlo ke zrušení části zastavitelného území, plocha SV pod Křížovým vrchem.

*4.1 Prověřit podmínky vymezení plochy smíšené obytné městské (SM) a smíšené centrální obytné (SC) v lokalitě ulice Na Hradbách a plochy pro bydlení (BI) v ulici Vinařská a v jejich okolí. Cílem je zamezit nevhodnému využití a nevhodným změnám ve specifickém území vinných sklepů, zejména ověřit podmínky bydlení, které by mohlo kolidovat se stávajícím hlavním využitím území pro vinařské stavby. Prověřit a upravit podmínky vymezení ploch (SM) obytné městské a (OV) obytné venkovské a (SC) smíšené obytné v centrech měst, zejména v centru města Hustopeče. Cílem je stanovení přesnějších podmínek výškové regulace staveb, charakteru*



a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití v zájmu lépe chránit urbanistické a architektonické hodnoty města a jeho obytného prostředí:

Splněno přiřazením indexů do předmětných ploch 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 1: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 1 nadzemního podlaží, s možností využití podkroví.

Index 2: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 2 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví.

Index 3: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 3 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví.

4.2 Provéřit vymezení ploch v centru města (SC) včetně podmínek pro vymezení plochy v území centra města Hustopeče s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami, jak je uvedeno v kap. 12 ÚP Hustopeče. Cílem je blíže specifikovat stavby, pro které je podmínka v ÚP Hustopeče stanovena a případně vyřadit stavby, pro které je nadbytečná:

Příslušná kapitola byla upravena.

4.3 Provéřit záměr vymezení plochy K66 (ZO) v nezastavěném území města, která je v ÚP Hustopeče vymezena jako zeleň ochranná a izolační, v rozsahu cca 1,69 ha. Cílem je vymežit tuto plochu jako zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování. Tato plocha tvořící trojúhelník je vklíněna mezi zastavěné území ploch pro výrobu. V území města nejsou k dispozici jiné disponibilní plochy, provozně vyhovující pro rozšíření stávajících výrobních areálů. Plocha je dopravně dostupná ze silnice II/425:

Plocha byla prověřena a nově vymezena jako zastavitelná pro výrobu a skladování – lehkou výrobu VL Z66. Logicky tak doplňuje okolní plochy VL a umožňuje nárůst pracovních příležitostí v řešeném území.

4.4 Provéřit záměr vymezení nezastavitelné zemědělské plochy (NZ) plochy v lokalitě mezi zastavitelnou plochou Z28 (VL) pro výrobu a skladování a stávajícím zastavěným územím pro výrobu v jihovýchodní části města Hustopeče, v lokalitě "Nad hřbitovem", o rozloze celkem cca 5 ha; z toho část při hranici zastavěného území plochy výroby k využití pro stavby a zařízení pro výrobu - lehký průmysl a skladování. V území města nejsou k dispozici jiné disponibilní plochy, provozně vyhovující pro rozšíření stávajícího výrobního areálu.

V západní části této lokality prověřit záměr na vymezení plochy o výměře cca 5 ha jako plochy rozdílného způsobu využití, smíšené výrobní, umožňující zejména využití pro regionální specifické stavby vinařského hospodářství, a pro výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu. V území města nejsou k dispozici jiné disponibilní plochy pro tyto aktivity vinařského hospodářství. Lokalita přiléhá k zastavěnému území a je dopravně dostupná ze stávající silniční komunikace II/420.

Návrh řešení zohlední geomorfologické podmínky lokality, blízkost dálnice D2 a existenci stávajících technických sítí a jejich ochranných a bezpečnostních pásem:

Plocha byla prověřena a nově vymezena jako zastavitelná pro výrobu a skladování – lehkou výrobu VL Z8. Samostatně je vymezena plocha veřejného prostranství PV Z1, která bude zajišťovat přístup do areálu a venkovní parkovací místa. Logicky tak doplňuje okolní plochy VL a umožňuje nárůst pracovních příležitostí v řešeném území. Variantní řešení využití lokality nebylo navrženo, protože vinařství jako výrobu vína je možno umístit do ploch VL bez jakéhokoliv omezení.

4.5 Provéřit podmínky vymezení plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) na ulici Nádražní pro účely sběru kovošrotu. Cílem je vymežit tuto plochu jako plochu přestavbovou, případně asanační, v zájmu zlepšení životního prostředí ve městě a prověřit komplexní řešení umístění ploch skladování a likvidace odpadu ve městě a stanovit vhodné regulační podmínky využití těchto ploch, vzhledem k závažnosti dopadů technologií nebo činností v oblasti nakládání s odpady na jejich okolí a životní prostředí:

Tato plocha byla prověřena a pro nevhodné umístění v území, zhoršující životní podmínky v okolí provozu, navržena na přestavbu pro občanskou vybavenost OV P17. Nově lze v plochách s indexem **k** umístit provozovnu kovošrotu nebo sběrnou druhotných surovin za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na chráněné prostory staveb. Pro tento účel jsou určeny dvě stabilizované plochy VL v jihozápadní části území v ulici Bratislavská u silnice II/425.

4.6 Provéřit podmínky vymezení ploch smíšených venkovských – P32, Z26 a Z29 (SV) v jihozápadní části města bez potřeby návrhu nových ploch k zastavění. Cílem je nalézt optimální urbanistické řešení, omezit kolidující využití ploch a prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání uvedených ploch.

Celá lokalita byla prověřena z důvodu ochrany krajinného rázu a nechtěného vybihání zástavby ze zastavěného území byla zrušena plocha Z25 (pozemek je v majetku města Hustopeče). Kvůli nutnosti koordinace souvisejících ploch napojených na dopravní a technickou infrastrukturu v ulici Habánská je na plochy P32 a Z26 rozšířena plocha pro zpracování územní studie S6, která bude mít za úkol území řešit podrobněji.

4.7 Navrhnout podmínky plošného a prostorového uspořádání krajiny, včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely zemědělské, lesnické apod. v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem je zamezit nevhodným plošně a prostorově rozsáhlým stavbám, zařízením a jiným opatřením v nezastavěném území města Hustopeče:

Tyto podmínky jsou v dostatečné míře v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem obsaženy. Drobné korekce byly provedeny u ploch smíšeného nezastavěného území NS a zelení ochranné a izolační ZO, přírodního charakteru ZP.

4.8 Provéřit a navrhnout podmínky plošného a prostorového uspořádání pro vybudování cyklostezek v území města Hustopeče východně od dálnice D2. Cílem je vhodně vymežit plochy nebo koridory pro cyklostezky a k nim příslušnou infrastrukturu v nezastavěném území města Hustopeče:



Do kapitoly 4.1 Dopravní infrastruktura jsou doplněny nové podmínky pro umístování cyklostezek. Cyklostezky je možno nově umístovat v celém řešeném území za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití plochy, do které se umístí, a nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty území.

*4.9 Provéřit a stanovit podmínky pro vydání regulačního plánu nebo územní studie v centrálním území města Hustopeče, včetně území autobusového a vlakového nádraží a železniční tratě a jejich okolí. Centrálním územím je míněno území vymezené v ÚP Hustopeče, v textové části v odst. 12 a v hlavním výkresu žlutou obalovou linií území. Cílem je lépe koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v těchto částech města a chránit jeho urbanistické a architektonické hodnoty. Záměr pořízení regulačního plánu z podnětu je v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hustopeče č. 7/XVI/13 ze dne 10.10.2013:*

Vymezení území pro zpracování regulačního plánu bylo provedeno a bylo konstatováno, že v území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1 a případném okolí by byl regulační plán do doby jeho zpracování v podstatě stavební uzávěrou, která by neumožňovala jeho případný rozvoj nebo potřebnou obnovu.

Jako dostatečnou ochranu území lze považovat nutnost vypracovávat v území UZV1 architektonickou část projektové dokumentace pro všechny rekonstrukce či dostavby stávajících objektů a budoucí stavební objekty pouze autorizovaným architektem. Regulační plán z podnětu proto vymezen nebyl.

*4.10 Provéřit a upravit podmínky využití v plochách, kde je podle ÚP Hustopeče předepsáno zpracování územních studií S1 – S9. K tomu využít jako podkladu výsledky architektonicko-urbanistické soutěže „Urbanistické řešení města Hustopeče – severozápad“ a následně pořizované územní a odborné studie. V rámci této změny prověřit možné vymezení plochy pro veřejné prostranství Z 19 (PV) jako plochy pro bydlení v rodinných domech. Upravit vymezení a podmínky pro veřejná prostranství a plochy a koridory veřejné infrastruktury a vymezit plochy nebo koridory, v němž bude rozhodováno v území podmíněně dohodou o parcelaci. Provéřit lhůty pro pořízení územních studií a případně je odůvodněně upravit:*

Plochy byly v rámci zpracovaných územních studií S5, S7 a S9 upraveny a bylo přihlédnuto k výsledku urbanistické soutěže na celé návrhové území v západní části. V souvislosti s tím byly sloučeny plochy veřejných prostranství s ostatními plochami pro bydlení tak, aby nebylo zabráněno využití podrobnějšího řešení v rámci územních studií ke zpracování S3 a S4.

Lhůta pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti je nově stanovená na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu.

Původní studie S1, S5, S7, S9 jsou považovány jako zpracované a ve Změně č.1 se již nevymezují.

Původní studie S8 na území dopravního terminálu je zrušena pro nadbytečnost. Území je vhodné řešit samostatnou podrobnou dopravní studií, která se bude zabývat především dopravními vazbami.

Je vymezená nová plocha pro zpracování územní studie S8 a to v rámci lokality SV Z27 v ulici Havlíčkova, kde je vhodné podrobněji řešit členění pozemků a dopravní a technickou infrastrukturu.

Původní studie S2 byla zrušena, ale nahrazena podmínkou zpracování regulačního plánu R1 na žádost. Tento regulační plán většinou zpracovává vlastník nebo investor do předmětných pozemků, což je v tomto případě více než žádoucí. Lokalita navazuje na přírodně hodnotné území sadů Kpt. Jaroše, kde je nutné podrobně procovat s umístěním staveb v souvislosti s krajinným rázem. Zadání regulačního plánu je součástí textové části Změny č.1.

*4.11 Provéřit a upravit podmínky vymezení plochy veřejného prostranství (PV) a plochy pro bydlení v bytových domech (BH) v lokalitě sídliště Větrná. Cílem je detailněji řešit lokalitu a upravit podmínky optimálního využití pro bydlení s doplňujícími plochami veřejného prostranství. Plocha navazuje na území řešené architektonickou soutěží „Urbanistické řešení města Hustopeče – severozápad“ a následně pořizovanou územní studií S5:*

Splněno v souladu s předchozím bodem. Plochy veřejných prostranství a bydlení jsou nově vymezeny v souladu s pořizovanou studií.

*4.12 Provéřit a navrhnout podmínky pro vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci a turistickou infrastrukturu související s turistickou rozhlednou v mandloňovém sadu v severovýchodní části města:*

Je vymezena samostatná stabilizovaná plocha OV na místě rozhledny, která umožní požadované využití.

*4.13 Provéřit podmínky vymezené zastavěné plochy pro bydlení v bytových domech (BH) a plochy pro občanské vybavení (OV) v lokalitě Na sídlišti. Cílem je detailněji řešit lokalitu a upravit podmínky pro optimální využití pro bydlení a pro občanské vybavení:*

Splněno v rámci změny hranic příslušných ploch viz Hlavní výkres B.2 a Koordinační výkres D.1.

*4.14 Provéřit podmínky vymezení územní rezervy 114/SV, nezastavitelné zemědělské plochy NZ, pro účely bydlení v rodinných domech a pro veřejnou zeleň, za účelem rozšíření nabídky dostupných pozemků k výstavbě rodinných domků a zlepšení životního prostředí ve městě Hustopeče:*

Bylo prověřeno v rámci kapitoly F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vzhledem k tomu, že je v rámci Změny č.1 ÚP Hustopeče rozvojový potenciál ploch pro bydlení a smíšených obytných 46% oproti stabilizovaným plochám, není nutné další zastavitelné plochy vymezovat. Prověření rezerv pro bydlení bude vhodné provést v okamžiku, kdy rozvojový potenciál klesne pod 20%, aby v území byla dostatečná nabídka pozemků k zástavbě.

*4.15 Aktualizace zastavěného území dle § 189 odst. 1 SZ (také revize okolí Křížového vrchu):*

V rámci Změny č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 30. 11. 2015 včetně zástavby v ulici Habánská ke Křížovému vrchu.



4.16 Problémy, které vyplynuly 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, byly po vyhodnocení zpracovány do upraveného zadání. Přehled je uveden v kap. H.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., s vymezením plochy Z19 pro bydlení v rodinných domech nesouhlasí, poněvadž v ploše je umístěn přiváděcí vodovodní řad LT DN 350 mm. Požaduje prověření nových lokalit územní studií, ve kterých bude prověřeno i zásobování vodou a odkanalizování:

Plocha Z19 zůstává vymezena jako plocha volného veřejného prostranství, takže nebude v konfliktu s předmětným vodovodním řadem.

V prodloužení ulic Žižkova a Údolní směrem na Starovice část území 121/OK + sousedící NZ přesunout do BI nebo ZO, ZP:

Plocha je řešena v souladu se zpracovanou územní studií S5 tedy viz členění ploch dle Hlavního výkresu B.2.

Vymezit území na ul. Nádražní „prasečáky“ směrem ke Kozímu vrchu a pozemek p.č. 2600/1 a sousedící ze SM, SV, NZ do BI:

Souvisí s bodem 4.14 viz výše. Pozemek přiléhá k silnici II/420 a jeho využití pro rodinné bydlení je z hlediska hluku z dopravního provozu nevhodné.

Pozemek p. č. 9521 - nyní SM do BI:

Splněno změnou stabilizované plochy SM na BI, která více odpovídá současnému využití území zastavěného rodinnými domy.

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

*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:*

Změnou č.1 byly revidovány vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření především dle upravených ploch územních studií. Je doplněna plocha rozšíření hřbitova s určením pro předkupní právo. Je zrušena plocha VU27, protože plocha zeleně ZO byla převedena do stabilizovaných ploch.

### **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**

*Další požadavky: prověřit a případně stanovit podmínku zpracování územní studie nebo regulačního plánu v centrální části města Hustopeče dle odst. A) bodu 4.9 tohoto zadání a dohodu o parcelaci dle odst. A) bodu 4.10. Potřeba předepsání dalších územních studií nebo úprava podmínek pořízení stávajících územních studií bude upřesněna v průběhu zpracování Změny č. 1 ÚP Hustopeče.*

Splněno viz předchozí bod 4.10.

### **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplyvají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

*Další požadavky: Dílčí změna č. 4.4 bude řešena ve 2 variantách hlavního využití: – využití pro výrobu a skladování a využití pro stavby vinařského hospodářství.*

Variantské řešení využití lokality nebylo navrženo, protože vinařství jako výrobu vína je možno umístit do ploch VL bez jakéhokoliv omezení.

Případná změna na samostatnou plochu specifickou – vinné sklepy je možná během dalšího stupně zpracování Změny č.1 ÚP Hustopeče.



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

Změnou č.1 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.1 územního plánu Hustopeče dochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Nově navržené plochy smíšené obytné:

Plocha SM Z12 je vymezena v rámci stávajícího bytového bloku uvnitř zastavěného území a organizaci ZPF negativně neovlivňuje, protože se dnes již pro zemědělskou činnost nepoužívá.

Plocha SV Z4 je rozšířena o 0,12 ha, protože ponechávala v území neobdělávatelnou zemědělskou plochu NZ. Touto úpravou se dostává do souladu s organizací se ZPF.

Nově navržené plochy výroby:

Plocha VL Z8 vyplňuje proluku mezi stabilizovanou a návrhovou plochou výroby, které tím sjednocuje a umožňuje rozvoj stávajícího výrobního areálu. Tato plocha neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Plocha VL Z66 vyplňuje proluku mezi stabilizovanými plochami výroby, které tím sjednocuje a umožňuje rozvoj stávajících výrobních areálů. Tato plocha neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Nově navržené plochy veřejných prostranství:

Plocha PV Z1 vyplňuje prostor mezi stávající komunikací a plochou výroby Z8, pro kterou bude zajišťovat přístup a volný předprostor. Tato plocha neovlivňuje negativně organizaci ZPF.

Nové zábory ZPF a provedené úpravy Změnou č.1 jsou v samostatné Příloze č.2.





## POUČENÍ

Proti Změně č.1 územního plánu Hustopeče vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

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

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

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:

**Územní plán Hustopeče – Změna č.1**

Správní orgán, který dokumentaci vydal:

**Zastupitelstvo města Hustopeče**

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel:

**Městský úřad Hustopeče**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a přímení:

**Ing. arch. Lydie Filipová**

Funkce:

**Vedoucí odboru regionálního rozvoje**

Podpis:

otisk úředního razítka

# ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

## I.

~~Územní plán Hustopeče (dále také jen „ÚP Hustopeče“) se vydává pro celé území města Hustopeče. Nedílnou součástí ÚP Hustopeče je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).~~

~~Výkres B1 – Výkres základního členění území~~

~~Výkres B2 – Hlavní výkres~~

~~Výkres B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

~~Výkres B4 – Výkres pořadí změn v území~~

### 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 stavebního zákona k datu ~~31. 3. 2012~~30. 11. 2015.

### 2. Koncepce rozvoje území obce 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 obce 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 obce 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 obce 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. ~~Návrhová plocha vodní a vodohospodářská představuje návrh suché vodní nádrže, který zlepšit protipovodňovou ochranu území.~~

~~Plochy přestaveb řeší změnu funkčního využití zastavěných ploch, mezi nimi vyniká zejména přestavba výrobního areálu v centru města na plochu smíšenou obytnou centrální a plošně významná přestavba výrobního areálu na jihozápadním okraji města na plochu smíšenou obytnou městskou.~~

Plochy územních rezerv navazují na návrhové plochy. Významné územní rezervy představují koridor vysokorychlostní železniční tratě a plocha vymezená pro obchvat obce 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)
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
<u>Z7</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>0,844</u>
<del>Z9</del>	<del>BI</del>	<del>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del>	<del>2,311</del>
Z10	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	<del>8,829</del> 8,565
<u>Z37</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI Z10</u>	<u>0,754</u>
<u>Z65</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI Z10</u>	<u>1,240</u>
<u>Z115</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>0,568</u>
<u>Z116</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1,136</u>
<u>Z117</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>0,816</u>
<u>Z118</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1,257</u>
<u>Z126</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, rozšíření plochy BI Z10</u>	<u>0,141</u>
<u>Z128</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>0,819</u>
<u>Z130</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</u>	<u>1,834</u>

#### 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
<u>Z25</u>	<u>OV</u>	<u>Veřejná infrastruktura</u>	<u>0,083</u>
<u>Z114</u>	<u>OV</u>	<u>Veřejná infrastruktura</u>	<u>0,433</u>
<u>Z13</u>	<u>OM</u>	<u>Komerční zařízení malá a střední</u>	<u>0,193</u>
Z16	OM	Komerční zařízení malá a střední	1,502
Z42	OM	Komerční zařízení malá a střední	0,125
Z18	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	7,098
<u>Z121</u>	<u>OK</u>	<u>Komerční zařízení plošně rozsáhlá</u>	<u>0,907</u>
Z121	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,035
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)
<u>Z1</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejná prostranství</u>	<u>0,495</u>
Z19	PV	Veřejná prostranství	<del>0,383</del> 0,356
Z64	PV	Veřejná prostranství	0,908
Z65	PV	Veřejná prostranství	1,240
<del>Z124</del>	<del>PV</del>	<del>Veřejná prostranství</del>	<del>0,290</del>
<del>Z125</del>	<del>PV</del>	<del>Veřejná prostranství</del>	<del>0,340</del>
<del>Z126</del>	<del>PV</del>	<del>Veřejná prostranství</del>	<del>0,228</del>
<del>Z127</del>	<del>PV</del>	<del>Veřejná prostranství</del>	<del>0,368</del>

<a href="#">Z110</a>	<a href="#">PV</a>	<a href="#">Veřejná prostranství</a>	<a href="#">0,533</a>
<a href="#">Z111</a>	<a href="#">PV</a>	<a href="#">Veřejná prostranství</a>	<a href="#">0,921</a>

### 3.1.4. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
<del>Z7</del>	<del>SM</del>	<del>Smíšené obytné městské</del>	<del>0,735</del>
<del>Z21</del>	<del>SM</del>	<del>Smíšené obytné městské</del>	<del>0,999</del>
<a href="#">Z12</a>	<a href="#">SM</a>	<a href="#">Smíšené obytné městské</a>	<a href="#">1,041</a>
Z24	SM	Smíšené obytné městské	0,331
<del>Z128</del>	<del>SM</del>	<del>Smíšené obytné městské</del>	<del>4,061</del>
Z129	SM	Smíšené obytné městské	<del>0,468</del> <a href="#">0,256</a>
<del>Z130</del>	<del>SM</del>	<del>Smíšené obytné městské</del>	<del>4,407</del>
Z131	SM	Smíšené obytné městské	4,906
Z132	SM	Smíšené obytné městské	2,718
Z133	SM	Smíšené obytné městské	3,125
<a href="#">Z135</a>	<a href="#">SM</a>	<a href="#">Smíšené obytné městské, rozšíření plochy SM Z132.</a>	<a href="#">0,524</a>
Z4	SV	Smíšené obytné venkovské	<del>5,936</del> <a href="#">6,055</a>
<del>Z25</del>	<del>SV</del>	<del>Smíšené obytné venkovské</del>	<del>0,493</del>
Z26	SV	Smíšené obytné venkovské	1,786
Z27	SV	Smíšené obytné venkovské	3,773
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
<a href="#">Z35</a>	<a href="#">DS</a>	<a href="#">Dopravní infrastruktura - silniční</a>	<a href="#">místní komunikace</a>	<a href="#">0,571</a>
Z36	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	<del>0,199</del> <a href="#">0,520</a>
Z38	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	<del>0,364</del> <a href="#">1,297</a>
Z39	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	<del>0,444</del> <a href="#">0,638</a>
Z40	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	<del>0,632</del> <a href="#">0,253</a>
Z41	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,270
Z44	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace	0,463
Z47	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,500
<a href="#">Z127</a>	<a href="#">DS</a>	<a href="#">Dopravní infrastruktura - silniční</a>	<a href="#">místní komunikace</a>	<a href="#">0,468</a>
Z134	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	místní komunikace, parkoviště, odstavné plochy	4,942
<del>Z135</del>	<del>DS</del>	<del>Dopravní infrastruktura - silniční</del>	<del>místní komunikace</del>	<del>1,866</del>
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	<del>1,361</del> <a href="#">1,221</a>
Z138	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	přestavba železniční trati	2,369

### 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)
<a href="#">Z8</a>	<a href="#">VL</a>	<a href="#">Výroba a skladování - lehký průmysl</a>	<a href="#">2,699</a>
<a href="#">Z21</a>	<a href="#">VL</a>	<a href="#">Výroba a skladování - lehký průmysl</a>	<a href="#">0,701</a>
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	2,476
Z55	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	<del>8,356</del> <a href="#">4,944</a>
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	8,725
Z61	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,349
<a href="#">Z66</a>	<a href="#">VL</a>	<a href="#">Výroba a skladování - lehký průmysl</a>	<a href="#">1,069</a>
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)	
P6	SM	Smíšené obytné městské	0,579	
<a href="#">P17</a>	<a href="#">OV</a>	<a href="#">Veřejná infrastruktura</a>	<a href="#">0,381</a>	
P20	<del>SM</del> <a href="#">OM</a>	<del>Smíšené obytné městské</del> <a href="#">Komerční zařízení malá a střední</a>	<del>10,319</del> <a href="#">1,035</a>	
P23	SC	Smíšené obytné - centrální	1,271	
P32	SV	Smíšené obytné venkovské	1,314	
P48	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	parkoviště, odstavné plochy	0,258
P50	DS	Dopravní infrastruktura – silniční	průraz, řešení dopravní závady – napojení na komunikaci II. třídy v centru	0,183
<a href="#">P146</a>	<a href="#">DS</a>	<a href="#">Dopravní infrastruktura – silniční</a>	<a href="#">místní komunikace</a>	<a href="#">0,165</a>
P122	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,859	
<a href="#">P31</a>	<a href="#">VL</a>	<a href="#">Výroba a skladování - lehký průmysl</a>	<a href="#">1,331</a>	
P139	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	4,065	
P146	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	průraz, - napojení na komunikaci v návrhové ploše Z135/DS	0,165

### 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	
R145	SM	Smíšené obytné městské	4,412	
R113	SV	Smíšené obytné venkovské	5,939	
R114	SV	Smíšené obytné venkovské	4,706	
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 zácpy. 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 zastavitelnou plochu 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.

#### **4.1.3. Pěší a cyklistická doprava**

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

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

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

## **4.2. 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.

Vymezené 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 ~~septiků~~ a 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 studii.

#### **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 ~~obce~~ 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 krajinné zeleně:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)
K11	ZO	<u>Zeleň ochranná a izolační</u>	<u>0,352</u>
K14	ZO	<u>Zeleň ochranná a izolační</u>	<u>0,154</u>
K43	ZO	<u>Zeleň ochranná a izolační</u>	<u>0,313</u>
K66	ZO	<del>Zeleň ochranná a izolační</del>	<del>1,069</del>
K67	ZO	<del>Zeleň ochranná a izolační</del>	<del>0,141</del>
K69	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,641
K71	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,546
K72	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,737
K73	ZO	<del>Zeleň ochranná a izolační</del>	<del>0,331</del>
K76	ZO	Zeleň ochranná a izolační	3,616
K141	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,590
K142	ZO	Zeleň ochranná a izolační	<del>0,318</del> <u>0,137</u>
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. ~~Lokální ÚSES reprezentují také interakční prvky. Ty doplňují ÚSES a zvyšují ekologickou stabilitu území bez nároků na provázanost, plný kontakt a velikost společenstev. Celkem je vymezeno 68 interakčních prvků, z toho 38 prvků je nefunkčních – určeno k založení.~~

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

Skladebné části ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
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
K102	NP	Plocha přírodní	14,396
K103	NP	Plocha přírodní	0,560
K104	NP	Plocha přírodní	0,349
K120	NP	Plocha přírodní	1,837
K140	NP	Plocha přírodní	3,088

### 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.

**Jako protipovodňové opatření je v územním plánu vymezena návrhová plocha pro suchou vodní nádrž:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)
K82	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,140

### 5.6. Rekrece

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 ~~obce~~ [města](#) je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a v koridoru 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 nepřipustné umístování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, apod., pokud nejsou součástí zařízení stavenišť, 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 1: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 1 nadzemního podlaží, s možností využití podkroví.

Index 2: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 2 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví.

Index 3: výška zástavby v ploše je přípustná pouze do 3 nadzemních podlaží, s možností využití podkroví.

### 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 související občanské vybavenosti s výjimkou staveb pro obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,~~
- 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 související občanské vybavenosti s výjimkou staveb pro obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>;~~
- 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 **Z3/BI** a **Z10/BI** 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.

#### ~~6.2.1. Rekreace individuální (RI)~~

##### Hlavní využití:

- ~~– individuální (rodinná) rekreace.~~

##### Přípustné využití:

- ~~– zahradní chaty a jejich soustředění,~~
- ~~– stavby pro rodinnou rekreaci~~
- ~~– stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny,~~
- ~~– stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);~~
- ~~– 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.~~

## **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 nesouvisějící 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.

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 souvisějící 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 souvisějící s hlavním využitím,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisějící 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 síň apod.),
- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití,
- stavby souvisějící 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 souvisějící s hlavním využitím,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící 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 nesouvisějící 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.

## **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 nesouvisějící 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 Z19/PV je požadován koeficient zeleně 0,7,  
~~— v ploše Z62/PV je požadován koeficient zeleně 0,5,~~  
~~— v ploše Z63/PV je požadován koeficient zeleně 0,5,~~
- v ploše Z64/PV je požadován koeficient zeleně 0,9, na ploše chráněné jako nemovitá kulturní památka je přípustné pouze trvalé zatravnění,  
~~— v ploše Z65/PV je požadován koeficient zeleně 0,5,~~  
~~— v ploše Z124/PV je požadován koeficient zeleně 0,7,~~  
~~— v ploše Z125/PV je požadován koeficient zeleně 0,9.~~

## **6.5. Plochy smíšené obytné**

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

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech smíšené s komerčním využitím a službami

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby pro občanské vybavenosti a dalších staveb a zařízení, slučitelných s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením naruší 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 výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,

- využití návrhových ploch P20/SM a Z24/SM je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy,
- využití návrhové plochy Z24/SM je možné, pokud v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v přestavbových plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.
- v plochách Z131/SM, Z132/SM a Z133/SM 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.

### **6.5.3. 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, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy,
- 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 Z26/SV, P32/SV a Z27/SV je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- v plochách Z4/SV a Z30/SV je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu na žádost.

#### 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. násypy, 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.

## **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 ~~se středními zdroji znečištění~~ 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 Z53/VL, Z54/VL a Z55/VL 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 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 souvisějící 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 souvisějící 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 nesouvisějící 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, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství,
- 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:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.), pokud nepřesáhnou zastavěnou plochu 70 m<sup>2</sup>.

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.

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, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství,  
— ~~zahradní chaty,~~
- 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](#),
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.), pokud nepřesáhnou zastavěnou plochu 70 m<sup>2</sup>,

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.
- stavby a činnosti, které narušují charakter území, porušují půdo-ochranné funkce, drobnou držbu,
- 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 nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Nepřípustné využití, 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 nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

## **6.16. Plochy zeleně**

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

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba 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 technické infrastruktury~~
- ~~stavby dopravní infrastruktury (účelové komunikace) vedené přes plochu nejkratším směrem.~~
- 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 nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

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

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

Hlavní využití:

- Zeleň přírodního charakteru.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití, 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.

## **6.17. 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 části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

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

### **6.19. Ochrana hygieny území**

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

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

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

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

Dále jsou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch:

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

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby 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 nepřípustné využití:*

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (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
<a href="#">WD35</a>	<a href="#">Místní komunikace</a>	<a href="#">Z35/DS</a>
WD49	Přeložení drážního tělesa	Z138/DZ
VT1 - VT7	Vodovod	
VT8 - VT11	Kanalizace jednotná	
VT12 - VT14	Kanalizace splašková – výtlak	
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
<del>VU27</del>	<del>Interakční prvek</del>	<del>K73/ZO</del>
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 ~~nejsou~~ vymezeny veřejně prospěšné stavby ~~ani veřejná prostranství~~, pro které lze uplatnit předkupní právo s určením, v čí prospěch ho lze uplatnit.

<u>Označení</u>	<u>Název</u>	<u>Identifikace ploch</u>	<u>Ve prospěch</u>
<a href="#">PO2</a>	<a href="#">Rozšíření hřbitova</a>	<a href="#">Z22/OH</a>	<a href="#">Města Hustopeče</a>

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
S1	P23/SC, P6/SM
S2	Z4/SV, Z30/SV
S3	Z131/SM, Z132/SM, Z135/DS
S4	Z10/BI, Z65/PV, Z126/PV, Z133/SM, Z135/DS
S5	Z128/SM, Z130/SM, Z135/DS
S6	Z64/PV, Z3/BI
S7	Z21/SM, P20/SM, Z19/PV
S8	ulice Nádražní, Vinařská, autobusové nádraží, železniční zastávka <a href="#">Z27/SV</a>
S9	Z34/DS, Z147/DS

Lhůta stanovená pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti: ~~31. 12. 2016~~ [4 roky od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu.](#)

### Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:

~~Územní studie S1 prověří zejména možnosti přestavby výrobního areálu a prostorové uspořádání ve vymezených přestavbových plochách. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrženy 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, S3, a S4, S5~~ budou 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 [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 S7 prověří možnosti přestavby výrobního areálu a prostorové uspořádání ve vymezené přestavbové ploše. 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 navržena podmíněná 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 S9 prověří území navržené k propojení nové páteční komunikace k rozvojovým plochám na silnici II. třídy krajského významu. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná 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 S8 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 navrhnou 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.Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu**

Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

<u>Označení</u>	<u>Název RP</u>	<u>Dotýká se ploch</u>	<u>Typ regulačního plánu</u>	<u>Lhůta pro vydání RP</u>
<u>RP1</u>	<u>Za sady Kpt. Jaroše</u>	<u>Z4, Z30</u>	<u>Na žádost</u>	

### **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 ZA SADY KPT. JAROŠE**

#### **A. Vymezení řešeného území**

Řešené území zahrnuje návrhové plochy smíšené obytné venkovské v jihovýchodní části zastavěného území města a navazuje na ulici a sady Kpt. Jaroše. Ze severovýchodu na řešené území navazuje zastavěné území rodinných domů, vinných sklepů a areálu mysliveckého spolku. Ze severozápadu k území přiléhají sady Kpt. Jaroše lemovány účelovou komunikací. Zbylou část řešeného území obemykají obhospodařované zemědělské plochy. Přesné vymezení území je zakresleno v územním plánu Hustopeče ve výkresu č. 1 Základní členění území.

#### **B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Navrhněte novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků, v souladu se stanoveným hlavním využitím podle územního plánu pro smíšené bydlení venkovské.

V souladu s požadavky na šířky a plochy veřejných prostranství, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., navrhněte vedení obslužných komunikací, chodníků, odstavná stání pro vozidla a plochy veřejné zeleně sloužící obyvatelům přilehlého území. Při tom zohledněte možnost využití a napojení plochy zeleně přírodního charakteru ZP procházející řešeným územím a přítomnost nadstandardních ploch přírodních NP v sadech Kpt. Jaroše.

#### **C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Navrhněte uliční stavební čáry, popř. stavební hranice závazné pro umístování staveb na pozemcích a podle potřeby upřesněte regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají beze změny územního plánu nepřekročitelné.



Stanovte prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad nově navržené zástavby vzájemně i soulad s původní zástavbou města.

S ohledem na okolní zástavbu stanovte podmínky umístění staveb (samostatně stojící domy, dvojdomy, řadová zástavba), včetně řešení zahrady samostatně pro každou stavbu.

Stanovte způsob zastřešení a směr hlavního hřebene střech v případě šikmého zastřešení.

Vymezte veřejné prostranství v souladu s legislativními požadavky vyhl. 501/2006Sb. v platném znění. Šířku veřejného prostranství stanovte s ohledem na umístění oboustranného stromořadí.

Stanovte výšku římsy a výšku hřebene střech, umístění a tvar vedlejších staveb.

Výška zástavby může být maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví nebo 2 nadzemní podlaží.

Prostorové umístění objektů řešte také ve vazbě na limity využití území.

#### **D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Lokalita se nachází v urbanisticky a krajinně cenném prostředí v blízkosti nemovité kulturní památky kaple sv. Rocha pod Křížovým vrchem. Vymezení ploch pro zástavbu a regulační podmínky musí respektovat polohu a podmínky lokality a nesmí narušit krajinný ráz a obraz města v krajinně. Zástavbu řešte jako rozvolněnou s maximálním podílem zeleně. Z tohoto důvodu zvažte vymezení nezastavitelných částí zahrad.

#### **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **Dopravní infrastruktura**

Lokalita bude napojena na stávající systém místních komunikací z ulice Kpt. Jaroše. Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům dle ČSN 73 6110. Šířkové uspořádání přilehlé komunikace musí umožnit přístup vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m).

Regulační plán bude řešit podrobnost vjezdů na pozemky a parkovacích míst na komunikacích.

Parkování a odstavení vozidel pro obyvatele a návštěvníky domů v lokalitě řešte v rámci jejich vlastních pozemků. Parkování pro návštěvníky řešte v prostoru místních komunikací včetně potřebného počtu speciálních stání. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám a vyhodnocené kapacitní možnosti lokality.

##### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán a její napojení na stávající řady bude dále podrobně řešeno. V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- upřesnění tras vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií
- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržovaných dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou řešeno odvedení povrchových dešťových vod a stanoveny parametry případných retenčních nádrží a suchých poldrů a bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Nové řady pro veřejnou potřebu budou uloženy pod veřejnými plochami, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným povrchem chodníku.

##### **Občanské vybavení**

Charakter využití území je dán převažujícími plochami smíšeného bydlení venkovského. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území. Z hlediska koncepce města není závazně vyžadováno v řešeném území umístit zařízení občanského vybavení sloužícího pro veřejnost.

##### **Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány podle požadavků vyhlášky 501/2006 Sb., §7 a §22.

## **F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Nejsou vzneseny.

## **G. Požadavky na asanace**

Požadavky na sanace v řešeném území nejsou vzneseny.

## **H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

V souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 21, požadavky civilní ochrany, je v rámci regulačního plánu nutno prověřit zejména požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro:

h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou,

i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události, především se jedná o řešení příjezdových komunikací, vyhovujících pro případný zásah technikou složek IZS,

k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů.

## **I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

## **J. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu**

V rámci území řešeného regulačním plánem nebudou umístovány ani nebudou přípustné záměry vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

## **K. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Podle rozsahu a charakteru navrhovaných změn současného stavu bude nutno před vydáním regulačního plánu uzavřít mezi městem Hustopeče a případnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury.

Regulační plán nestanovuje požadavky na uzavření dohody o parcelaci.

## **L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah textové a grafické části regulačního plánu zpracujte dle přílohy č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Regulační plán bude zpracován v měřítku pro hlavní výkres 1 : 1 000.

Obsah regulačního plánu:

- textová část bude zpracována dle přílohy č.11, část I. vyhlášky 500/2006Sb.

- grafická část bude zpracována dle přílohy č.11, část I. vyhlášky 500/2006Sb.

Obsah odůvodnění regulačního plánu:

- textová část bude zpracována dle přílohy č.11, část II. vyhlášky 500/2006Sb.

- grafická část bude zpracována dle přílohy č.11, část II. vyhlášky 500/2006Sb.

Měřítko výkresů zpravidla bude 1 : 1000, eventuálně 1 : 500, výkres širších vztahů 1 : 5000. Výkresy vzhledem k povaze lokality musí obsahovat výškopis v přesnosti odpovídající zpracovávanému měřítku.

Počet vyhotovení RP bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1 elektronickou formou (JPG, PDF, Word).

Dle výsledků projednání bude vyhotoven čístopis RP, který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu RP i čístopisu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na datovém nosiči. Pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Předání výkresů regulačního plánu v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation),nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP (ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu PNG, TIF nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

## **11.12. Stanovení pořadí změn v území**

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

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

### ~~11.1.~~12.1. Etapizace

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

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

### ~~12.13.~~ **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

V centru města a v jeho blízkém okolí je vymezeno území s architektonicky nebo urbanisticky významnými stavbami UZV1, ve kterém jsou všechny rekonstrukce či dostavby stávajících objektů ~~nebo a~~ budoucí stavební objekty považovány za stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace 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.

Požadavek se nevztahuje na liniové stavby technické infrastruktury a stavby do 25 m<sup>2</sup> o jednom nadzemním podlaží nezasahujících do uličního prostoru.

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

Textová část má počet stran: 33

Grafická část má 4 samostatné výkresy dle následující tabulky:

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

## Obsah opatření obecné povahy

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>1</b>
3.1. Vymezení zastavitelných ploch .....	2
3.2. Vymezení ploch přestavby .....	4
3.3. Vymezení ploch územních rezerv.....	5
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>5</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura .....	6
4.3. Občanské vybavení.....	7
4.4. Veřejná prostranství.....	7
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>8</b>
5.1. Uspořádání krajiny .....	8
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	8
5.3. Prostupnost krajiny .....	9
5.4. Protierozní opatření .....	9
5.5. Ochrana před povodněmi .....	9
5.6. Rekreace.....	10
5.7. Dobývání nerostů .....	10
5.8. Zájmy obrany státu.....	10
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>11</b>
6.1. Plochy bydlení .....	11
6.2. Plochy rekreace .....	13
6.3. Plochy občanského vybavení.....	13
6.4. Plochy veřejných prostranství .....	16
6.5. Plochy smíšené obytné.....	16
6.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	19
6.7. Plochy technické infrastruktury .....	20
6.8. Plochy výroby a skladování .....	21
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské.....	23
6.10. Plochy zemědělské .....	23
6.11. Plochy lesní.....	23
6.12. Plochy přírodní .....	24
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území .....	24
6.14. Plochy těžby nerostů .....	25
6.15. Plochy specifické .....	25
6.16. Plochy zeleně.....	26
6.17. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	26
6.18. Definice pojmů .....	26
6.19. Ochrana hygieny území .....	27
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..</b>	<b>28</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>29</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>29</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....</b>	<b>30</b>
<b>11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....</b>	<b>31</b>
<b>12. Stanovení pořadí změn v území .....</b>	<b>33</b>
12.1. Etapizace.....	34
<b>13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....</b>	<b>34</b>

14. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části  
34

označení plochy	kód typu plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zastoupené kultury						Původní výměra v ÚP (ha)	Změna výměry plochy oproti platnému ÚP (ha)							
					I.	II.	III.	IV.	V.	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty									
Z10	BI	8,565			8,565		4,012	4,348	0,477		a													
Z115	BI	0,568			0,568		0,568				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	0,568	
Z116	BI	1,136			1,136		1,136				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	1,136	
Z117	BI	0,816			0,816		0,626		0,19		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	0,816	
Z118	BI	1,257			1,257		0,4		0,857		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	1,257	
Z126	BI	0,1407			0,228		0,228				a										Změna plochy veřejného prostranství PV na plochu bydlení BI pro scelení území řešeného územní studií.	0,1407	0	
Z128	BI	0,819			0,819				0,819		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9	4,061	-3,242	
Z130	BI	1,834			1,834		0,8		1,034		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9	4,407	-2,573	
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										Změna plochy dopravní DS na plochu bydlení BI pro scelení území řešeného územní studií.	0,754	0	
Z5	BI	0	0		0		0				a										Plocha je již rozparcelována a z větší části zastavěna.	1,302	-1,302	
Z7	BI	0,8438			0,8438		0,8438				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0,735	0,1088	
Z9	BI	0			0		0		0		a										Plocha je již rozparcelována a z části zastavěna nebo pokryta územním rozhodnutím.	2,311	-2,311	
Z65	BI	1,24			1,24		0,604	0,606	0,029		a										Změna plochy veřejného prostranství PV na plochu bydlení BI pro scelení území řešeného územní studií.	1,24	0	
Z44	DS	0,463	0,159		0,463		0,156	0,265	0,043		a										Změna plochy doprava DS na plochu bydlení BI pro scelení území řešeného územní studií.	0,463	0	
Z127	DS	0,468			0,468		0,17		0,298		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9	0,368	0,1	
Z134	DS	4,942			4,942		1,286	3,421	0,235		a													
Z136	DS	0,097	0,019		0,081			0,062	0,019		a													

označení plochy	kód typu plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zastoupené kultury						Původní výměra v ÚP (ha)	Změna výměry plochy oproti platnému ÚP (ha)								
					celkem (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady			trvalé travní porosty							
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										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	1,361	-0,141		
Z33	DS	3,455			3,455		2,602		0,852		a		a		a										
Z34	DS	0,175			0,175				0,175		a														
Z35	DS	0,5708			0,5708		0,5708				a										Změněno dle zpracované územní studie S4.	0	0,5708		
Z36	DS	0,5203			0,199		0,199				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0,199	0,3213		
Z38	DS	1,297	0,3402		0,9568		0,063		0,8938		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0,364	0,933		
Z39	DS	0,6375	0,629		0,0085				0,0085		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0,443	0,1945		
Z40	DS	0,2526			0,346		0,346				a														
Z41	DS	0,27		0,003	0,27		0,211		0,059		a														
Z47	DS	0,46			0,5		0,27		0,23		a														
Z138	DZ	2,369			2,369		2,367		0,002		a														
Z22	OH	0,486			0,486		0,486				a														
Z121	OK	0,907			0,907		0,907				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	1,035	-0,128		
Z18	OK	6,791			6,791		0,056	3,723	3,012		a										Úprava zastavěného území.	7,098	-0,307		
Z13	OM	0,193			0,193		0,193				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	0,193		
Z16	OM	1,502			1,502		1,502				a														
Z42	OM	0,125	0,125		0,125		0,125																		
Z123	OS	0,344	0,061	0,288	0																				
Z114	OV	0,433			0,433		0,433				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	0,433		
Z15	OV	0,857			0,857				0,857		a		a		a										
Z25	OV	0,082	0,082		0,082		0,082				a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	0,082		
Z19	PV	0,383	0,383		0,383		0,383				a														
Z1	PV	0,4954			0,4954			0,4954			a				a						Plocha veřejného prostranství pro vytvoření uličního předprostoru pro plochu výroby.	0	0,4954		
Z110	PV	0,5326	0,15		0,3826		0,2626		0,12		a										Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9	0	0,5326		

označení plochy	kód typu plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zastoupené kultury					Původní výměra v ÚP (ha)	Změna výměry plochy oproti platnému ÚP (ha)			
					celkem (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady			ovocné sady	trvalé travní porosty	
Z111	PV	0,9206	0		0,9206		0,493		0,4276		a						<b>Poznámka ke Změně č.1</b>	0	0,9206
Z124	PV	0			0		0		0		a						Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9	0,29	-0,29
Z125	PV	0			0		0		0		a						Sloučeno s plochou dopravy Z38 DS.	0,34	-0,34
Z64	PV	0,908			0,908		0,1		0,808		a			a					
Z12	SM	1,041	1,041		1,041		0,203		0,838		a						Vymezena samostatná zastavitelná plocha v rámci stávajícího bytového bloku.	0	1,041
Z129	SM	0,255			0,255				0,255		a						Upraveno dle aktuálního přeparcelování.	0,468	-0,213
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						Změna plochy dopravní DS na plochu smíšenou obytnou SM pro scelení území řešeného územní studií. Rozšíření plochy Z132.	0	0,5243
Z24	SM	0,331			0,331		0,331				a								
Z4	SV	0,1196			0,1196			0,063	0,0566		a						Doplněna zastavitelná plocha pro zlepšení organizace se ZPF.	0	0,1196
Z25	SV	0			0				0		a						Zrušena bez náhrady	0,493	-0,493
Z26	SV	1,782			1,782				1,782		a								
Z27	SV	3,773			3,773		3,292		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								
Z4	SV	5,936			5,936	0,658		1,088	4,194		a								
Z21	VL	0,7012			0,7012			0,7012									Změněno dle zpracované územní studie S4.	0,999	-0,2978
Z148	VL	0,863			0,863				0,863		a								
Z153	VL	2,751			2,751				2,751		a								
Z28	VL	1,542			1,542			1,409	0,134		a	a	a		a				
Z53	VL	6,231			6,231		0,819	5,412			a								
Z54	VL	2,476			2,476			2,476			a								
Z55	VL	4,943			4,943		2,353	2,301	0,289		a						Část plochy je pokryta stavebním povolením.	8,356	-3,413
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	8,725			8,725			4,899	3,826		a								
Z61	VL	2,349			2,349		1,946	0,189	0,214		a								



Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)

Zastoupené kultury

označení plochy	kód typu plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	celkem (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	Poznámka ke Změně č.1	Původní výměra v ÚP (ha)	Změna výměry plochy oproti platnému ÚP (ha)
Z66	VL	1,069			1,069		1,036		0,033		a						Změna původní plochy pro zeleň ZO K66 pro rozšíření sousedních areálů výroby, které již nemají prostor pro další rozvoj.	1,069	0
Z8	VL	2,699			2,699			2,699			a				a		Nová plocha výroby vymezená pro provoz stávajícího výrobního areálu a zacelení proluky mezi stabilizovanou a zastavitelnou plochou výroby Z28.	0	2,699
Z155	VL	1,705			1,705				1,705		a				a				
Z106	XS	2,516	0,653		2,503		2,503				a			a					
K11	ZO	0,3515			0,3515		0,192	0,1595			a						Změněno dle zpracované územní studie S4.	0	0,3515
K14	ZO	0,1536			0,1536		0,1536				a						Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9.	0	0,1536
K119	ZO	0,559			0,559		0,16		0,399		a						Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9. Původní plocha K143 rozdělena.	0	0,559
K142	ZO	0,1368			0,1368		0,1368				a						Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9	0,318	-0,1812
K143	ZO	1,089			1,089		0,874		0,215		a						Změněno dle zpracovaných územních studií S5 a S9	1,619	-0,53
K144	ZO	0,702			0,702			0,114	0,588		a								
K67	ZO	0		0	0												Převedené do stabilizovaných ploch.	0,141	-0,141
K69	ZO	0,641	0,519		0,641		0,641				a								
K76	ZO	3,616			3,616		0,037		3,579		a					a			
<b>Celkem</b>		<b>128,9063</b>	<b>4,2852</b>	<b>0,291</b>	<b>127,1235</b>	<b>0,658</b>	<b>49,8176</b>	<b>35,4711</b>	<b>41,4538</b>	<b>0</b>									
Platný ÚP		131,025	3,601	0,432	130,124	0,658	52,594	32,331	44,552	0									
Rozdíl		-2,1187	0,6842	-0,141	-3,0005	0	-2,7764	3,1401	-3,0982	0									

Poznámky:

- červený text** = měněné nebo rušené položky
- zelený text** = nově vytvořené položky při dělení měněných ploch
- modrý text** = nově vymezené plochy