ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – ČERVENEC 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Hovorany**

Datum vydání změny:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Obecní úřad Hovorany** Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: **Ing. Rudolf Jahoda** Funkce: **osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle § 24 zák. č. 183/2006 Sb.** Podpis:	*Otisk úředního razítka*

Objednatel: **Obec Hovorany**	Pořizovatel: **Obecní úřad Hovorany**
Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.** Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač** Číslo autorizace: **03 497** Projektanti: **Mgr. Jakub Kura**	*Otisk autorizačního razítka*

A – NÁVRH

Textová část

Obsah

1. Obsah změny 3

1.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území 3

1.2. Změny v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury 3

1.3. Změny v kapitole 3.1.7. Plochy výroby a skladování 3

1.4. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 3

1.5. Změny 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 3

2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části 3

Obsah změny

1.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území se mění na 22. 6. 2021.

1.2. Změny v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

Změny v tabulce s přehledem zastavitelných ploch:

- vypouští se plocha Z15.

1.3. Změny v kapitole 3.1.7. Plochy výroby a skladování

Změny v tabulce s přehledem zastavitelných ploch:

- vypouští se plocha Z9,
- výměra plochy Z17 se mění na 2,49 ha.

1.4. Změny v kapitole 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Ve druhém odstavci se druhá věta nahrazuje tímto textem: „Je vymezena jedna nová plocha dopravní infrastruktury – plocha Z14, která zajišťuje obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě Krátké noviny“.

1.5. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy lehkého průmyslu – VL:

- Změny v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - text nadpisu „podmínky pro zastavitelné plochy Z16 a Z17“ se nahrazuje textem „podmínky pro zastavitelnou plochu Z16“,
  - text podmínky „dopravní připojení návrhových ploch Z16 a Z17“ nahrazuje textem „dopravní připojení návrhové plochy Z16“.

1.6. Změny 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

Z tabulky s přehledem veřejně prospěšných staveb se vypouští veřejně prospěšná stavba VD2.

2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny č. 1: 4

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 3

Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)



stav návrh

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice obce

Zastavěné území k 1. 8. 2020

Zastavěné území k 22. 6. 2021

Z Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy - vypuštěné

~~Z~~ Zastavitelné plochy - rušené označení z důvodů sloučení

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

S

pro REGIO

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

A1

Aterier proREGIO, s. r. o.

Měřítko: 1 : 5 000



stav návrh

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice obce

Zastavěné území k 1. 8. 2020

Zastavěné území k 22. 6. 2021

Z — Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy - vypuštěné

~~Z~~ — Zastavitelné plochy - rušené označení z důvodů sloučení

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SV — Plochy smíšené obytné venkovské

ZP — Plochy zeleně přírodního charakteru

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Interakční prvek

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

S

pro REGIO

HLAVNÍ VÝKRES

A2

Aterier proREGIO, s. r. o.

Měřítko: 1 : 5 000



stav návrh

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice obce

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

VD2 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - vypuštěné

VD2 - Místní komunikace

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

A3

Aterier proREGIO, s. r. o.

Měřítko: 1 : 5 000

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1. Postup pořízení změny územního plánu 3

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 3
   2.1. Soulad s politikou územního rozvoje 3
   2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 4

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot 7
   3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona 7
   3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona 8

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 9

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10
   5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů 10
   5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů 11

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona 11

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 11

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 11
   9.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území 12
   9.2. Změny v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury 12
   9.3. Změny v kapitole 3.1.7 Plochy výroby a skladování 12
   9.4. Změny v kapitole 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury 12
   9.5. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 13
   9.6. Změny 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 13

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch 13

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 13

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem 13

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 14

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 14
   14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu 14

14.2. Vymezení koridorů a ploch obsažených v platném územním plánu, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, u kterých nedojde ke změně využití a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch 16

14.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu 16

14.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení 16

14.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení 16

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 16

16. Vyhodnocení připomínek 16

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

1. Postup pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Předmětem změny územního plánu je vypuštění zastavitelné plochy silniční dopravy Z15, která původně zajišťovala přístup k zastavitelným plochám lehkého průmyslu Z9 a Z17. Vzhledem ke změně koncepce využití areálu se však plocha Z15 stala neúčelnou a nadbytečnou, proto byla změnou územního plánu vypuštěna a spolu s plochou Z9 sloučena do zastavitelné plochy Z17. Plocha Z17 bude nově napojena přímo ze silnice II/380. Část plochy Z15 byla na jihu začleněna do stabilizovaných ploch dopravy (spolu s odpovídajícím rozšířením zastavěného území) a na severu byla část plochy Z15 vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně přírodního charakteru. Změnou nedochází ke vzniku nových záborů zemědělské půdy, pouze se mění její intenzita. Naopak část plochy Z15 se navrací do zemědělského půdního fondu, čímž vznikají pozitivní dopady na půdní fond.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Hovorany nabyl účinnosti dne 10. 2. 2016. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Hovorany (dále platný územní plán) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

Platný územní byl ve změnách č. 2 a č. 3 prověřen z hlediska souladu s těmito třemi aktualizacemi a lze konstatovat, že platný územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020.

Změna č. 4 Územního plánu Hovorany byla prověřena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 s tímto výsledkem:

<u>Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území</u>

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice **– sloučením zastavitelných ploch nedochází k zhoršení podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot (například EVL soustavy NATURA 2000 Hovoranské louky či stejnojmenná přírodní památka), civilizačních hodnot (například sídelní struktura Hovoran) ani kulturních hodnot (například kostel sv. Jana Křtitele či Památník obětem 1. sv. války), není narušena ani urbanistická struktura území, když se fakticky nerozšiřuje rozsah zastavitelných ploch.**

(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 **– sloučením zastavitelných ploch dochází ke zlepšení podmínek pro vytváření pracovních příležitostí a hospodářský rozvoj, nově vzniklá zastavitelná plocha je vhodnější pro umístění objektů určených pro rozvoj lehkého průmyslu než původně oddělené plochy.**

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny **– sloučením zastavitelných ploch se nezměnily podmínky v území,**

zastavitelné plochy navazují na stávající areál, nevznikají tak nové bariéry z hlediska migrační propustnosti krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny **– vypuštěním plochy silniční dopravy Z15 nedošlo ke zhoršení dostupnosti území, neboť dopravní napojení rozšířené zastavitelné plochy Z17 bude řešeno přímo ze silnice II/380; původně zamýšlené propojení sítě polních cest navržených v rámci komplexních pozemkových úprav komunikací vedenou v ploše Z15 se ukázalo jako zbytečné, polní cesty jsou na silnici II/380 napojeny sjezdem umístěným ve vzdálenosti cca 650 m ve směru na Mutěnice.**

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Hovorany se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Specifické oblasti

Obec Hovorany se nenachází v žádné specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Správní území obce Hovorany nezasahuje do žádného koridoru nebo plochy dopravní infastruktury.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území obce Hovorany zasahuje koridor P9 – Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť **– koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury KT3, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru nezasahují.**

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Obce Hovorany se netýkají žádné úkoly další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Původní Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány dne 22. 9. 2011, dne 21. 6. 2012 byly nicméně rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Územní plán Hovorany nabyl účinnosti dne 10. 2. 2016, tedy v době, kdy nebyla k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace. Nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

Soulad Územního plánu Hovorany se ZÚR JMK byl prověřen v rámci zpracování změny č. 1, přičemž byly provedeny dílčí změny ve vymezení koridorů technické infrastruktury tak, aby byl zajištěn soulad s platnými ZÚR JMK. Změna č. 1 Územního plánu Hovorany nabyla účinnosti dne 23. 10. 2018.

Dne 31.10.2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Platný Územní plán Hovorany byl prověřen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č.1 a 2 v rámci řešení změn č. 2 a č. 3 a lze konstatovat, že je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č.1 a 2.

Změna č. 4 Územního plánu Hovorany byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 s tímto výsledkem:

Kapitola A – priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje udržitelného rozvoje

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek) **– sloučením zastavitelných**

ploch dochází ke zlepšení podmínek pro vytváření pracovních příležitostí a hospodářský rozvoj, nově vzniklá zastavitelná plocha je vhodnější pro umístění objektů určených pro rozvoj lehkého průmyslu než původně oddělené plochy; nové řešení zlepšilo podmínky pro nutnou koordinaci prostorových a časových hledisek v případě nové výstavby v této rozvojové lokalitě.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny **– sloučením zastavitelných ploch se nezměnily podmínky v území, zastavitelné plochy navazují na stávající areál, nevznikají tak nové bariéry z hlediska migrační propustnosti krajiny; původně zamýšlené propojení sítě polních cest navržených v rámci komplexních pozemkových úprav komunikací vedenou v ploše Z15 se ukázalo jako zbytečné, polní cesty jsou na silnici II/380 napojeny sjezdem umístěným ve vzdálenosti cca 650 m ve směru na Mutěnice.**

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny **– vypuštěním plochy silniční dopravy Z15 nedošlo ke zhoršení dostupnosti území, neboť dopravní napojení rozšířené zastavitelné plochy Z17 bude řešeno přímo ze silnice II/380; nové řešení vytvořilo podmínky pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury a zlepšilo předpoklady pro účelné urbanistické a architektonické řešení rozvojové lokality, aniž by byla narušena prostupnost krajiny, neboť celkový rozsah zastavitelných ploch se fakticky neměnil.**

Kapitola B – zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahuj í území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) **– netýká se řešeného území**

Kapitola C – zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu **– netýká se řešeného území**

Kapitola D – zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability – předmět změny územního plánu nemá vliv na žádný z koridorů vymezených nadřazenou územně plánovací dokumentací a z toho důvodu neřeší úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK.

Do správního území obce Hovorany zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor TEE10 – vedení 110 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec **– koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury KT2, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru nezasahují.**
- Koridor TEE21 – TS 110/22kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV **– koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury KT1, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru nezasahují.**
- Koridor TEP04 – plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod **– koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury KT3, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru nezasahují.**
- Koridor TEP09 – VTL plynovod Šardice – Milotice **– koridor se pouze dotýká hranice správního území obce Hovorany, nezasahuje dovnitř do správního území obce Hovorany.**
- Koridor nadmístního významu pro cyklistickou dopravu – Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín **– koridor není v platném územním plánu speciálně vymezen,**

cyklotrasu je možné vést po místních a účelových komunikacích mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do cyklotrasy nezasahují.

Do správního území obce Hovorany zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC 12 – Mistřín
- Regionální biocentrum RBC JM51 – nad Jarohněvickým rybníkem
- Regionální biokoridor RK 131A

Zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do těchto skladebných částí ÚSES nezasahují.

Kapitola E – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji přírodních hodnot území kraje.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji kulturních hodnot území kraje.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území kraje.

Kapitola F – stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Hovorany spadá do těchto krajinných typů:

- 5 – Dubňanský
- 9 – Čejkovicko – velkopavlovický
- 10 – Ždánicko – kloboucký

Lokalita, ve které dochází ke změně územního plánu, spadá do krajinného typu 10 – Ždánicko – kloboucký. Výše uvedený předmět změny územního plánu se týká tento úkol pro územní plánování:

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb **– změna fakticky nezvyšuje rozsah zastavitelných ploch, pouze upravuje jejich využití, takže nedochází ke vzniku rizika negativních dopadů na pohledová panoramata; zastavitelné plochy řešené změnou navazují na stávající areál, nejsou v pohledově příliš exponované lokalitě a zabírají zemědělskou půdu nižší kvality.**

Kapitola G – vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území obce Hovorany zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

- TEE10 – vedení 110 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec **– koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT1, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- TEE21 – TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť **– koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT2, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- TEP04 – plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod **– koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT3, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**

- TEP09 – VTL plynovod Šardice – Milotice **– koridor se pouze dotýká hranice správního území obce Hovorany, nezasahuje dovnitř do správního území obce Hovorany.**

Kapitola H – stanoveni požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obci a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Obce Hovorany se týkají požadavky na koordinaci koridorů TEE10, TEE21 a TEP04, které jsou vyřešeny v platném územním plánu. Aktualizace č. 1 přinesla požadavek na koordinaci i s koridorem TEP09, který však nebyl ve změně č. 3 Územního plánu Hovorany vymezen, neboť nezasahuje do správního území obce Hovorany.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Obce Hovorany se týká požadavek na koordinaci krajské sítě cyklotras. Jedná se o koridor nadmístního významu pro cyklistickou dopravu – Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Koridor není v platném územním plánu speciálně vymezen, cyklotrasu je možné vést po místních a účelových komunikacích mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Změna územního plánu se těmito požadavky nezabývá.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Obce Hovorany se tyto požadavky netýkají.

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Obce Hovorany se tyto požadavky netýkají.

Kapitola I – vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií **– netýká se řešeného území**

Kapitola J – vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu **– netýká se řešeného území**

Další kapitoly se netýkají ani obce Hovorany ani změny územního plánu.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích **– vypuštěním plochy silniční dopravy Z15 a sloučením ploch Z9 a Z15 do zastavitelné plochy lehkého průmyslu Z17 byly posíleny podmínky pro hospodářský rozvoj; nově vzniklá zastavitelná plocha je vhodnější pro umístění objektů určených pro rozvoj lehkého průmyslu než původně oddělené plochy; změnou nedochází fakticky k novým záborům půdy, čímž nemá negativní vliv na příznivé životní prostředí a podmínky soudržnosti společenství obyvatel nejsou změnou územního plánu dotčeny.**

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje **– vypuštěním plochy silniční dopravy Z15 a sloučením ploch Z9 a Z15 do zastavitelné plochy lehkého průmyslu Z17 byly zajištěny předpoklady pro komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, nově vzniklá zastavitelná plocha je vhodnější pro umístění objektů určených pro rozvoj lehkého průmyslu než původně oddělené plochy.**

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů **– vypuštěním plochy silniční dopravy Z15 a sloučením ploch Z9 a Z15 do zastavitelné plochy lehkého průmyslu Z17 byla zajištěna koordinace veřejných i soukromých zájmů v této lokalitě; soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území **– vypuštěním plochy silniční dopravy Z15 a sloučením ploch Z9 a Z15 do zastavitelné plochy lehkého průmyslu Z17 nedošlo k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území, ani urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, kterými jsou především přírodní památky a evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Hovoranské louky, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability a dále například kostel sv. Jana Křtitele a chrám Spasitele v zastavěném území obce.**

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje **– změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání **– netýká se obce Hovorany.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty **– vypuštěním plochy silniční dopravy Z15 a sloučením ploch Z9 a Z15 do zastavitelné plochy lehkého průmyslu Z17 nedošlo k ohrožení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, kterými jsou především přírodní rezervace a evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Hovoranské louky, územní systém ekologické stability a dále například kostel sv. Jana Křtitele a chrám Spasitele v zastavěném území obce.**

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území **– změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu.**

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání **– nové řešení zastavitelných ploch v předmětné lokalitě bylo navrženo na základě potřeb vlastníka parce s ohledem na jejich optimálnější využití; vzhledem k tomu, že fakticky nedochází k navržení nových zastavitelných ploch a nedochází k novému záboru půdy, nemá změna negativní vliv na prostupnost krajiny a zohledňuje tedy požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí, přírodní podmínky území a na veřejnou infrastrukturu, které nejsou negativně zasaženy.**

d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství **– umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat**

podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutím, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.

e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území **– požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**

f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) **– etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**

g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem **– změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**

h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn **– netýká se předmětu změny územního plánu.**

i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu **– základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**

j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území **– předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.**

k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany **– předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území **– předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak **– změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**

n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů **– netýká se předmětu změny územního plánu.**

o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče **– zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
    - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ - zóna Jihovýchod – CZ06Z vydaným Věstníkem MŽP dne 27. 1. 2021.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
    - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
    - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů – území řešené změnou územního plánu se nachází v průzkumném území Svahy Českého masívu, v jehož území je společnost MND, a. s. oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy nebo zemního plynu.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
    - **Změna územního plánu respektuje požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Bude doplněno po veřejném projednání.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Hovorany na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnoceni vlivů Změny č. 4 Územního plánu Hovorany na životni prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že vyhodnoceni vlivů Změny č. 4 Územního plánu Hovorany na životni prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna územního plánu byla zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Hovorany ze dne 20. 4. 2020. Předmětem změny územního plánu je vypuštění zastavitelné plochy silniční dopravy Z15, která původně zajišťovala přístup k zastavitelným plochám lehkého průmyslu Z9 a Z17. Vzhledem ke změně koncepce využití areálu se však plocha Z15 stala neúčelnou a nadbytečnou, proto byla změnou územního plánu vypuštěna a spolu s plochou Z9 sloučena do zastavitelné plochy Z17.Část plochy Z15 byla na jihu začleněna do stabilizovaných ploch dopravy (spolu s odpovídajícím rozšířením zastavěného území) a na severu byla část plochy Z15 vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně přírodního charakteru.

V platném územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z9 a Z17 (plochy lehkého průmyslu – VL), které jsou od sebe oddělné zastavitelnou plochou Z15 (plochy silniční dopravy – DS). Plocha Z15 měla dle koncepce územního plánu zajistit přístup k plochám Z9 a Z17, neboť nebylo možné v době

zpracování územního plánu možné předjímat výsledek správního řízení, na základě které by bylo možné připojit nové zastavitelné plochy pro výrobu přímo na silnici II/380.

Společnost AK PROPERTY, s.r.o., v plochách Z9 a Z17 plánuje výstavbu nového výrobního areálu. Ve věci jeho dopravního napojení však narazila na problém nesouhlasu vlastníků pozemků parc.č. 1474/135, 1486/3 a 1486/5 v k.ú. Hovorany s vedením příjezdové komunikace přes jejich pozemky. Dalším problémem je umístění plochy Z15, která nevhodně rozděluje území využitelné pro výstavbu výrobních objektů. Skutečnost, že plocha Z15 má rovněž zajistit přístup k účelové komunikaci vymezené v pozemkových úpravách (pozemek parc.č. 7462 v k.ú Hovorany), je v současnosti irelevantní. Účelová komunikace dosud nebyla vybudována a navíc je na silnici II/380 napojena sjezdem umístěným ve vzdálenosti cca 650 m ve směru na Mutěnice.

Vzhledem k těmto problémům společnost AK PROPERTY, s.r.o., nechala zpracovat dokumentaci pro společné územní a stavební řízení „HOVORANY, napojení výrobního areálu na sil, II/380“, projektant Ing. Peter Štefančík, 12/2020. K projektu byla uplatněna souhlasná stanoviska jak ze strany orgánu územního plánování (MěÚ Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování), tak i ze strany Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, Policie ČR a dalších osob, především vlastníků a správců technické infrastruktury.

Společnost AK PROPERTY, s.r.o., tak, vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, rezignovala na připojení navrhovaného výrobního areálu prostřednictvím zastavitelné plochy Z15 a požaduje její vypuštění z územního plánu. Zároveň požadovala i vypuštění veřejně prospěšné stavby VD2 – místní komunikace a úpravu, resp. vypuštění podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavitelnou Z17. Souhlas s tímto řešením projevila souhlas i obec Hovorany. Z důvodu zjednodušení situace v území se jeví jako nejlepší řešení nakonec plochy Z9 a Z17 sloučit do jediné zastavitelné plochy.

Vypuštěním zastavitelné plochy Z15 a jejím nahrazením sjezdem přímo ze silnice II/380 došlo ke zlepšení podmínek využitelnosti sloučených ploch Z9 a Z17 určených pro lehkou průmyslovou výrobu, aniž by došlo k narušen či zhoršení podmínek napojení jak sousedních areálů a čerpací stanice pohonných hmot, tak i navazujících zemědělských pozemků. Zlepšení podmínek pro výstavbu nového areálu má především pozitivní dopad na nabídku pracovních příležitostí v obci a tím též na zlepšení podmínek hospodářského rozvoje celého regionu.

Změnou územního plánu nedošlo ke vzniku nových záborů zemědělské půdy, pouze se změnila její intenzita, malá část plochy Z15 se navíc navrací do zemědělského půdního fondu. Změna územního plánu tak nemá na účelnost využití zastavěného území žádný vliv, rozsah zastavitelných ploch se mění jen minimálně.

9.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

V rámci zpracování změny územního plánu byla provedena kontrola vymezení zastavěného území. Od vydání územního plánu po změnách č. 2 a 3. Nedošlo k žádným změnám ve vymezení ploch v zastavěném území nedošlo, pouze došlo k rozšíření zastavěného území v souvislosti s vypuštěním zastavitelné plochy Z15. Část této plochy zasahovala do pozemku parc. č. 1474/135 v k.ú. Hovorany, který navazuje na plochu dopravy silniční DS.V souladu s tímto využitím byla do ploch DS zařazena i část pozemku, kde se dříve nacházela zastavitelná plocha Z15.

9.2. Změny v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

- Vypuštění plochy Z15

Zastavitelná plocha dopravy silniční byla vypuštěna z důvodu změny koncepce dopravního napojení okolních zastavitelných ploch v dotčené lokalitě, viz výše v kap. 9.

9.3. Změny v kapitole 3.1.7 Plochy výroby a skladování

- Zvětšení plochy Z17 a vypuštění plochy Z9

Zastavitelná plocha Z17 byla zvětšena na celkovou výměru 2,49 ha, a to z důvodu jejího sloučení se s okolními plocha Z9 a Z15. Ke sloučení došlo k důvodu změny koncepce napojení ploch, které je nově řešeno sjezdem ze silnice II/380, viz výše v kap. 9.

9.4. Změny v kapitole 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Text kapitoly byl upraven tak, aby byl v souladu se změnami v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury, neboť došlo k vypuštění plochy Z15.

9.5. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Změny v podkapitole Plochy lehkého průmyslu – VL

Text kapitoly byl upraven tak, aby byl v souladu se změnami v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury, neboť došlo k vypuštění plochy Z9, výše v kap. 9.

9.6. Změny 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

Veřejně prospěšná stavba místní komunikace s označením VD2 byla vypuštěna v souvislosti s vypuštěním zastavitelné plochy Z15.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změna územního plánu tak nemá na účelné využití zastavěného území žádný vliv, rozsah zastavitelných ploch se mění jen minimálně.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Záměr řešený změnou územního plánu se sice nachází na hranici správního území obce Hovorany je však od sousední obce Čejč oddělen silnici II. třídy II/380, nijak jej neovlivňuje a zejména změnou územního plánu nedošlo k faktickému rozšíření zastavitelných ploch nad současný rámec a proto lze konstatovat, že není nutná koordinace s okolními obcemi z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zastupitelstvo obce Hovorany na svém zasedání konaném dne 20. 4. 2020 svým usnesením č. 30/12/20201 rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona o pořízení Změny č. 4 územního plánu Hovorany zkráceným postupem takto:

Změna č. 4 územního plánu Hovorany zajistí:

- zastavitelná plocha Z15 bude vypuštěna – částečně bude zařazena do zastavitelné plochy lehkého průmyslu – VL a dále do stabilizovaných ploch dopravy silniční – DS a zeleně přírodního charakteru – ZP **– zastavitelná plocha Z15 byla změnou územního plánu vypuštěna; jižní část plochy Z15 byla zařazena do stabilizovaných ploch silniční dopravy, severní část plochy Z15 byla zařazena do stabilizovaných ploch zeleně přírodního charakteru a zbývající část zařazena do zastavitelné plochy Z17 pro lehký průmysl.**
- zastavěné území na pozemku parc. č. 1474/135 v k.ú. Hovorany bude rozšířeno až k hranici plochy změn v krajině K2 **– zastavěné území bylo odpovídajícím způsobem rozšířeno.**
- zastavitelné plochy Z9 a Z17 budou sloučeny do jediné zastavitelné plochy označené Z17, přičemž tato zastavitelná plocha bude zmenšena o část zasahující do pozemku parc. č. 7463 v k.ú. Hovorany, který je ve vlastnictví obce Hovorany – **plocha Z9 byla sloučena s plochou Z17 v souladu s požadavkem.**
- interakční prvek IP61 bude zvětšen o část plochy zařazené do ploch ZP **– interakční prvek IP61 byl odpovídajícím způsobem zvětšen, viz hlavní výkres.**

- veřejně prospěšná stavba VD2 bude vypuštěna – **veřejně prospěšná stavba byla vypuštěna.**
- podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavitelnou plochu Z17 budou vypuštěny **– plocha Z17 byla z podmínek prostorového uspořádání vypuštěna.**

2) Zapracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a aktualizace zastavěného území podle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona **– platný územní plán byl prověřen na soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 (viz kap. 2.1.) a z prověření nevyplynuly žádné požadavky na změnu územního plánu; platný územní plán byl dále prověřen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č.1 a 2 (viz kap. 2.2.) a z prověření nevyplynuly žádné požadavky na změnu územního plánu; zastavěné území bylo aktualizováno k 22. 6. 2021, viz. kap. 9.1.**

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nezasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Předmětem změny územního plánu je vypuštění zastavitelné plochy silniční dopravy Z15, která původně zajišťovala přístup k zastavitelným plochám lehkého průmyslu Z9 a Z17. Vzhledem ke změně koncepce využití areálu se však plocha Z15 stala neúčelnou a nadbytečnou, proto byla změnou územního plánu vypuštěna a spolu s plochou Z9 sloučena do zastavitelné plochy Z17.Část plochy Z15 byla na jihu začleněna do stabilizovaných ploch dopravy (spolu s odpovídajícím rozšířením zastavěného území) a na severu byla část plochy Z15 vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně přírodního charakteru. Změnou nedochází ke vzniku nových záborů zemědělské půdy, pouze se mění její intenzita. Naopak část plochy Z15 se navrací do zemědělského půdního fondu, čímž vznikají pozitivní dopady na půdní fond. Změna územního plánu tak nemá na účelné využití zastavěného území žádný vliv, rozsah zastavitelných ploch se mění jen minimálně, když se snižuje o část plochy Z15 převedenou do ploch stabilizované zeleně přírodního charakteru

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Rozsah předpokládaného záboru a předpokládané redukce záboru zemědělského půdního fondu je uveden v následujících tabulkách:

Tabulka předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu podle tříd ochrany

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z17	VL	0,12	0	0	0,12	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z15	DS	-0,12	0	0	-0,12	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0	0	0	0	0	0					

Tabulka předpokládané redukce záborů půdního fondu podle tříd ochrany

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z15	DS	0,05	0	0	0,05	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,05	0	0	0,05	0	0					

Tabulka celkové bilance předpokládaných dopadů na půdní fond

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor	0	0	0	0	0	0
Redukce záboru	0	0	-0,05	0	0	-0,05

Rozsah předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu se mírně redukuje z důvodu zařazení části vypuštěné plochy Z15 na pozemku parc č. 7463 v k.ú. Hovorany do stabilizovaných ploch zeleně přírodního charakteru. U části plochy Z15, která se změnou územního plánu zařazuje do zastavitelné plochy Z17, nedochází k novému záboru, pouze se mění navržený způsob využití. Plocha, určená pro dopravu silniční pro novou komunikaci napojující areál, bude využita pro lehký průmysl, mění se tedy intenzita využití, zábor samotný zůstává stejný.

14.2. Vymezení koridorů a ploch obsažených v platném územním plánu, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, u kterých nedojde ke změně využití a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

V územním plánu Hovorany je vymezeno celkem pět zastavitelných ploch na zemědělské půdě s I. nebo II. třídou ochrany. Celková výměra záborů těchto ploch na půdách s I. a II. třídou ochrany činí 2,35 ha, viz tabulku níže:

Označení plochy	Využití	Celková výměra plochy (ha)	Zábor ZPF	
			I. třída	II. třída
Z8	OM	0,30	0	0,25
Z16	VL	2,12	1,95	0
Z20	TO	0,45	0	0,45
Z25	XS	1,19	0	0,56
K5	ZP	0,50	0	0,07
K13	NL	0,42	0	0,42
K10	ZP	0,26	0	0,20
K11	ZP	0,68	0	0,40
CELKEM		**5,92**	**1,95**	**2,35**

14.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu

Změna v navrženém využití již vymezených zastavitelných ploch nemá žádný vliv na organizaci půdního fondu, neboť celkový rozsah zastavitelných ploch se v předmětné lokalitě mírně snižuje.

14.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nejsou ve střetu s plochami zemědělské půdy pod závlahami, s plochami zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním či se stavbami k ochraně pozemku před erozní činnosti vody.

14.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

V plochách, které jsou předmětem změny územního plánu, se nenacházejí žádné areály zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti, nepředpokládá se tedy žádné narušení.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

16. Vyhodnocení připomínek

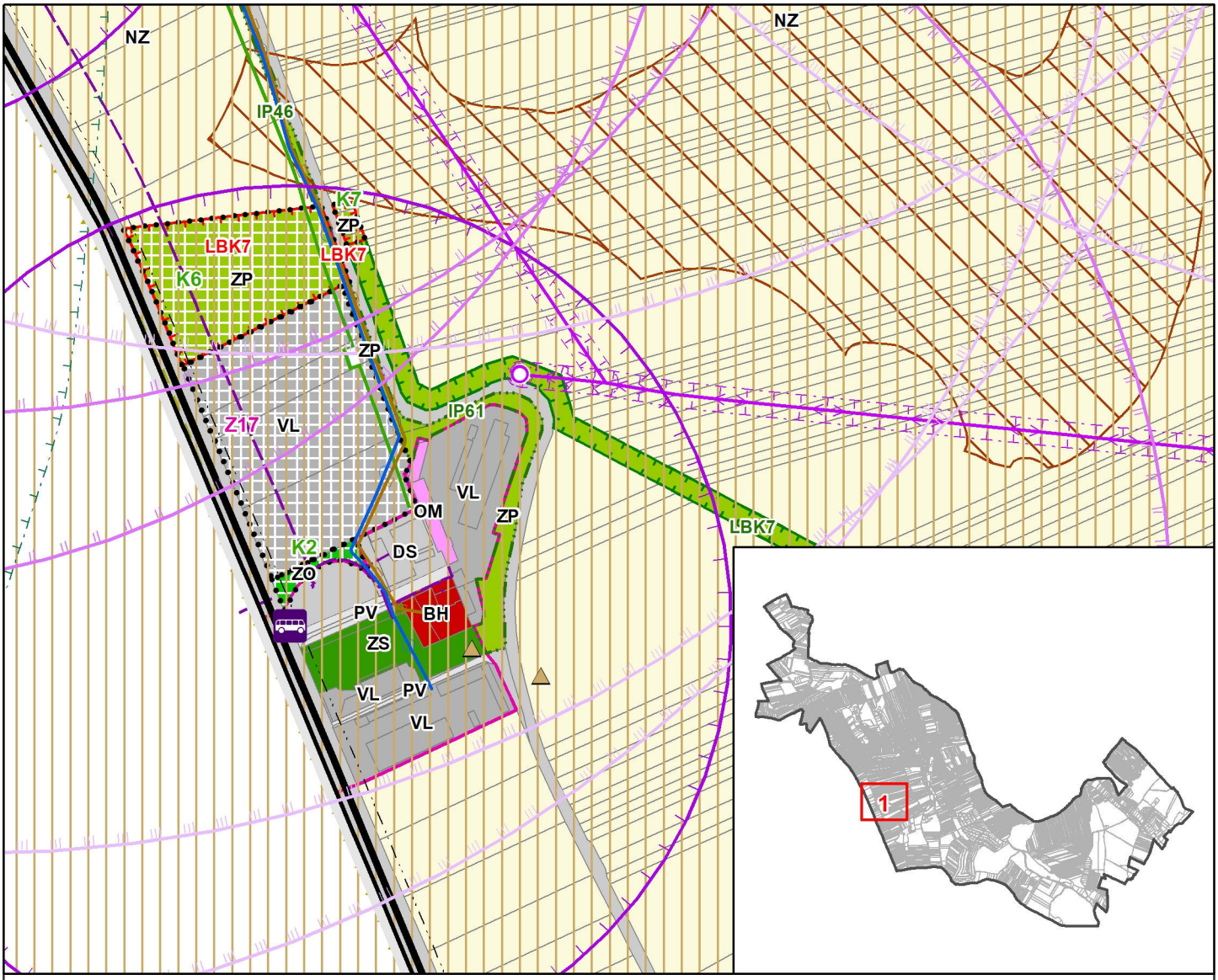
Bude doplněno pořizovatelem.

Grafická část

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)



stav návrh rezerva

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice obce
- Zastavěné území k 22. 6. 2021
- Z — Zastavitelné plochy
- K — Plochy s navrženou změnou využití v krajině

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BH — Plochy bydlení v bytových domech
- OM — Plochy komerčních zařízení malých a středních
- PV — Plochy veřejných prostranství
- DS — Plochy silniční dopravy
- VL — Plochy lehkého průmyslu
- ZP — Plochy zeleně přírodního charakteru
- ZO — Plochy ochrannné a izolační zeleně
- ZS — Plochy soukromé a vyhrazené zeleně
- NZ — Plochy zemědělské

Legenda jevů ÚAP se nachází na samostatném listu

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

S

proREGIO

KOORDINAČNÍ VÝKRES

B1

Aterier proREGIO, s. r. o.

Měřítko: 1 : 5 000

stav návrh

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Přečerpávací stanice na kanalizační síti
- Kanalizace
- Plynovod STL
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů
- Elektrická stanice
- Venkovní vedení elektrické sítě VN 35kV
- Ochranné pásmo nadzemního, podzemního elektrického vedení a elektrické stanice
- Vodovod
- Komunikační kabelové vedení

DOPRAVA

- Zastávka hromadné autobusové dopravy
- Izochrona časové dostupnosti pro pěší z autobusové zastávky - 5 min.
- Izochrona časové dostupnosti pro pěší z autobusové zastávky - 10 min.
- Izochrona časové dostupnosti pro pěší z autobusové zastávky - 15 min.
- Silnice II. třídy
- Ochranné pásmo silnice

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI JEVY

- Hlavní důlní dílo

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- Bonitovaná půdně ekologická jednotka - II. třída ochrany

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Lokální biokoridor
- Interakční prvek

OCHRANA PŘÍRODY

- Natura 2000 - ptačí oblast

OSTATNÍ LIMITY

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

S

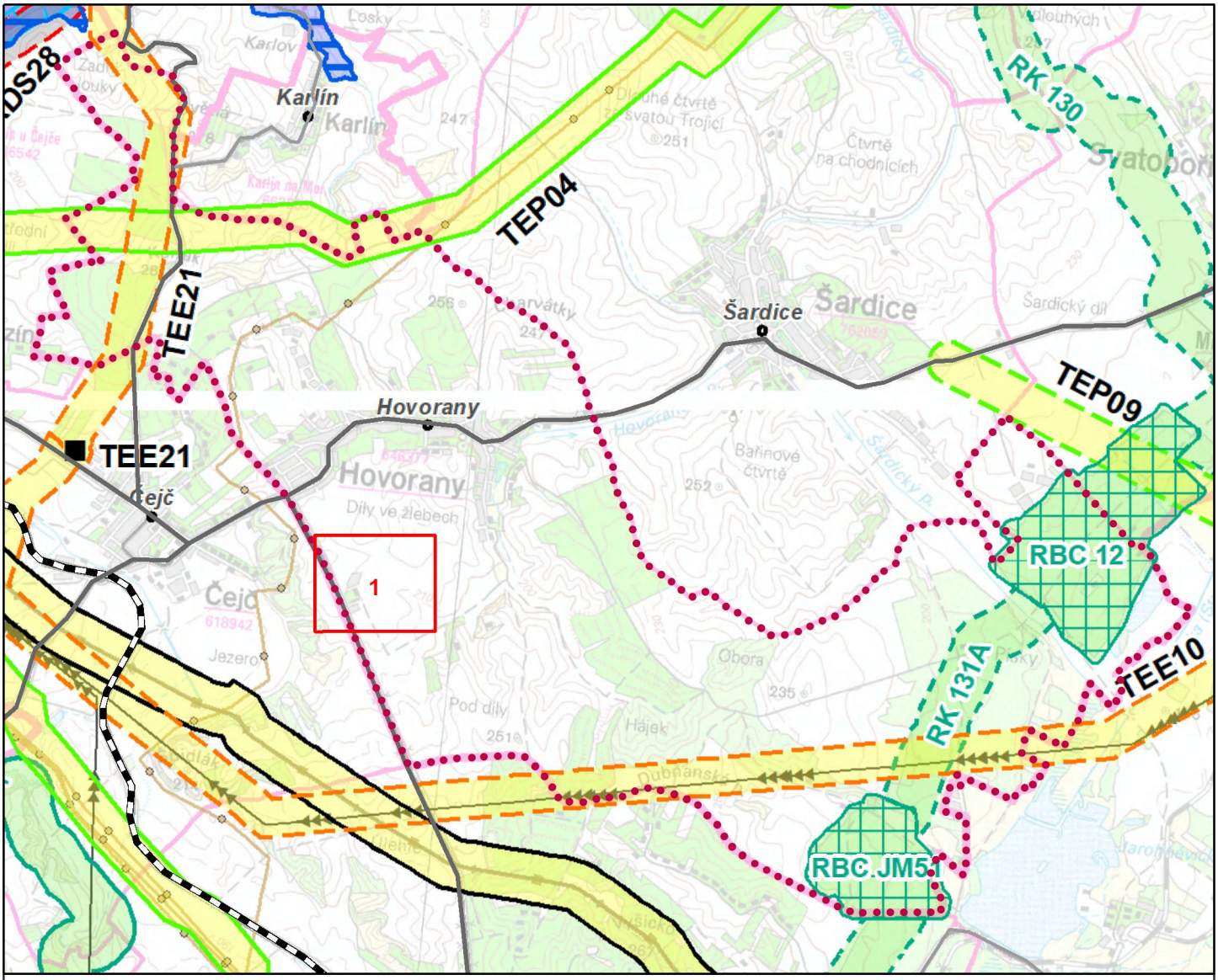
proREGIO

KOORDINAČNÍ VÝKRES - LEGENDA

B1

Aterier proREGIO, s. r. o.

Měřítko: 1 : 5 000



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

dle PÚR *nadmístní*

koridor pro vedení el. energie

elektrická stanice 110 kV

koridor pro plynovod

podzemní zásobník plynu

koridor pro ropovod

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

dle PÚR *nadmístní*

koridor pro silniční dopravu

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

lokality akumulace povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES - biocentrum

nadregionální biocentrum

regionální biocentrum

ÚSES - biokoridor

nadregionální biokoridor

regionální biokoridor

VODNÍ REŽIM - Protipovodňová ochrana

dle PÚR *nadmístní*

technická protipovodňová opatření

přírodě blízká protipovodňová opatření

ADMINISTRATIVNÍ HRANICE

hranice správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP)

hranice správního obvodu obce

hranice katastrálního území

lokalita změny

hranice obce Hovorany

ŠIRŠÍ VZTAHY - VYBRANÉ JEVY

silnice I. třídy

silnice II. třídy

silnice III. třídy

železnice

Podkladová mapa:
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2
Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně územního systému ekologické stability

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

S

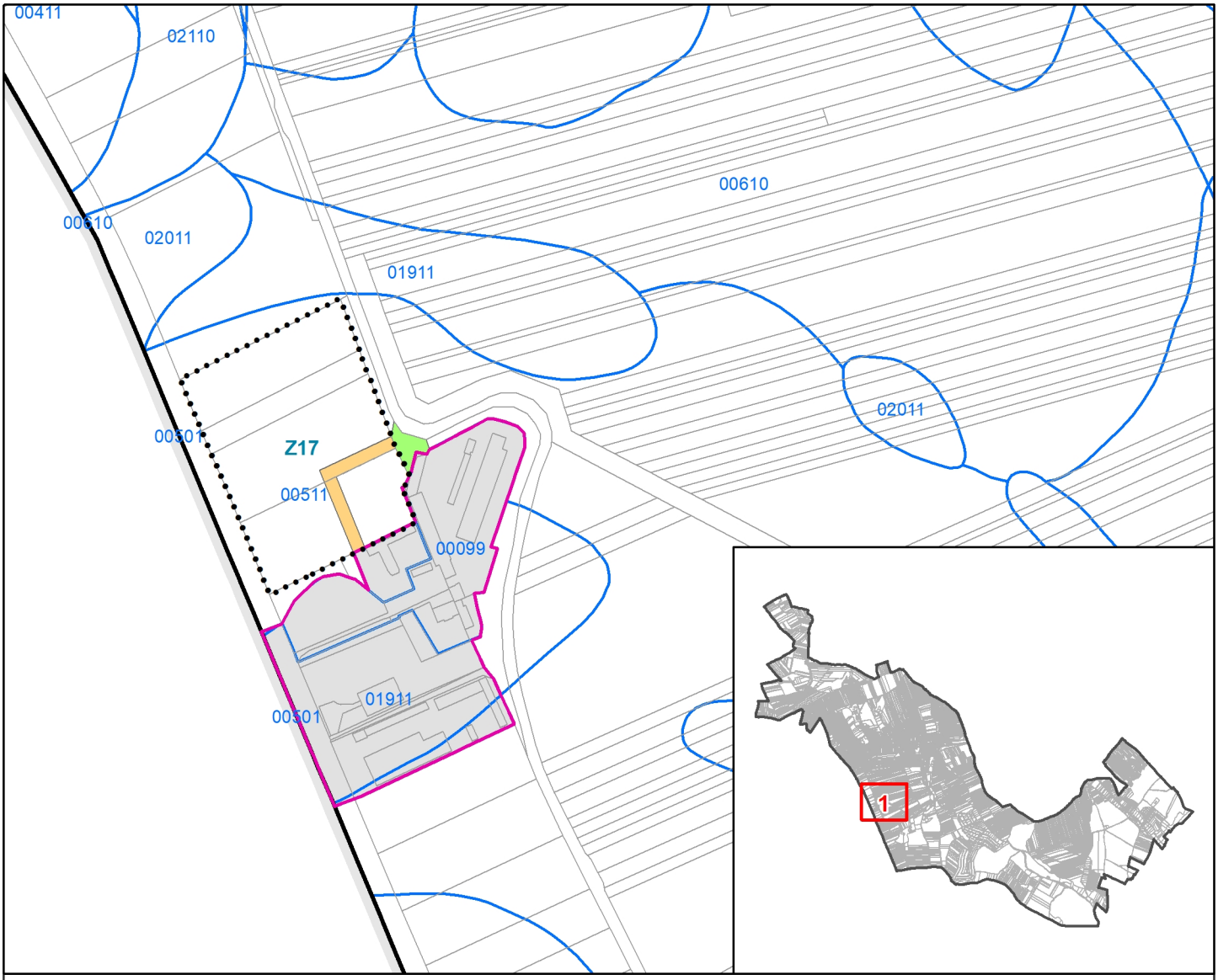
pro REGIO

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2

Aterier proREGIO, s. r. o.

Měřítko: 1 : 50 000



stav návrh

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice obce

Zastavěné území k 22. 6. 2021

Z1 Zastavitelné plochy

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

00100 Bonitovaná půdně ekologická jednotka

Zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany

REDUKCE ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Redukce záboru zemědělské půdy III. třídy ochrany

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

S

proREGIO

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

B3

Aterier proREGIO, s. r. o.

Měřítko: 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOVORANY

PŘÍLOHA Č. 1

Text s vyznačením změn

Obsah

A – Textová část

1. Vymezení zastavěného území 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
   - 3.1. Vymezení zastavitelných ploch 5
     - 3.1.1. Plochy bydlení 5
     - 3.1.2. Plochy občanského vybavení 5
     - 3.1.3. Plochy smíšené obytné 5
     - 3.1.4. Plochy veřejných prostranství 5
     - 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury 5
     - 3.1.6. Plochy technické infrastruktury 6
     - 3.1.7. Plochy výroby a skladování 6
     - 3.1.8. Plochy smíšené výrobní 6
     - 3.1.9. Plochy specifické 6
   - 3.2. Vymezení ploch přestavby 6
   - 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití 6
   - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury 7
   - 4.2. Koncepce technické infrastruktury 7
   - 4.3. Občanské vybavení 8
   - 4.4. Veřejná prostranství 8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 9
   - 5.1. Územní systém ekologické stability 9
   - 5.2. Prostupnost krajiny 10
   - 5.3. Protierozní opatření 11
   - 5.4. Vodní toky a plochy 11
   - 5.5. Ochrana před povodněmi 11
   - 5.6. Rekreace 11
   - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin 11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 12
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 27
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 28
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 28
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 28

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 29
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 29

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k ~~1. 8. 2020~~ 22.6.2021 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresech B1 a B2 (výkres základního členění území a hlavní výkres)

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce je založena na využití zastavěného území a ploch, které na zastavěné území přímo navazují. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je dána zachováním tradičního rázu zástavby bez vzniku obytných lokalit odloučených od zastavěného území.

Historicky a architektonicky cenné stavby či chráněná území přírody jsou stabilizovány a nedochází k jejich narušení. Územní plán stabilizuje centrální prostor obce včetně typické návsi a stávající zařízení občanského vybavení. Jsou navrženy nové plochy veřejného, komerčního a sportovního vybavení včetně nových ploch pro rozvoj vinařství a ubytování, čímž je posílena mimo jiné rekreační atraktivita obce.

Územní plán nenarušuje stávající uspořádání krajiny, které je typické střídáním ploch zemědělské velkovýroby s plochami vinic a drobné pozemkové držby. Ráz vinařské obce jižní Moravy je zachován, tradiční vinařství je posíleno návrhem nových ploch vinných sklepů. Ekologicky významné segmenty krajiny jsou zachovány a doplněny v rámci vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES).

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny a dodrženy tyto hlavní cíle:

- Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Koordinování veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizování ochrany veřejných zájmů.
- Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
- Území plán chrání a podporuje jak civilizační, tak i přírodní hodnoty území především stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Krajinný prostor Kyjovské pahorkatiny není narušen, zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území a výšková hladina jejich možné zástavby je omezena, nevznikají tak výrazné zásahy do krajiny a krajinného rázu. Navržená rozsáhlejší lokalita pro bydlení je podmíněna zpracováním územní studie, která mimo jiné stanoví podmínky prostorového uspořádání, maximální intenzitu stavebního využití pozemků v plochách a podmínky ochrany krajinného rázu.
- Územní plán respektuje nemovité kulturní památky a nenarušuje je návrhem na změnu využití ploch, ve kterých se nacházejí. Významné panoramatické pohledy, plochy se zachovalým přírodně historickým charakterem a hodnotné lokality s výskytem chráněných druhů fauny a flóry nejsou řešením územního plánu narušeny.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Prověření a posouzení potřeby změn v území je posouzeno s ohledem na veřejný zájem, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje zachování a rozvoj stávající kompaktní zástavby venkovského charakteru.

Pro bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území v jihozápadní části obce. Část těchto ploch je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plochy výroby jsou v obci stabilizované. Areály zemědělského družstva a bývalého mechanizačního střediska jsou vymezeny jako plochy smíšené výrobní, což umožňuje kromě stávající zemědělské výroby rozvíjet i drobnou výrobu, skladování a služby. Pro další rozvoj výroby jsou vymezeny tři zastavitelné plochy v návaznosti na stávající výrobní areály, dvě u silnice II/380 Brno – Hodonín v lokalitě u čerpací stanice a jedna podél silnice II/422 Kyjov – Valtice u Hovoranského potoka.

Občanské vybavení je v obci stabilizováno, je vymezeno pět nových zastavitelných ploch, jedna pro komerční občanské vybavení, jedna pro veřejnou vybavenost – penzion pro seniory s pečovatelskou službou a dvě plochy sportovně oddechového charakteru. Dále je navrženo rozšíření ploch vinných sklepů v lokalitách Na Benátkách a Hluboká cesta a je vymezena zastavitelná plocha pro vinařství spojené s ubytováním na svahu nad základní školou, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z6	BH	Plochy bydlení v bytových domech	0,30

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z7	OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,10
Z8	OM	Plochy komerčních zařízení malých a středních	0,30
Z10	OS	Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,26
Z11	OS	Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,73

3.1.3. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z1	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	2,07
Z3	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,11
Z4	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	5,00
Z5	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,20
Z26	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,55

3.1.4. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z12	PV	Plochy veřejných prostranství	0,07

3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z14	DS	Plochy silniční dopravy	0,07
~~Z15~~	~~DS~~	~~Plochy silniční dopravy~~	~~0,19~~

3.1.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z19	TO	Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady	0,09
Z20	TO	Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady	0,45

3.1.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
~~Z9~~	~~VL~~	~~Plochy lehkého průmyslu~~	~~0,32~~
Z16	VL	Plochy lehkého průmyslu	2,12
Z17	VL	Plochy lehkého průmyslu	~~2,08~~2,49
Z27	VX	Plochy výroby se specifickým využitím	6,06
Z28	VX	Plochy výroby se specifickým využitím	7,72
Z29	VL	Plochy lehkého průmyslu	1,30

3.1.8. Plochy smíšené výrobní

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z18	VS	Plochy smíšené výrobní	1,78

3.1.9. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z21	XS	Plochy vinných sklepů	0,75
Z22	XS	Plochy vinných sklepů	0,26
Z23	XS	Plochy vinných sklepů	0,04
Z24	XS	Plochy vinných sklepů	0,11
Z25	XS	Plochy vinných sklepů	1,19

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu není vymezena žádná plocha přestavby:

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán plochami zeleně uvnitř veřejných prostranství a je doplněn návrhem ploch izolační zeleně, chránících nově vymezené plochy bydlení podél silnice II/380.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy ochranné a izolační zeleně:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K1	ZO	Plochy ochranné a izolační zeleně	0,22
K2	ZO	Plochy ochranné a izolační zeleně	0,10

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Podmínky pro umísťování veřejné infrastruktury jsou v případě zastavitelných ploch uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní uspořádání v obci se nemění, v řešeném území se nenachází plochy pro železniční, vodní a leteckou dopravu.

Pozemní komunikace jsou stabilizovány v rámci stávajících ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území. ~~Jsou vymezeny dvě nové plochy dopravní infrastruktury. Jedná se o místní komunikaci, plochu Z14, která zajišťuje obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě Krátké noviny, a o plochu Z15, která zajišťuje obsluhu zastavitelné plochy pro výrobu a skladování při silnici II/380 Brno – Hodonín u čerpací stanice.~~Je vymezena jedna nová plocha dopravní infrastruktury – plocha Z14, která zajišťuje obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě Krátké noviny.

Způsob odstavování osobních vozidel se nemění. Jiné plochy navrženy nejsou, odstavování vozidel se předpokládá ve stávajících plochách silniční dopravy a veřejných prostranství, případně v rámci stávajících garáží a přístřešků v plochách smíšených obytných venkovských.

Koncepce pěší a cyklistické dopravy se nemění. Řešeným územím prochází dvě značené cyklistické trasy, ty jsou stabilizovány v rámci ploch silniční dopravy a veřejných prostranství. Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 pro cyklostezku Hovorany – Šardice podél Hovoranského potoka v souladu s platnými pozemkovými úpravami. Pěší doprava je v obci realizována buď přímo na plochách silniční dopravy a veřejných prostranství nebo po chodnících, které jsou v těchto plochách realizovány.

V územním plánu je vymezen tento koridor dopravní infrastruktury:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
KD1	Cyklostezka	Celková šířka koridoru je stanovena na 4 m s využitím parcely č. 6376 v souladu s pozemkovými úpravami.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Vodovodní řady a objekty na vodovodní síti, doplňující stávající síť a zajišťující napojení zastavitelných ploch budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Je vymezen koridor technické infrastruktury KT4 pro přeložku vodovodního řadu u suché vodní nádrže v lokalitě Díly za Humny.

Způsob odvádění a likvidace odpadních vod pomocí jednotné kanalizace se nemění. Kanalizační řady a objekty na kanalizační síti zajišťující napojení zastavitelných ploch budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z nově vymezených zastavitelných ploch budou v maximální míře uváděny do vsaku, nebo bude využito stávající jednotné kanalizace, systému příkopů, struh a propustků.

Koncepce plynofikace počítá s rozšířením plynovodů do zastavitelných ploch, nové plochy nebo koridory pro STL plynovod vymezeny nejsou, plynovody a objekty na plynovodní síti budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Nově je vymezen koridor KT3 pro VVTL plynovod včetně navazujících objektů.

Koncepce zásobení elektrickou energií se nemění. Vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic, rozvody nízkého napětí budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny koridory KT1 a KT2 pro venkovní elektrická vedení VVN 110 kV včetně navazujících objektů.

Způsob nakládání s odpady se nemění. Jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy staveb a zřízení pro nakládání s odpady Z19 a Z20. Zastavitelná ploch Z19 je navržen pro rozšíření sběrného dvora, plocha Z20 pro založení skládky inertního odpadu. Jiné zastavitelné plochy pro třídění, likvidaci nebo ukládání odpadů vymezeny nejsou.

Veřejné komunikační sítě se nemění. Je vymezena pouze jedna přeložka komunikačního kabelového vedení (koridor KT5) vyvolaná výstavbou suché nádrže v lokalitě Díly za humny. Jiné nové plochy

nebo koridory vymezeny nejsou, sítě a objekty na komunikačních sítích budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
KT1	Venkovní vedení elektrické sítě VN 110 kV	Celková šířka koridoru je stanovena na 300 m. Při výstavbě je nutné minimalizovat zásah do biotopů.
KT2	Venkovní vedení elektrické sítě VN 110 kV	Celková šířka koridoru je stanovena na 47 m. Při výstavbě je nutné minimalizovat zásah do biotopů.
KT3	Plynovod VVTL	Celková šířka koridoru je stanovena na 320 m. Při výstavbě je nutné minimalizovat zásah do biotopů a do plochy přírodní památky Hovoranské louky.
KT4	Přeložka vodovodu	Celková šířka koridoru je stanovena na 5 m, při umísťování stavby koordinovat se stavbou přeložky komunikačního kabelového vedení.
KT5	Přeložka komunikačního kabelového vedení	Celková šířka koridoru je stanovena na 5 m, při umísťování stavby koordinovat se stavbou přeložky vodovodu.

Stavby v navržených technických koridorech budou v maximální možné míře zachovávat souběh s trasami stávajících inženýrských sítí.

4.3. Občanské vybavení

Plochy staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování a služby jsou stabilizovány jako plochy občanského vybavení – plochy komerčních zařízení středních a malých, popř. v plochách smíšených obytných venkovských. Stávající zařízení pro tělovýchovu a sport jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Areál hřbitova má dostatečnou kapacitu a je stabilizován jako plocha občanského vybavení – plochy hřbitovů.

Jsou vymezeny celkem čtyři zastavitelné plochy občanského vybavení. Jedná se o jednu plochu komerčního zařízení (plocha Z8), jednu plochu veřejné infrastruktury pro penzion pro seniory s pečovatelskou službou, případně jiné bydlení pro seniory (plocha Z7) a dvě plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení s rekreačně-oddechovou funkcí – sportovně oddechové centrum u rybníka (plocha Z11) a dětské hřiště v blízkosti zemědělského družstva (plocha Z10). V lokalitě Karlák se počítá s výstavbou rozhledny. Výstavba je podmíněna realizací parkoviště v blízkosti rozhledny, napojeného na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, nikoliv však přímo na silnici II/419.

Občanské vybavení lze rovněž realizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských. K rozvoji občanské vybavenosti přispěje zastavitelná plocha pro vinařství spojená s ubytováním v lokalitě nad základní školou.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezena v rámci zastavěného území. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch zajišťují navržené místní komunikace vymezeny jako zastavitelné plochy silniční dopravy. V územním plánu je vymezena jedna nová plocha veřejných prostranství Z12 v souvislosti s výstavbou bydlení v lokalitě Krátké Noviny – Žleby III.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav daný jejím současným uspořádáním podle komplexních pozemkových úprav. Charakter krajiny je zachován, základní krajinné hodnoty jsou stabilizovány jako plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zeleně přírodního charakteru. Podmínky pro změny ve využití těchto ploch jsou uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Jsou navrženy nové plochy změn v krajině pro zalesnění, jež vhodně doplňují stávající lesní plochy.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K12	NL	Plochy lesní	0,22
K13	NL	Plochy lesní	0,10

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), v rámci ÚSES jsou vymezeny nové plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní. Součástí územního systému ekologické stability jsou návrhy protierozních opatření a liniové zeleně.

5.1. Územní systém ekologické stability

V rámci územního systému ekologické stability jsou v řešeném území vymezeny skladebné části na lokální a regionální úrovni.

Na regionální úrovni ÚSES jsou vymezena v řešeném území celkem 2 regionální biocentra (obě stavová) a 1 regionální biokoridor (v malé části území vymezen jako návrhový).

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 9 biocenter, 14 biokoridorů a 68 plošných interakčních prvků.

V územním plánu jsou vymezena tato regionální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
RBC JM51	Nad Jarohněvickým rybníkem	Stav	Lesní, luční
RBC12	Mistřín	Stav	Lesní, nivní

V územním plánu jsou vymezena tato lokální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBC1	Úlehle	Stav	Luční, lesní
LBC2	Prostřední louky	Stav	Luční, lesní
LBC3	Hovoranské louky	Stav	Stepní, luční, lesní
LBC4	Podvinohradí	Stav	Luční, lesní
LBC5	Kačinec a Zelniska	Stav	Luční, lesní
LBC6	Hájek – Obora	Stav	Lesní
LBC7	Žlebové padělky	Stav, návrh	Lesní, luční
LBC8	Za Dráty	Stav	Lesní
LBC9	Zadní Hájky	Stav	Lesní

V územním plánu je vymezen tento regionální biokoridor:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
RK 131A	Stav, návrh	Lesní

V územním plánu jsou vymezeny tyto lokální biokoridory:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBK1	Stav, návrh	Luční, lesní
LBK2	Stav	Luční, lesní
LBK3a	Stav	Luční, lesní
LBK3b	Stav	Luční, lesní
LBK4	Stav, návrh	Luční, lesní
LBK5	Stav	Luční, lesní
LBK6	Stav	Lesní, luční
LBK7	Stav, návrh	Lesní, luční
LBK9	Stav	Vodní, nivní
LBK10	Stav	Lesní, luční
LBK11a	Stav	Lesní
LBK11b	Stav	Lesní
LBK12	Návrh	Luční, lesní

V územním plánu je vymezeno celkem 67 stavových plošných interakčních prvků, jako návrhový je vymezen pouze jeden interakční prvek IP74.

V územním plánu je navržena tato plocha změny v krajině určená pro funkci biocentra:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K3	NP	Plochy přírodní	0,39

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy změn v krajině určené pro funkci biokoridorů:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K4	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,69
K5	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,50
K6	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	1,33
K7	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,05
K8	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,15
K9	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,31
K10	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,26

V územním plánu je navržena tato plocha změny v krajině určená pro funkci interakčního prvku:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K11	ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	0,68

5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stabilizace stávajícího systému místních a účelových komunikací doplněného vymezením cestní sítě v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

5.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou vymezena v souladu s pozemkovými úpravami. Významnou protierozní funkci plní vymezený územní systém ekologické stability. Zasakovací pásy, protierozní meze byly vymezeny v souladu s pozemkovými úpravami jako plochy zeleně přírodního charakteru. Protierozní význam mají v konečném důsledku i vymezená protipovodňová opatření.

5.4. Vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy a toky a ploch vymezené jako vodní v rámci pozemkových úprav jsou v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské. Nové plochy navrženy nejsou.

5.5. Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření jsou vymezena v souladu s pozemkovými úpravami. Územní plán vymezuje plochy hrází suchých vodních nádrží a příkopů pro zachycení extravilánových vod dle pozemkových úprav jako plochy technické infrastruktury se specifickým využitím. Celkově jsou vymezeny plochy hrází pro pět suchých vodních nádrží. Podmínky pro vytváření přirozené retence srážkových vod byly podpořeny vymezením skladebných částí ÚSES a v rámci ploch zeleně přírodního charakteru nezahrnutých do ÚSES (zasakovací pásy, protierozní meze, aj.) a to v souladu s navrženými opatřeními v pozemkových úpravách.

5.6. Rekreace

Rekreace je umožněna ve stávajících plochách rodinné rekreace a v rámci přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských. Plocha střelnice je vymezena jako plocha rekreace se specifickým využitím. Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezeny nejsou. Ke zvýšení rekreačního potenciálu obce výrazně přispívají vinné sklepy, ty jsou územním plánem stabilizovány jako plochy specifické a je navrženo rozšíření ploch vinných sklepů v lokalitách Na Benátkách a Hluboká cesta. Územní plán rovněž vymezuje zastavitelnou plochu pro areál vinařství spojený s ubytováním, který zvyšuje rekreační potenciál obce.

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se vyskytuje výhradní ložisko lignitu a nebilancované ložisko sklářských a slévárenských písků. Do území obce zasahují dvě stanovená chráněná ložisková území – ropy a zemního plynu a sklářských a slévárenských písků. Poměrně velká část řešeného území je evidována z minulých těžeb jako poddolované území. V severní části území je evidovaných několik menších sesuvných území. V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, přičemž územní plán vymezuje jednu stávající plochu těžby nerostů nezastavěného území (štěrkopísku) ve východní části řešeného území, a to dle skutečného (fyzického) stavu využití a v souladu s katastrem nemovitostí. Nové plochy těžby nerostů vymezeny nejsou. Územní plán uvedené limity využití území respektuje a nenavrhuje plochy v konfliktu se zájmy dobývání ložisek nerostných surovin.

Umísťování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek. Umísťování staveb do aktivních sesuvných území je nepřípustné, v ostatní sesuvných územích je to možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Způsob využití:	**Plochy bydlení**
Podrobnější členění:	**Plochy bydlení v bytových domech – BH**
Hlavní využití:	bydlení v bytových domech
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	související občanské vybavení
	související nevýrobní služby
	tělovýchova a sport
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací, lze umístit pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max. 2 nadzemní a podkroví
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy rekreace**
Podrobnější členění:	**Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI**
Hlavní využití:	rodinná rekreace
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	tělovýchova a sport
Podmíněně přípustné využití:	technická a dopravní infrastruktura s podmínkou, že je slučitelná s rekreačními aktivitami a že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy rekreace**
Podrobnější členění:	**Plochy rekreace se specifickým využitím – RX**
Hlavní využití:	areály pro loveckou a jinou sportovní střelbu
Přípustné využití:	protihluková opatření
	parkování osobních vozidel
	související maloobchodní prodej
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	technická a dopravní infrastruktura s podmínkou, že je slučitelná s hlavním využitím a že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku stávajících staveb a zařízení
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV**
Hlavní využití:	občanské vybavení převážně nekomerčního charakteru
Přípustné využití:	sociální a zdravotní služby, péče o rodinu, sociální bydlení
	veřejná správa a administrativa
	vzdělávání a výchova
	kultura
	tělovýchova a sport
	využívání církevních zařízení a staveb
	ubytování a stravování
	veřejná prostranství a zeleň
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy občanského vybavení**
Podrobnější členění:	**Plochy komerčních zařízení malých a středních – OM**
Hlavní využití:	občanské vybavení komerčního charakteru
Přípustné využití:	maloobchodní prodej a služby
	administrativa
	veřejná prostranství a zeleň
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	podmínky pro plochu přestavby P1: - přestavba na komerční zařízení malé a střední je možná, pouze pokud bude vymezen pás izolační zeleně oddělující plochy výroby a skladování v k.ú. Šardice od staveb komerčních zařízení v k.ú. Hovorany
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení – OS**
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	ubytování a stravování
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	parkování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Plochy hřbitovů – OH**
Hlavní využití:	provozování veřejného pohřebiště
Přípustné využití:	církevní zařízení a stavby
	veřejná prostranství a zeleň
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	související parkování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	**Plochy smíšené obytné venkovské – SV**
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	související občanské vybavení
	související nevýrobní služby
	související tělovýchova a sport
	rodinná rekreace
	ubytování a stravování
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	chov hospodářských zvířat v počtu slučitelném s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	drobná výroba a výrobní služby včetně vinařství, pokud svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací, lze umístit pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	podmínky pro zastavitelné plochy Z1, Z3, Z4, Z5 - výstavba v zastavitelných plochách je podmíněna prodloužením veřejného vodovodu a kanalizace (není možno řešit hromadnými přípojkami)
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max.1 nadzemní podlaží a podkroví
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění:	**Plochy veřejných prostranství – PV**
Hlavní využití	obecné užívání veřejně přístupných ploch
Přípustné využití:	zeleň a vodní plochy
	doprava silniční
	veřejná doprava (zastávky)
	parkování osobních vozidel
	protipovodňová ochrana
	související občanské vybavení
	technická infrastruktura
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	**Plochy silniční dopravy – DS**
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	dopravní zařízení a vybavení
	čerpací stanice pohonných hmot
	areály údržby komunikací
	garážování a odstavování motorových vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	související občanské vybavení, např. čerpací stanice pohonných hmot, autoopravna apod.
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. třídy, lze využít pouze tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizaci krajských silnic JMK
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	**Plochy inženýrských sítí – TI**
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
	vodohospodářská zařízení a stavby
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	**Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady – TO**
Hlavní využití:	nakládání s odpady
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	**Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím – TX**
Hlavní využití:	vodohospodářská zařízení a stavby
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy výroby a skladování**
Podrobnější členění:	**Plochy lehkého průmyslu – VL**
Hlavní využití:	lehká průmyslová výroba
Přípustné využití:	skladování
	související administrativa a provoz
	výrobní služby
	velkoobchodní prodej
	parkování a garážování vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z16: - vzhledem k riziku možného ohrožení povodní je třeba zvolit vhodné terénní úpravy (náspy) a realizovat stavby bez podsklepení (zejména v nich umístěných sklepních garáží)
	~~podmínky pro zastavitelné plochy Z16 a Z17~~podmínky pro zastavitelnou plochu Z16: - ~~dopravní připojení návrhových ploch Z16 a Z17~~dopravní připojení návrhové plochy Z16 ~~–~~bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací nebo z návrhové sítě místních nebo účelových komunikací s funkcí obslužnou
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z29: - podél jihovýchodního okraje plochy ponechat pás izolační zeleně o šířce alespoň 10 m
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny mimo fotovoltaické panely instalované na střechy budov

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	**Plochy zemědělské výroby – VZ**
Hlavní využití:	zemědělská výroba
Přípustné využití:	lesnická a přidružená výroba
	skladování
	doprovodná a izolační zeleň
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	**Plochy výroby se specifickým využitím – VX**
Hlavní využití:	fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití:	související technická a dopravní infrastruktura
	doprovodná a izolační zeleň
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	podmínky pro zastavitelnou plochu Z27: - podél severozápadního okraje plochy ponechat pás izolační zeleně o šířce alespoň 10 m
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z28: - podél severozápadního okraje plochy ponechat pás izolační zeleně o šířce alespoň 10 m
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy smíšené výrobní**
Podrobnější členění:	**Plochy smíšené výrobní – VS**
Hlavní využití:	Zemědělská výroba
Přípustné využití:	skladování
	zpracování dřeva, lesnická a přidružená výroba
	drobná řemeslná výroba
	skladování
	nakládání s odpady
	související administrativa a provoz
	prodej a služby
	parkování a garážování vozidel
	zásobování pohonnými hmotami (čerpací stanice)
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny mimo fotovoltaické panely instalované na střechy budov

Způsob využití:	**Plochy specifické**
Podrobnější členění:	**Plochy vinných sklepů – XS**
Hlavní využití:	zemědělská výroba – vinařství
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související maloobchodní prodej a služby
Podmíněně přípustné využití:	ubytování, stravování, pokud svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu za předpokladu, že není vyloučeno hlavní využití a jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných, záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	Plochy těžby nerostů
Podrobnější členění:	**Plochy těžby nerostů – NT**
Hlavní využití:	těžba nerostů
Přípustné využití:	zpracování nerostů a nakládání se vzniklým odpadem těžby
	rekultivace
	protierozní a protipovodňová opatření
	související dopravní a technická infrastruktura
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	**Plochy soukromé a vyhrazené zeleně – ZS**
Hlavní využití:	zeleň sloužící soukromým účelům
Přípustné využití:	zemědělské obhospodařování
	protierozní a protipovodňová opatření
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	**Plochy zeleně přírodního charakteru – ZP**
Hlavní využití:	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití:	extenzivní sady, remízky, meze
	ochranná a izolační zeleň
	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy zeleně**
Podrobnější členění:	**Plochy ochranné a izolační zeleně – ZO**
Hlavní využití:	ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití:	doprovodná zeleň
	protihluková opatření
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy vodní a vodohospodářské**
Podrobnější členění:	**Plochy vodní a vodohospodářské – W**
Hlavní využití:	vodní hospodářství
Přípustné využití:	zeleň
	protipovodňová ochrana a protierozní opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy zemědělské**
Podrobnější členění:	**Plochy zemědělské – NZ**
Hlavní využití:	zemědělské obhospodařování
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření lesnictví

Způsob využití:	**Plochy lesní**
Podrobnější členění:	**Plochy lesní – NL**
Hlavní využití:	lesní hospodářství
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy přírodní**
Podrobnější členění:	**Plochy přírodní – NP**
Hlavní využití:	zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, biocentra a další plochy primárně přírodního charakteru
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	lesní hospodářství s podmínkou minimalizace negativních dopadů na funkci biocenter
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví

Způsob využití:	**Plochy smíšené nezastavěného území**
Podrobnější členění:	**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz**
Hlavní využití:	vinice, sady, zahrady
Přípustné využití:	zemědělské obhospodařování
	související drobné stavby
	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví

DALŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Využití zastavitelných ploch je z hlediska odvádění dešťových vod podmíněno kapacitou kanalizace, v případě nedostatečné kapacity kanalizace je nutné dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť jiným způsobem např. zasakováním, retencí apod.

DEFINICE POJMŮ

Podzemní podlaží – podlaží, které má více jak 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.

Drobná řemeslná výroba – výrobní činnost s vysokým podílem ruční práce, spojeným s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi a využitím.

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

Dopravní infrastruktura – pozemky, stavby a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy, např. dopravy cyklistické.

Technická infrastruktura – pozemky, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodu.

Drobná stavba – stavba do 25 m^2 zastavěné plochy, nepodsklepená, s max. 1 nadzemním podlažím

Podkroví – je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

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	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VT1	KT1	Transformační stanice Čejč 110/22 kV + napojení novým vedením na síť 110 kV
VT2	KT2	Vedení VVN 110 kV Rohatec – Čejč – vazba na PS/VVN (400/110 kV) Rohatec
VT3	KT3	Moravia – VTL plynovod, úsek 1: Tvrdonice – Libhošť
VT4	KT4	Přeložka vodovodu
VT5	KT5	Přeložka komunikačního kabelového vedení
~~VD2~~	~~Z15~~	~~Místní komunikace~~

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

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VU1	K3	Lokální biocentrum
VU2	K4	Lokální biokoridor
VU3	K5	Lokální biokoridor
VU4	K6, K7	Lokální biokoridor
VU5	K8	Lokální biokoridor
VU6	K9, K10	Regionální biokoridor
VK1	-	Suchá nádrž
VK2	-	Suchá nádrž
VK3	-	Suchá nádrž

Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

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

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu je vymezena jedna plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení vymezené plochy	Zastavitelné plochy spadající do vymezené plochy	Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti
ÚS1	Z4	Do 4 let od vydání změny č. 1 územního plánu
ÚS2	Z25	Do 4 let od vydání změny č. 1 územního plánu

Územní studie ÚS1:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání, maximální intenzitu zástavby v ploše a podmínky ochrany krajinného rázu včetně výškové regulace staveb,
- stanoví způsob dopravního uspořádání plochy,
- vymezí veřejná prostranství,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu,
- stanoví případnou etapizaci výstavby.

Územní studie ÚS2:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání,
- stanoví maximální intenzitu zástavby v ploše s ohledem na bonitu půdy, tak aby bylo minimalizováno zastavění kvalitní půdy ve východní části plochy,
- stanoví podmínky ochrany krajinného rázu včetně výškové regulace staveb,
- stanoví podmínky pro umisťování staveb,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Identifikace plochy	Stanovení možného budoucího využití	Podmínky prověření budoucího využití
R1	Plochy smíšené obytné venkovské	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu
R2	Plochy smíšené obytné venkovské	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu

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

Počet listů územního plánu: 29
Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 3