

Městský úřad Hodonín
odbor rozvoje města

leden 2016

NÁVRH ZADÁNÍ

REGULAČNÍHO PLÁNU

HODONÍN – OBYTNÁ ZÓNA „VÝHON“

ve smyslu § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu
evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

ZADAVATEL

Město Hodonín

Masarykovo náměstí 53/1

695 35 Hodonín

určený člen zastupitelstva: Libor Střecha

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města – úřad územního plánování

Masarykovo náměstí 53/1

695 35 Hodonín

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Veronika Waldová

A	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
B	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ	3
C	POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	4
D	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	4
E	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
E.1	Požadavky na řešení dopravní infrastruktury	5
E.2	Požadavky na řešení technické infrastruktury	5
E.3	Požadavky na řešení občanského vybavení	6
E.4	Požadavky na řešení veřejného prostranství.....	6
F	POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	7
G	POŽADAVKY NA ASANACE	7
H	DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	7
I	VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ	7
J	POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ.....	7
K	PPŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI	8
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.....	8
M	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	9

A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(A01) Regulačním plánem bude řešena lokalita zvaná „Výhon“ situovaná v katastrálním území Hodonín (okres Hodonín) při severovýchodním okraji intravilánu města Hodonína. Lokalita je specifická svojí polohou v křižovatce železničních tratí Přerov – Břeclav a Hodonín – Zaječí. Toto umístění je příčinou částečné separace území vůči okolnímu městu a vlastní identity lokality. Území je v současné době částečně zastavěno. Stávající zástavbu tvoří zejména objekty rodinných domů a dále pak rekreační objekty či podnikatelské provozovny.

(A02) Rozsah řešeného území vychází z územně plánovací dokumentace „Regulační plán Hodonín – obytná zóna Výhon“ (zpracovatelem Urbanistické středisko Brno, s. r. o.) schválené Zastupitelstvem města Hodonína dne 23. 11. 2004 a změněné změnou č. 1 z roku 2006 (dále jen „původní ÚPD“), kde je vymezen:

- na severozápadě zemědělskou půdou,
- na severovýchodě zemědělskou půdou a průmyslovým areálem,
- na jihovýchodě železniční tratí Přerov – Břeclav,
- na jihozápadě ulicí U Přejezdu.

Celkový rozsah území řešeného původní ÚPD činí cca 34,2 ha a je patrný z přílohy „Lokalizace řešeného území“.

(A03) „Územní plán Hodonín“ (zpracovatelem Urbanistické středisko Brno, s. r. o.) vydaný Zastupitelstvem města Hodonína dne 30. 10. 2012 a změněný změnou č. 1 z roku 2014 (dále jen „ÚP Hodonín“) vymezuje území, které bude regulační plán řešit, jako:

- návrhové plochy 11PV, 12PV, 13BI, 14BI, 15BI, 16BI, 17BI, 18BI, 20VS, 21PV a 185BI s funkčním využitím „PV – plochy veřejných prostranství“, „BI – plochy bydlení v rodinných domech“ a „VS – plochy smíšené výrobní“,
- stabilizované plochy „RZ – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci“, „SM – plochy smíšené obytné“, „VS – plochy smíšené výrobní“, „TI – plochy technické infrastruktury“ a „DZ – plochy dopravní infrastruktury – drážní“.

Celkový rozsah území, které bude regulačním plánem řešeno, činí cca 36,5 ha a je patrný z přílohy „Lokalizace řešeného území“. Takto vymezená hranice řešeného území není stanovena pro napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

(B01) Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání obytného souboru rodinných domů s doplňkovými funkcemi s cílem vytvořit příznivé podmínky pro individuální bydlení městského typu na okraji města Hodonína.

(B02) Vymezení pozemků a stanovení jejich využití bude vycházet z původní ÚPD a stávající situace v území.

(B03) Území řešené regulačním plánem bude v souladu s ÚP Hodonín členěno zejména na:

- pozemky pro individuální bydlení,
- pozemky pro rekreaci,
- pozemky pro občanské vybavení,
- pozemky pro nerušící výrobu,
- pozemky pro veřejná prostranství,
- pozemky pro veřejnou zeleň,
- pozemky pro dopravní infrastrukturu,
- pozemky pro technické vybavení.

Pozemky pro veřejná prostranství, pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky pro dopravní infrastrukturu a pozemky pro technické vybavení je možné dle potřeby dále členit nebo naopak slučovat.

- (B04) V rámci zpracování regulačního plánu bude prověřena možnost rozšíření pozemků vymezených pro bydlení jihovýchodním směrem na úkor pozemků spadajících v rámci ÚP Hodonín do plochy s označením „RZ – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci“ a specifické oblasti X5. Podmínkou pro změnu využití předmětných pozemků je, s ohledem na blízkou železniční trať Přerov – Břeclav, zpracování hlukové studie. Prokáže-li hluková studie, že lze toto území vymezit v rámci regulačního plánu pro bydlení, bude nutné před vydáním regulačního plánu pořídit a vydat změnu ÚP Hodonín, kterou se zajistí soulad regulačního plánu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

C POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- (C01) Řešení umístění a prostorového uspořádání staveb bude vycházet z původní ÚPD.
- (C02) Regulační plán stanoví konkrétní parcelaci území.
- (C03) Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na navržená veřejná prostranství.
- (C04) Regulační plán stanoví závazné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb s ohledem na ochranu krajinného rázu, například:
- uliční čáry,
 - stavební čáry vnější (směrem k přilehlému veřejnému prostranství) pro hlavní i vedlejší stavby na pozemcích,
 - stavební hranice vnitřní pro hlavní stavby na pozemcích,
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích,
 - maximální počty podlaží staveb (včetně rozlišení případného podkroví),
 - maximální výšky hlavních (od úrovně přilehlého veřejného prostranství s komunikací) a vedlejších (od úrovně stávajícího přilehlého terénu) staveb,
 - objemy a tvary staveb (architektonické řešení včetně typu zastřešení),
 - indexy zastavění pozemků.

D POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana a rozvoj hodnot přírodních a krajinných

- (D01) Řešení regulačního plánu bude maximálně chránit a dále rozvíjet specifický krajinný ráz řešené lokality.
- (D02) Regulačním plánem budou dotčeny pozemky IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, s doložením konkrétních údajů o výměrách, druzích pozemků a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, je součástí ÚP Hodonín.
- (D03) V bezprostřední blízkosti řešeného území se vyskytují výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a dobývací prostory. Tyto jevy nebudou regulačním plánem nijak dotčeny.
- (D04) V řešeném území se nevyskytují žádné zájmy ochrany přírodních hodnot, prvky územního systému ekologické stability ani pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- (D05) S ohledem na charakter řešení regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

Ochrana a rozvoj hodnot kulturních

- (D06) Řešené území je územím s možným výskytem archeologických nálezů. Tuto skutečnost je při zemních zásazích nutno respektovat.
- (D07) Řešené území není součástí městské památkové zóny, ani se zde nenachází žádný objekt spadající pod památkovou ochranu.

Ochrana a rozvoj hodnot civilizačních

- (D08) Nedostatkem řešeného území je stávající kapacita a kvalita místní technické a dopravní infrastruktury, která zdaleka nevyhovuje současným požadavkům. V tomto ohledu je nutné území rozvíjet.
- (D09) S ohledem na hluk z nedalekých železničních tratí regulační plán navrhne vhodná protihluková opatření.

E POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (E01) Regulační plán navrhne takové řešení veřejné infrastruktury, jehož podstatou bude řešení z původní ÚPD přizpůsobené aktuálním požadavkům na území a platným právním předpisům.
- (E02) Výstavba nových hlavních objektů, zejména pak rodinných domů, bude regulačním plánem podmíněna existencí dostatečně kvalitní a kapacitní technické a dopravní infrastruktury, na kterou se bude možné bez problémů napojit.
- (E03) Do regulačního plánu bude zapracováno řešení veřejné infrastruktury vyplývající z dokumentace pro územní řízení „Hodonín, lokalita Výhon – technická infrastruktura“ zpracované firmou PP projekt Hodonín, s. r. o. pod dohledem hlavního projektanta Ing. Radomíra Prokeše v listopadu 2015.

E.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- (E04) Regulační plán prověří a navrhne optimální napojení řešeného území na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu a systém obslužných komunikací uvnitř tohoto řešeného území.
- (E05) Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu.
- (E06) Pro jednotlivé stavební pozemky regulační plán vytvoří podmínky pro umístění odstavných a parkovacích stání.

E.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (E07) Regulační plán stanoví koncepci a trasování veškerých veřejných inženýrských sítí nezbytných pro obsluhu řešeného území včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- (E08) Řešení bude vycházet z koncepce technické infrastruktury stanovené v ÚP Hodonín.

Požadavky na systém zásobování vodou

- (E09) Regulační plán navrhne způsob zásobování řešeného území pitnou vodou.
- (E10) Zásobování pitnou vodou bude řešeno v souladu s koncepčním dokumentem „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje – Územní celek Hodonín“ (dále jen „PRVKÚC“).
- (E11) Vedení nově navrhovaných vodovodních řadů bude situováno přednostně do veřejně přístupných ploch – veřejných uličních prostorů a ploch sídelní zeleně.

- (E12) Regulačním plánem budou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém odkanalizování

- (E13) Regulační plán navrhne způsob odkanalizování řešeného území.
- (E14) Odkanalizování bude řešeno v souladu s PRVKÚC.
- (E15) Pro odkanalizování řešeného území bude navržen systém oddílné kanalizace.
- (E16) Vedení nově navrhovaných kanalizačních stok bude situováno přednostně do veřejně přístupných ploch – veřejných uličních prostorů a ploch sídelní zeleně.
- (E17) Regulační plán navrhne způsob hospodaření s dešťovými vodami. Umožní-li to místní hydrogeologické podmínky, budou dešťové vody přednostně zasakovány.
- (E18) Regulačním plánem budou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém zásobování elektrickou energií

- (E19) Regulační plán navrhne způsob zásobování řešeného území elektrickou energií.
- (E20) Nově navrhovaná elektrická vedení budou situována přednostně do veřejně přístupných ploch – veřejných uličních prostorů a ploch sídelní zeleně.
- (E21) Regulačním plánem budou respektovány podmínky ochranných pásem elektrických zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém zásobování plynem

- (E22) Regulační plán navrhne způsob zásobování řešeného území plynem.
- (E23) Regulačním plánem budou respektovány podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém odpadového hospodářství

- (E24) Regulační plán navrhne způsob nakládání s odpady vzniklými v řešeném území.
- (E25) Regulačním plánem nebudou navrhovány plochy pro nové skládky odpadu, vzniklé odpady budou sváženy na určené místo mimo řešené území.

E.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- (E26) Regulačním plánem budou vymezeny pozemky pro možnou výstavbu staveb a zařízení občanského vybavení každodenní potřeby.

E.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

- (E27) Regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
- (E28) Regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší, veřejnou zeleň apod.
- (E29) Regulační plán navrhne uspořádání jednotlivých uličních profilů.

(E30) Regulační plán vymezení pozemky pro umístění hřišť.

F POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- (F01) Regulačním plánem budou vymezeny veřejně prospěšné stavby v souladu s ÚP Hodonín. Veřejně prospěšné stavby vymezené v původní ÚPD budou znovu prověřeny a regulačním plánem případně převzaty. V případě potřeby budou vymezeny další nezbytně nutné plochy nebo koridory veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu nezbytnou k rozvoji řešeného území.
- (F02) Konkrétní požadavky na veřejně prospěšná opatření nejsou stanoveny. Potřeba vymezení plochy nebo koridory pro takovéto opatření může případně vyplynout během zpracování návrhu regulačního plánu.

G POŽADAVKY NA ASANACE

- (G01) V řešeném území se nevyskytují žádné významné stavby vyžadující asanaci jako podmínku využití území. V průběhu zpracování návrhu regulačního plánu mohou případně vyplynout požadavky na nutné odstranění některých drobných staveb v území (zahradních domků, kolen, garáží apod.).

H DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- (H01) Z 3. úplné aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín nevyplyvají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.
- (H02) Záměry obsažené v regulačním plánu budou plně respektovat veškeré limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- (H03) Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude pro jihovýchodní část řešené lokality zpracována hluková studie, která prověří, zda je možné, za předpokladu dodržení určitých opatření, situovat do tohoto území pozemky pro bydlení, tj. pozemky s předpokladem umístění chráněných prostor, tedy zda v tomto území celková hluková zátěž nebude při splnění konkrétních podmínek překračovat hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory.
- (H04) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou případně doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání regulačního plánu.

I VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

- (I01) Regulační plán nenahradí v řešeném území žádná územní rozhodnutí.

J POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

- (J01) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu budou případně doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání regulačního plánu.

- (J02) Není zřejmé, že by záměry obsažené v regulačním plánu byly předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tedy že by mohly mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, případně na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu se nepředpokládá uplatnění požadavku na posouzení regulačního plánu podle výše uvedeného zákona.

K PPŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

- (K01) Vzhledem k tomu, že se regulační plán pořizuje z vlastního podnětu města, tj. nejedná se o regulační plán na žádost ve smyslu § 66 stavebního zákona, nebudou stanoveny žádné požadavky na plánovací smlouvu ani na dohodu o budoucí parcelaci území.

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

- (L01) Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- (L02) Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán zejména v následujícím rozsahu:
- textová část;
 - grafická část:
 - hlavní výkres - M 1 : 1.000,
 - výkres staveb veřejné dopravní infrastruktury - M 1 : 1.000,
 - výkres staveb veřejné technické infrastruktury - M 1 : 1.000,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - M 1 : 1.000,
 - výkres pořadí změn v území - M 1 : 1.000 (bude-li regulačním plánem stanovena etapizace).
- Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na výkres způsobu využití pozemků a na výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb. Výkres staveb veřejné technické infrastruktury je v případě potřeby možné rozdělit na více samostatných výkresů podle jednotlivých tématik.
- (L03) Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno v následujícím rozsahu:
- textová část;
 - grafická část:
 - koordinační výkres - M 1 : 1.000,
 - výkres širších vztahů - M 1 : 5.000,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu - M 1 : 1.000.
- (L04) Návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání o návrhu regulačního plánu ve smyslu § 65 stavebního zákona bude vyhotoven v počtu dvě pare. Návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu ve smyslu § 67 stavebního zákona bude vyhotoven v počtu dvě pare. Regulační plán pro vydání ve smyslu § 69 stavebního zákona bude vyhotoven v počtu čtyři pare.
- (L05) Jedno pare návrhu regulačního plánu, respektive regulačního plánu bude obsahovat:
- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4 a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech *.pdf a *.doc, případně *.docx,

- grafickou část zpracovanou nad aktuální digitální polygonovou katastrální mapou v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech *.pdf a *.dwg, případně *.dgn či *.shp.

M POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající z územního plánu

- (M01) Návrhová plocha 11PV:
- řešit obsluhu lokality Výhon,
 - řešit křížení s kanalizací a navrženým koridorem pro kanalizaci,
 - řešit křížení se železnicí č. 255 do Mutěnic,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu.
- (M02) Návrhová plocha 12PV:
- řešit obsluhu lokality Výhon,
 - řešit křížení s vodovodním řadem, STL plynovodem a nadzemním vedením VN,
 - řešit izolační zeleň u ploch výroby a smíšených výrobních;
 - při podrobnějším vymezení respektovat části pozemků u stávajících objektů pro bydlení za pevnými ploty,
 - řešit uspořádání veřejného prostranství s cílem zklidněné motorové dopravy sloužící pro obytnou zónu Výhon,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu.
- (M03) Návrhová plocha 13BI:
- řešit plochu pro rodinné domy,
 - řešit křížení s vodovodním řadem a nadzemním vedením VN,
 - řešit obsluhu lokality dle schváleného regulačního plánu,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu.
- (M04) Návrhová plocha 14BI:
- řešit plochu pro rodinné domy,
 - řešit křížení s vodovodním řadem,
 - řešit obsluhu území dle schváleného regulačního plánu,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu.
- (M05) Návrhová plocha 15BI:
- řešit plochu pro rodinné domy,
 - řešit obsluhu území dle schváleného regulačního plánu,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu.
- (M06) Návrhová plocha 16BI:
- řešit plochu pro rodinné domy,
 - řešit křížení s nadzemním vedením VN – je navržen koridor 6TK,
 - řešit obsluhu území dle schváleného regulačního plánu,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu.

- (M07) Návrhová plocha 17Bl:
- řešit křížení s vodovodním řadem,
 - řešit rozšíření plochy pro rodinné domy i. č. 14 bez možnosti obsluhy.
- (M08) Návrhová plocha 18Bl:
- řešit křížení s vodovodním řadem,
 - řešit rozšíření plochy pro rodinné domy i. č. 14 bez možnosti obsluhy.
- (M09) Návrhová plocha 20VS:
- řešit plochu výrobní smíšenou,
 - řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu lokality Výhon.
- (M10) Návrhová plocha 21PV:
- řešit obsluhu území dle schváleného regulačního plánu,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu lokality Výhon.
- (M11) Návrhová plocha 185Bl:
- řešit plochu pro rodinné domy,
 - řešit obsluhu lokality dle schváleného regulačního plánu,
 - respektovat podmínky dle schváleného regulačního plánu.
- (M12) Specifická oblast X5
- Vzhledem k zajištění ochrany veřejného zdraví v území přiléhajícím k železničnímu koridoru v lokalitě Výhon je vymezena specifická oblast (územní rozsah je patrný z hlavního výkresu), pro kterou platí podmínky ochrany pro podrobnější řešení (popř. územní řízení):
- stávající objekty bydlení je možno rekonstruovat; rozšíření nebo zvětšení jejich kapacity (přístavba, nadstavba) je možné za podmínky, že průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity hluku a vibrací musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, dosud nerealizovaných záměrů;
 - nové objekty pro bydlení (ve stávajících plochách bydlení) je možno realizovat za podmínky, že průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity hluku a vibrací musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, dosud nerealizovaných záměrů;
 - v rámci smíšené plochy obytné je možno umístit občanské vybavení definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví jako chráněné venkovní prostory a venkovní prostory stavby za podmínky, že průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity hluku a vibrací musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, dosud nerealizovaných záměrů;
 - nebudou budovány nové individuální objekty pro rekreaci sloužící pobytové rekreaci.

Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

- (M13) V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace kraje.
- (M14) Z projednávaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- (M15) Z 3. úplné aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.



LOKALIZACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- — — — — území řešené regulačním plánem
- území řešené původní ÚPD