

Změna č. 2
Územního plánu
Hrušovany
u Brna



Objednatel

Obec Hrušovany u Brna

Masarykova 17

664 62 Hrušovany u Brna

Pořizovatel

Obecní úřad Hrušovany u Brna

Masarykova 17

664 62 Hrušovany u Brna

Zpracovatel

PS studio s.r.o.

Revoluční 999/24d

691 45 Podivín

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Pavel Šemora

autorizovaný architekt – urbanista ČKA 3495

razítko a podpis

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Název dokumentace: Územní plán Hrušovany u Brna	Otisk úředního razítka a podpis
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna	
Pořadové číslo poslední změny: Změna č. 2	
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení: Miroslav Rožnovský	
Funkce: starosta obce	

Zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55, § 55a a ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY U BRNA

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci Změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna se textová část A1. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se mění datum vymezení zastavěného území ke dni 1. 2. 2022“.
2. V kapitole B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE“ se v části „dopravní a technické vybavení“ má položka č. 22. nové znění „Před nevratnými a nesouvisejícími stavebními zásahy budou chráněny plochy a koridory dopravní infrastruktury, zejména koridor pro trasu VRT“.
3. V kapitole C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce Zastavitelné plochy a koridory upravuje ID položky „Z41“ na „CNU41“ a vkládají nové položky ve znění:

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
CNZ-DS50	DS	- koridor je vymezen pro přeložku silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany - v koridoru jsou nepřipustné stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětu vymezení - působnost koridoru končí realizací záměru a s ním souvisejících staveb,	-	-	-
CNZ-DS57	DS	- koridor je vymezen pro přeložku tahu silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, - v koridoru jsou nepřipustné stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětu vymezení, - působnost koridoru končí realizací záměru a s ním souvisejících staveb	-	-	-
CNZ-DZ11	DZ	- koridor je vymezen pro železniční trať vysokorychlostní dopravy VRT Brno – Šakvice - v koridoru jsou nepřipustné stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětu vymezení, - působnost koridoru končí realizací záměru a s ním souvisejících staveb - na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem	-	-	-

4. V kapitole D.1.1. SILNICE A DOPRAVNÍ VYBAVENÍ se ruší vymezení územních rezerv ve znění:
„Pro případnou budoucí změnu v silničním systému je vymezena následující územní rezerva:“

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - silnice
R12	DS	- územní rezerva pro přeložku silnice II/416
R13	DS	- územní rezerva pro variantní vedení přeložky silnice II/416

A tabulka dopravního vybavení se doplňuje o následující stavby:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - dopravní vybavení
CNZ-DS50	DS	- přeložka silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany

CNZ- DS57	DS	- přeložka tahu silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, homogenizace
-----------	----	--

5. V kapitole D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA AUTOBUSOVÁ A ŽELEZNIČNÍ se v tabulce systému autobusové a železniční dopravy ruší položka:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - autobusová a železniční doprava
R5	DZ	- územní rezerva pro výhledovou stavbu celostátní vysokorychlostní železniční tratě

A vkládá položka:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - autobusová a železniční doprava
CNZ-DZ11	DZ	- železniční trať vysokorychlostní dopravy VRT Brno - Šakvice

6. V kapitole D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se v tabulce upravuje ID plochy z „Z41“ na „CNU41“.

7. V kapitole E.7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY se do tabulky vymezených nových ploch krajiny vkládá nová položka ve znění:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje rekreačního využívání krajiny, specifické podmínky využití
N27	RX	- plocha specifické rekreace mezi vinohrady podporující turistický ruch v území spojený s pěstováním vinné révy a výrobou vína - dokud bude plocha zatížena limitem dobývacího prostoru, lze do ní umisťovat pouze dočasné stavby

8. V kapitole F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití, typ rekreace, ve znění:

5.	PLOCHY REKREACE - JINÁ	RX
způsob využití		
Hlavní využití: vinné sklepy Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> - vinařské provozovny, rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra do 200 m² zastavěné plochy - rozhledny včetně souvisejících doplňkových staveb - veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště - dopravní a technická infrastruktura 		
Podmíněně přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, rekreační a stravovací zařízení). <p>Občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (např. prodejna vína, vinárna). Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 12 parkovacích míst - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí 		
Nepřípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství - Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: - bytové domy, rodinné domy, hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby čistě ubytovacích zařízení. 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: a) koeficient zeleně: bude minimálně 0,7
b) koeficient budov: 0,2

9. V kapitole G) 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 se v tabulce u staveb a opatření „WD2, WD 3, WD3a, WD 4, WD 6, WD 7, WD 8, WD 9, WD 10, WT 1, WR 1, WR 2, WR 3, WR 4, WU 1, WU 2, WU 3, WU 4, WU 5, WU 6, WU 7, WU 8, WU 9, WU 10, WU 12, WA 1“ mění označení kvůli jasné identifikaci pouze vyvlastnění na „VD2, VD 3, VD3a, VD 4, VD 6, VD 7, VD 8, VD 9, VD 10, VD 13, VT 1, VR 1, VR 2, VR 3, VR 4, VU 1, VU 2, VU 3, VU 4, VU 5, VU 6, VU 7, VU 8, VU 9, VU 10, VU 12, VA 1“, dále se ruší položka:

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
Železnice (Z40)	WD 13	ne	ano	Hrušovany u Brna	-

, vkládají se do ní nové položky ve znění:

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
Přeložka silnice II/416 (CNZ-DS50) včetně souvisejících staveb	VD 50	ne	ano	Hrušovany u Brna	
Přeložka silnice II/416 (CNZ- DS57) včetně souvisejících staveb	VD 57	ne	ano	Hrušovany u Brna	
Železniční trať VRT (CNZ-DZ11) včetně souvisejících staveb	VD 11	ne	ano	Hrušovany u Brna	

A u stavby oblastní vodovod „(Z41)“ se mění identifikace na „(CNU41)“.

10. V kapitole J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ se v tabulce Územní rezervy ruší položky ve znění:

ID	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
R5	(DZ)	- Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.
R12	(DS)	- Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.
R13	(DS)	- Bude prověřeno, jakým způsobem bude při realizaci provedena přesadba nebo nová výsadba liniové zeleně N33 (ZS) v úseku územní rezervy R13. - Bude prověřeno zajištění výsadby liniové podél vnější strany územní rezervy R13 (podél hrany směrem do krajiny).

11. Kapitola K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ve znění „Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ se ruší v celém rozsahu.

Pořadí následujících kapitol se posouvá.

12. Kapitola M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ ve znění „Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“ se ruší v celém rozsahu.

13. Kapitola N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ve znění „Pořadí změn v území se nestanovuje“ se ruší v celém rozsahu.

14. V názvu kapitoly M) se vypouští slova „úplného znění“, takže název nově zní ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI. Současně je uveden aktuální počet stran textové části (srovnávacího textu), upraven počet výkresů grafické části na „3“ a doplněna tabulka s výčtem výkresů:

označení	název	měřítko
B1.	Výkres základního členění území	1 : 5000
B2.	Hlavní výkres	1 : 5000
B3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY U BRNA

1.1. POŘÍZENÍ ZMĚNY

Zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna (dále ZO) usnesením č. 14/4/2021 ze dne 26. 07. 2021 schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a odst. 1 stavebního schválilo pořízení změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna a za podmínky úplné úhrady nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, navrhovatelem.

1.2. NÁVRH ZMĚNY

Obecní úřad Hrušovany u Brna, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořídil v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona návrh změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna, kdy zpracovatelem je Ing. arch. Pavel Šemora ČKA 03 495.

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva obce č. 14/4/2021 ze dne 26. 07. 2021 požíval změnu dle § 55b odst. 2) stavebního zákona, tzn. zkráceným postupem. Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn, zahájení řízení změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna.

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna se konalo dne 2. 5. 2022 v 8:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Hrušovany u Brna se schůzkou pozvaných.

Vzhledem k rozsahu návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna, kdy jej nebylo možné zveřejnit na úřední desce v tištěné podobě v celém znění, bylo v souladu s § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vystavení zajištěno u pořizovatele - Obecním úřadu Hrušovany u Brna.

Pořizovatel upozornil, že podle § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou proti upravenému návrhu změny územního plánu podat námitky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (§ 23 stavebního zákona, dotčené osoby). Podle § 52 odst. 3) stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného jednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohli uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k návrhu změny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží (§ 55b odst. 2 stavebního zákona). Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Námitky, připomínky a stanoviska se uplatňují vždy písemně, musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje (§ 22 odst. 3 stavebního zákona).

1.3. ZÁZNAM Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Obecní úřad Hrušovany u Brna, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořídil v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona návrh změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna, kdy zpracovatelem byl Ing. arch. Pavel Šemora, ČKA 03 495.

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva obce č. 14/4/2021 ze dne 26. 07. 2021 požíval změnu dle § 55b odst. 2) stavebního zákona, tzn. zkráceným postupem. Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn, zahájení řízení změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna.

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna se konalo dne 2. 5. 2022 v 8:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Hrušovany u Brna se schůzkou pozvaných.

Pořizovatel zajistil v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona, odborný výklad prostřednictvím Ing. arch. Pavla Šemory a oprávněné osoby pořizovatele Josefa Průši.

Při veřejném projednání byli přítomní upozornění, že:

stanoviska, námítky a připomínky se uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Námítky musí splňovat požadavky stanovené § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. odůvodnění námítky, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou; stanoviska, námítky a připomínky podané písemně před veřejným projednáním budou uvedeny v záznamu s odkazem na jejich znění, které se k záznamu připojí.

Průběh veřejného projednání:

Jednání zahájil starosta obce a zástupce pořizovatele Josef Průša, který uvedl, že se bude projednávat návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna (dále jen změna) a seznámil s dosavadním postupem jeho pořizování.

Do návrhu bylo možno nahlédnout po dobu 30 dnů, jak na obci Hrušovany Brna a také na internetových stránkách (<https://www.hrusovanyubrna.cz/uredni-deska>). Toto bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Hrušovany u Brna. Dále upozornil, všechny přítomné, že 9. 5. 2022 (7 dnů ode dne veřejného jednání) je poslední den, kdy je možno se s návrhem seznámit a uplatnit námítky, připomínky a stanoviska. Zároveň požádal všechny přítomné o zapsání do prezenční listiny.

Poté zpracovatel Ing. arch. Šemora (dále jen zpracovatel) přítomné seznámil s návrhem změny územního plánu a hlavními problémy, které během své práce řešil.

Zástupce pořizovatele představil komplexně přístup k řešení změny, ve smyslu koncepčního řešení a přístupu práce. Konkrétní řešení bylo představeno formou projekční prezentace. Dále připojil konkrétní popis řešení a postup řízení.

Zástupce pořizovatele představil další možný postup a následovala diskuze.

Diskuze:

Diskuze byla se zástupci obce vedena nad dosud obdrženými stanovisky a způsobem jejich řešení. Dále zástupci obce informovali zástupce pořizovatele a zpracovatele o historii území a souvisejících podkladech a řízeních. Zásadním tématem byl dobývací prostor a trasa VRT.

Na závěr zástupce pořizovatele zúčastněné seznámil s možnými variantami dalšího postupu dle platné legislativy a výsledků řízení o změně č. 2 ÚP Hrušovany u Brna, např. jaké úpravy dokumentace a jaký další průběh pořizování ZÚP bude následovat.

Dále se nikdo z přítomných nedotazoval a jednání bylo starostou obce ukončeno v 9:38 hod.

Seznam stanovisek, námítek a připomínek podaných před veřejným projednáním:

	OPRÁVNĚNÝ	Č.J.	DATUM	NÁMITKA	PŘIPOMÍNKA	STANOVISKO
1	MND a.s.	320/22 V/2022/001	12.04.2022	X souhlas		
2	KHSJMK se sídlem v Brně	KHSJM 22027/2022/BM/HOK	19.04.2021			X souhlas
3	KÚJMK-OŽP	JMK 57638/2022	19.04.2022			X nesouhlas
4	KÚJMK-OÚPSŘ	JMK 59406/2022	21.04.2022			X info
5	MO-OOÚZSOD	23794/2022-1322-8	22.04.2022			X souhlas
6	MPO	MPO 30287/2022	27.04.2022			X nesouhlas

Seznam stanovisek, námítek a připomínek uplatněných v průběhu veřejného projednání:

Během projednání nebyla podána žádná stanoviska, námítky a ani připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů k uplatněným připomínkám a námítkám:

Nebylo uplatněno.

Během veřejného projednání se žádný zástupce dotčených orgánů nezúčastnil, tudíž se oficiálně k obdrženým podkladům nevyjádřil, tzn., nebylo uplatněno žádné stanovisko k podaným námítkám a připomínkám.

1.4. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecní úřad Hrušovany u Brna, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal 08. 07. 2022 Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jakožto nadřízený orgán územního plánování, o vydání stanoviska v zákonem stanovené lhůtě.

Požizovatel předal obdržená stanoviska, námítky a připomínky (v počtu Stanoviska DO – 9 ks, Námítky a připomínky – 2 ks v elektronické podobě) k návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna, ke kterému proběhlo veřejné projednání 02. 05. 2022 v 8:00 hodin, na základě oznámení ze dne 28. 03. 2022, č.j. HUB-899/2022, spis. zn. HUB-899/2022.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu (dále jen ÚP) Hrušovany u Brna

Obecní úřad Hrušovany u Brna, jako pořizovatel změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna, ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) požádal dle § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

s d ě l u j e

po obdržení žádosti, konzultacích s pořizovatelem a zaslání stanovisek a připomínek dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna

Požizovatel: Obecní úřad Hrušovany u Brna, Masarykova 17, Hrušovany u Brna, zastoupený panem Josefem Průšou

Projektant: PS studio s.r.o., Revoluční 999/24d, Podivín, zodpovědný projektant Ing. arch. Pavel Šemora

Datum zpracování: březen 2022, provedené úpravy červenec 2022

Řešené území: vymezené lokality v k. ú. Hrušovany u Brna

2. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna je zpracován na základě dílčích žádostí a je pořizován zkráceným postupem pořizování podle ust. § 55a a 55b stavebního zákona, pořízení změny zajišťuje Obecní úřad Hrušovany u Brna. O pořízení změny, o jejím obsahu a zkráceném postupu pořizování změny rozhodlo Zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna na svém zasedání dne 26.07.2021, usnesení č. 14/4/2021. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna na životní prostředí.

Návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna je v souladu s dílčími požadavky řešeno především vymezení území pro rozšíření ploch rekreace v krajině a úpravy vzájemných hranic ploch bydlení a dopravy. Návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna dále prověřuje soulad ÚP s aktuálně platnou politikou územního rozvoje a platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna rovněž řeší aktualizaci hranice zastavěného území v souladu s ust. § 58 stavebního zákona ke dni 01.02.2022, tato změna nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna se v souladu s koncepcí rekreačního využívání krajiny vkládá nová návrhová plocha rekreace – jiné (RX) s označením N27, která má za úkol podpořit turistický ruch v území spojený s pěstováním vinné révy a výrobou vína. Vzhledem k tomu, že je nově vymezená plocha součástí volné krajiny, je její stavební využití extenzivní, aby v ploše zůstal větší prostor pro vegetační složky. To je zabezpečeno maximální velikostí stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu do 200 m² a intenzitou stavebního využití pozemků max. 0,2. Plocha N27 je dle platného ÚP Hrušovany u Brna vymezena na stabilizovaných plochách zemědělských – vinice a ovocné sady (NV), svými podmínkami využití území umožňuje v širší míře rekreační využití těchto ploch; z hlediska funkčního využití území vymezení návrhové plochy RX nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrhem změny č. 2 ÚP jsou vymezeny nové koridory dopravní infrastruktury, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se o koridor pro přeložku silnice II/416 a železniční trať vysokých rychlostí VRT. V souvislosti s vymezením návrhového koridoru VRT došlo k úpravě dotčené části trasy regionálního biokoridoru RK 1491B. Současně jsou pro tento biokoridor rozšířeny návrhové plochy smíšené nezastavěného území NS, koordinace využívání území je zabezpečena.

U koridoru technické infrastruktury pro umístění stavby Vířského oblastního vodovodu byl pouze upraven kód označení v souladu s metodikou MMR ČR.

Prověření souladu ÚP Hrušovany u Brna s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 01.09.2021) (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2 (ZÚR JMK) je vyhodnoceno v bodu 3. tohoto stanoviska.

3. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 vyplývá, že území ORP Židlochovice náleží do metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, platný ÚP Hrušovany u Brna tuto skutečnost již zohledňuje, zejména vymezením rozvojových ploch určených pro bydlení, pro zvýšení počtu pracovních míst a souvisejících nových ploch občanského vybavení a veřejných prostranství. Dle Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR se obce z území ORP Židlochovice nacházejí ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z polohy obce v této specifické oblasti vyplývají úkoly pro územní plánování, řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje především v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, tyto umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a umísťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině.

Z PÚR ČR vyplývají pro území obce požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu, na území obce zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3, vymezení RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava). Dle posledních prověření trasování byl tento koridor šířkově upřesněn, je vymezen v ZÚR JMK a vedení koridoru je zpřesněno návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna na území obce. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR jsou platným ÚP Hrušovany u Brna již respektovány či řešeny, v odůvodnění je doplněn soulad republikových priorit územního plánování s návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna. KrÚ z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna s PÚR ČR nemá připomínky.

A) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. ZÚR JMK nabyly účinnosti před vydáním ÚP Hrušovany u Brna (ÚP Hrušovany u Brna nabyly účinnosti dne 03.04.2019), ÚP Hrušovany u Brna je tedy zpracován v souladu se ZÚR JMK z roku 2016. Proto byly předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna prověřeny pouze požadavky vyplývající pro ÚP Hrušovany u Brna z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna respektovány. Je zřejmé, že při jejich naplňování je brán zřetel zejména na bod (5) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí), na bod (7) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť), na bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje) a na bod (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje). Z odůvodnění je zřejmé, že změna č. 2 ÚP Hrušovany u Brna je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Pro obec Hrušovany u Brna ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území sídla je součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Řešením ÚP Hrušovany u Brna i návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna jsou respektovány příslušné požadavky ZÚR JMK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že na území obce Hrušovany u Brna se vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu. ZÚR JMK, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016, vymezují koridor TV02 Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice, plochu POP02 Opatření na vodním toku Svratka pro protipovodňová opatření a plochu POT05 Řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka pro protipovodňová opatření; ÚP Hrušovany u Brna vymezuje a zpřesňuje pro tyto záměry koridor technické infrastruktury a plochy pro protipovodňová opatření, návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna jsou vymezené plochy a koridor respektovány, přičemž u koridoru pro Vířský oblastní vodovod je změněno označení na kód CNU41. Dále tyto ZÚR JMK vymezují plochy a koridory regionálního ÚSES – regionální biokoridor RK 1491B a regionální biocentrum RBC48 – Červené vrchy; ÚP Hrušovany u Brna zpřesňuje vedení regionálních biokoridorů a plochu pro regionální biocentrum, návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna vymezený ÚSES respektuje.

Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vymezeny koridory pro přestavbu silnice II. třídy č. 416 DS50 Vojkovice – Hrušovany, přeložka a DS57 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka tahu, homogenizace. Tyto „návrhové“ koridory nahrazují územní rezervy RDS25 a RDS24 vymezené pro záměry přestavby silnice II. třídy č. 416 v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje účinných od 03.11.2016. Návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna vymezuje nové koridory dopravní infrastruktury s označením CNZ-DS50 a CNZ-DS57, které zpřesňují koridory ZÚR JMK a umožní budoucí realizaci záměru včetně všech souvisejících staveb. Stavba je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, záměr je koordinován s řešením na území sousedních sídel.

Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl dále vymezen koridor vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Šakvice, včetně souvisejících staveb. Tento „návrhový“ koridor nahradil územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR /Rakousko (– Wien) vymezenou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje účinných od 03.11.2016. Návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna byl tento koridor zpřesněn jako koridor dopravní infrastruktury s označením CNZ-DZ11, dle posledních prověření trasování v šířce 200 m. Koridor je koordinován se zastavěným územím obce, s řešením na území sousedních sídel a s prvky ÚSES. Dle ZÚR JMK se pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Jedním

z úkolů pro územní plánování je zpřesnit a vymežit koridor DZ11 zejména s ohledem na vyloučení, případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podyjí, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně.... Ze ZÚR JMK tedy vyplývá, že záměr lze realizovat za podmínky minimalizace vlivů na zásoby nerostných surovin. Podmínky stanovené dotčenými orgány na úseku ochrany nerostného bohatství v jejich stanoviscích k vymezení koridoru CNZ-DZ11 (tj. realizace vysokorychlostní trati až po vytěžení zásob na ložiscích šterkopísku v místě koridoru) neodpovídají podmínkám dohodnutým při pořízení a vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Při „dohodovacím“ řízení k projednanému návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna je nutno podmínky ochrany nerostného bohatství v rámci koridoru pro realizaci VRT upravit do takové podoby, aby odpovídaly výše citovaným úkolům územního plánování stanoveným v ZÚR JMK a současně podmínkám územních plánů sousedních obcí (Unkovice, Ledce), kde jsou obdobné podmínky v území jako v Hrušovanech u Brna.

Z odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna je zřejmé, že jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. Návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna jsou rovněž respektovány podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro krajinné celky č. 17 Dyjskosvratecký a č. 21 Ořechovsko-vranovický dle požadavků kapitoly F ZÚR JMK.

Dle požadavku kapitoly G ZÚR JMK se ve správním území obce Hrušovany u Brna vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS), v rozsahu záměrů DS50 II/416 Vojkovice-Hrušovany, přeložka, DS57 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka tahu, homogenizace, DZ11 VRT Brno – Šakvice, TV02 Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice, POT05 Řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka a POP02 Opatření na vodním toku Svratka. V ÚP Hrušovany u Brna jsou jako VPS vymezeny záměry TV02, POT05 a POP02, tyto jsou návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna respektovány. Návrhem změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna jsou jako VPS vymezeny záměry DS50, DS57 a DZ11.

Dle požadavku kapitoly H ZÚR JMK jsou v platném ÚP i v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna záměry vyplývající ze ZÚR JMK na území obce Hrušovany u Brna koordinovány s vymezením na území sousedních obcí.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Do řešeného území zasahuje plocha, ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní studií „Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“. Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG.

Územní studie dosud není zpracována, v souvislosti s nutností prověření budoucí trasy elektrického vedení a následným vložení do ZÚR JMK nevyplývají řešení ÚP žádné konkrétní požadavky.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna s PÚR ČR, ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamřlová, v. r., vedoucí odboru

1.5. DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Hrušovany u Brna dle ustanovení § 52 odst. 1 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel pořizovatel tohoto územního plánu, Obecní úřad Hrušovany u Brna, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci řízení obdržel pořizovatel nesouhlasná stanoviska, která jsou navíc protichůdná, to vše ve smyslu § 4 odst. 8) stavebního zákona, je nucen vyvolat dohodovací řízení ve smyslu § 139 odst. 6) zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění.

Pořizovatel projevil snahu svolat dohodovací jednání v jeden termín se všemi zúčastněnými dotčenými orgány, které v řízení doručili negativní stanovisko (viz rozdělovník s č.j. jednotlivých stanovisek), nejprve telefonickým kontaktem, následně pomocí elektronické pošty. Toto se však nepodařilo, a z toho důvodu je zvolena tato písemná forma, v rámci které je nadále upřednostňována forma vzájemného osobního jednání a to nejlépe v sídle Obce Hrušovany u Brna, Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna.

Vzhledem k výše uvedenému, pořizovatel požádal o stanovení alespoň 3 termínů v měsíci červenci 2022, ve kterých se může zástupce dotčeného orgánu zúčastnit osobního jednání, a to sdělením ve lhůtě do 7 dnů od doručení této žádosti.

V případě nesdělení termínu, nebo neúčasti na osobním jednání, pořizovatel požádal o přehodnocení níže uvedených stanovisek písemnou formou, na základě připojeného odůvodnění návrhu řešení Změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna, a to ve lhůtě do 14 dnů od doručení této žádosti.

Tato žádost je považována za zahájení dohodovacího řízení ve smyslu zákona.

Odůvodnění:

CNZ-DZ11 – jedná se o upřesnění trasy veřejně prospěšné stavby, převzaté z nadřazených územně plánovacích dokumentací PÚR ČR a ZÚR JMK, které tyto plně respektují, a bylo o nich ve smyslu § 52 odst. 4 stavebního zákona již rozhodnuto. Tudíž je zcela bezpředmětné ve změně č. 2 ÚP Hrušovany u Brna řešit jejich přípustnost, popř. podmínky řešení, toto bylo již rozhodnuto na úrovni republikové a krajské územně plánovací dokumentace a obec má povinnost dle § 54 odst. 6 uvést svou dokumentaci do souladu s nadřazenými (PÚR, ZÚR). Navíc nelze přijmout procesní podmínku na vydobytí nerostných surovin, popř. neznemožnění nebo neztížení dobývání v rámci územního plánování, neboť se jedná o podmínku technickou řešitelnou v rámci následných povolovacích řízení a při samotné realizaci dopravní stavby.

N27 (RX) – tato plocha je navrhována jako plocha specifická s rozdílným způsobem využití a je vhodné ji chápat i jako plochu návrhovou, využitelnou po realizaci těžby DP a jeho rekultivaci, v případě, že v dané lokalitě k těžbě dojde. Neboť vzhledem k platnému rozhodnutí OBÚ č.j. 3379/79 ze dne 17. 8. 1979 a poslednímu geologickému průzkumu s operativním výpočtem zásob z roku 2010 bez technických a průzkumných prací ve smyslu § 31 odst. 3 horního zákona, lze vnímat, že subjekt držící oprávnění k těžbě neplní své povinnosti a díky neúměrně dlouhému časovému úseku kdy nekoná blokuje rozvoj obce. Je zřejmé, že pokud od roku 1991, kdy byl proveden poslední předběžný a podrobný průzkum se stavem k 8. 8. 1990, dochází k dlouhodobému omezování rozvoje obce, neboť dosud nebyly bilancovány žádné zásoby. Navíc dle platného POPD je předmětné území plochy N27 zcela mimo těžbou část DP nebo i navrhovanou část k těžbě nerostné suroviny. Toto potvrzuje i dostupný podklad Závěrečné zprávy geologického úkolu společnosti GET, která svou rešerši opírá o výsledky průzkumných prací z let 1953-1969, kdy bez nových technických a průzkumných prací navazuje na operativní výpočet zásob z roku 2010, kde se mimo jiné uvádí:

Tyto skutečnosti jednoznačně podložené a časově ohraničené, lze považovat za dlouhodobou nečinnost srovnatelnou se stavební uzávěrou s nepřiměřenou délkou trvání a jedná se o nezákonný zásah do práv vlastníků dotčených nemovitostí a veřejných zájmů. Zde lze odkázat na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 55 A 99/2019-62 ze dne 19. 2. 2021. Z čehož lze dovodit, že i zde je popisovaný střet zájmů, a z pohledu územního plánování se jedná o střet veřejných zájmů, které je nutné uvést do souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, o což se navrhované řešení snaží.

Právě s ohledem na umístění této předmětné plochy v rámci území (včetně DP a dalších limitů), především i s ohledem na historický vývoj těžby bezprostředně navazující na tuto plochu, byla zvolena specifická plocha s rozdílným způsobem využití, unikátní v rámci celého ÚP Hrušovany u Brna, tak aby nemohlo docházet k svévolnému výkladu funkce, včetně všech potencionálně možných negativních dopadů do území obce.

Samotné navrhované řešení bylo ze strany obce zvoleno, právě s ohledem na vývoj těžby v území a na základě dohody s předchozím vlastníkem těžebních práv pro předmětný DP a odsouhlasení jeho zúžení minimálně o předmětnou plochu. Samostatně tak obec postupuje k zúžení DP i mimo nástroje územního plánování a vede komunikaci a kroky k obnovení řízení o zúžení DP na území obce, neboť z pohledu obce oprávněný k těžbě nepostupuje v souladu s § 29 odst. 11 horního zákona. Mimo jiné s tímto souvisí i stávající stav těžby na území obce v jednotlivých DP, včetně zohlednění bilancovaných ložisek a umístění stavby CNZ-DZ 11 jakožto dopravní stavby VRT, která přetíná území právě na hranici bilancovaných ploch ložisek nerostných surovin.

Obec vnímá problematiku těžby na svém území jako dlouhodobou a s výhledem přesahujícím návrhový výhled užívaný běžně v územně plánovací dokumentaci, která podléhá ze zákona k pravidelnému vyhodnocování dle § 55 stavebního zákona, což je patrné i na podkladu posuzování EIA na sousední těžbou DP Žabčice, které se v současné době projednává. Obec odmítá omezit svůj rozvoj na dobu nespecifikovanou, tak jak je zřejmé s ohledem na skutečnost, že v předmětném DP není činěno kroků, které by vedli k efektivnímu využívání nerostných surovin (geologický průzkum, bilance zásob v širším měřítku, pravomocné rozhodnutí o těžbě apod.), za účasti a vzájemné podpory obcí. Naopak fyzický stav v území, kdy k těžbě již v minulosti docházelo bez řádné rekultivace území a možnosti jeho opětovného využití, bez ohledu na vypořádání záborů ZPF a dalších negativních dopadů do území obce.

Dále je nutno upozornit na to, že je plocha RX N27 vymezena v lokalitě, ve které se současně vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný) a nachází se zde i nemovitá kulturní památka (smírčí kříž). Vzhledem k celkové synergii těchto limitů využití území (ochrana ZPF, kulturního dědictví a přírody) je nutné konstatovat, že zde převažuje veřejný zájem rozvoje sídla, ochrana ZPF (vinohrady), kulturního dědictví a přírody nad těžbou, proto navrhuje Změna č. 2 ÚP Hrušovany u Brna cílový stav využití území pro tuto specifickou rekreaci.

Na základě obdržených stanovisek DOSS v rámci řízení o změně územního plánu i mimo něj, je naprosto zřejmé nekoordinované hájení zájmů jednotlivých DOSS i ve stejné dílčí ochraně veřejných zájmů, bez ohledu na ostatní

veřejné zájmy, které je nutné respektovat. I z tohoto důvodu se obec rozhodla iniciovat tuto změnu, tak aby na tyto skutečnosti poukázala.

Návrh řešení vychází z opory v rozsudku NSS č.j. 4 As 68/2008-138 ze dne 6. 5. 2009, kdy je zřejmé, že územní plán může usměrňovat a limitovat využití území nacházející se v DP bez povolení hornické činnosti. Může doplňovat, zpřesňovat podmínky provedení asanace a rekultivace, které byly koncepčně schváleny v rámci stanovení DP. Tyto podmínky by následně byly převzaty do rozhodnutí o hornické činnosti, pokud by k takovému rozhodnutí došlo.

Stěžovatel využívá účelově vytržené argumentace použité z rozsudku NSS č.j. 4 As 467/2019-27 ze dne 27. 2. 2020, kdy naopak z tohoto rozsudky vyplývá že, je nutné v územním plánu vyznačit hranice stanovených DP a CHLÚ, avšak není nutné v CHLÚ ani v DP bez povolení hornické činnosti nutně vymezovat plochy těžby Nt, pokud územní plán výslovně nevylučuje v dotčených plochách těžbu a je v souladu ve smyslu subsidiarity a proporcionality s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR.

Z ustanovení § 18 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že do ploch těžby (Nt) se v územně plánovací dokumentaci zařazují pozemky, které již nyní slouží k zajištění těžební činnosti, případně s ní souvisejí, což není případ této změny ÚP. Toto též znamená, že se pro plochy těžby Nt nevymezují veškerá ložiska zjištěná na území státu.

Zásadním a podstatným veřejným zájmem, mimo výše popsaný zájem rozvoje obce, je mimo jiné i veřejný zájem ve smyslu ochrany přírody, což v daném území bezesporu je zájem zachovat biodiverzitu území v podobě stávajících a funkčních vinic a sadů, které skýtají svým rozsahem podstatnou složku v území k zajištění ochrany podmínek pro rozmanitost živočišných a rostlinných druhů.

Neopomenutelným faktem je též zásadní vliv předmětné lokality z pohledu krajinyotvorného a krajinného rázu, který je z velké části navazujícího okolí těžby značně narušena a není uváděn ani do původního stavu, popř. dokonce nejsou využívány nástroje pro rekultivaci ve smyslu obnovy přírodních hodnot, tak aby ve vytěženém území mohlo dojít k obnově/návru prvků ÚSES, popř. jiných přírodě blízkých využití.

Širší území je nevratně poznamenáno těžbou, která se navíc jeví jako neekonomická a ohrožující, jako tomu je v případě DP Žabčice, kde aktuálně probíhá posuzování vlivu na ŽP a je snaha těžít nerostné suroviny pod úrovní hladiny podzemní vody, což je zásadní problém pro široké okolí. Nehledě k přihlídnutí na nedostatek zásob povrchových i podzemních vod v celorepublikovém měřítku.

Je nutné uvést i problematiku ochrany ZPF a PUPFL, která v předmětném území zcela absentuje, neboť ať vytěžené prostory nebo prostory určené k těžbě, nejsou užívány ani rekultivovány v souladu s Plánem rekultivace MzVŽ uvedeném v předběžném souhlasu č.j. 406/74 – V/2 ze dne 24. 2. 1976. Takovéto postupy destabilizují a nepodporují udržitelnost v území, naopak je zde upřednostňován pouze jeden z veřejných zájmů těžby nerostných surovin.

Bylo by také vhodné přihlídnout sociálním aspektům, kdy dlouhá léta v lokalitě udržovalo společenství vlastníků sadů a vinohradů, které vykristalizovalo ve spolek PODSEDKY. Účelem spolku je podporovat a rozvíjet vinohradnictví, vinařství, sadařství, včelařství a činnosti spojené s udržováním tradic našich předků. Členové tohoto spolku trvale udržují a kultivují tuto lokalitu, která je provázána i se společenským životem obce. Tato situace je nepochybně spojena s faktem, že lokalita nebyla začleněna do plánu těžby. Samotné stanovení DP nebrání vlastníkům v dalším užívání pozemků a staveb v území, k tomu je možné dospět až v souladu s § 33 odst. 4 ve spojení s § 31 odst. 4 horního zákona, kdy by veřejný zájem převažoval nad oprávněným zájmem vlastníků dotčených pozemků a byl by stvrzen povolením hornické činnosti na základě vyvlastnění uvedených práv.

Námítka týkající se umístování staveb ve vztahu ke ztížení podmínek těžby je z pohledu územního plánování irelevantní, neboť v daném území se pravomocně povolené stavby již historicky nacházejí, bezprostředně souvisejí s využitím území z hlediska vinic a sadů. K tomuto účelu je i navrhována právě specifická funkční plocha, jak je uvedeno výše.

Ve věci umístění staveb, které znemožní nebo ztíží dobývání nerostů v ploše N27, lze doplnit výňatek z usnesení ústavního soudu č.j. IV. ÚS 3548/17-1, kdy je uvedeno že, umožňuje-li územní plán výstavbu, neznamená to bez dalšího právního nároku na vydání správního úkonu o povolení umístění či dokonce realizace zamýšleného stavebního záměru.

Dlouhodobý nezájem těžaře o části DP, které dosud nebyly vypuštěny z povolení hornické činnosti a které nebyly déle než 30 let zkoumány technickými pracemi, by dle pořizovatele i zpracovatele měli vést k upřednostnění oprávněných zájmů vlastníků nemovitostí a zájmů obce, před zájmy těžby.

MěÚ Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, vede řízení pod spis. zn. MZi-OZPSU/9435/HJ, dle § 80 zákona č. 250/2016 Sb., §§ 18 a 49 zákona č. 500/2004 Sb. A §§ 20 odst. 1 písm. c) a 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb. Výsledkem tohoto řízení bude splnění požadavku uvedeného v nesouhlasném stanovisku KÚJMK – odboru životního prostředí, úseku ochrany ZPF.

Z hlediska urbánního se jedná o lokalitu stávající vinařské a sadové úpravy, v celistvé enklávě obsahující různé druhy historicky spjaté zástavby, která svou kvalitou neodpovídá zásadnímu přírodnímu, či krajinnému prvku. Stávající vzrostlé dřeviny a stromy přispívají k zachycení vody a přispějí zlepšení klima území. Mimo jiné se území nachází v dobývacím prostoru z části vydobytém a bylo by vhodné spíše využít kompenzačních opatření a předmětnou lokalitu podmínit vhodným a efektivním způsobem začlenit do rekultivačních plánů území.

Z dostupných podkladů je zřejmé, že žadatel uvažuje se zachováním převážné části zeleně s jejím upravením, doplněním, ve smyslu řádného obhospodařování pozemků spadajících do ochrany ZPF. S ohledem na fyzický stav v území se jeví navrhované řešení jako nejuvhodnější varianta z hlediska všech uvažovaných veřejných zájmů, včetně ochrany ZPF. Předmětné řešení nijak negativně neovlivňuje možné zemědělské (vinařské a sadovnické) využití území. Naopak je účelem takového využití posílit.

Závěr:

Na základě výše uvedeného odůvodnění, které obsahuje návrh části vyhodnocení stanoviska obdrženého v rámci řízení, pořizovatel uvádí, že v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona se bude možné v případě dohody s dotčeným orgánem opětovně přesvědčit o způsobu vyhodnocení stanoviska při obeslání dotčených orgánů s Žádostí o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna.

1.6. ZÁZNAM Z DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ

ZÁZNAM Z DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY U BRNA

Místo jednání:

Obecní úřadu Hrušovany u Brna

Datum a čas jednání:

20. 7. 2022 od 13:00 hod.

Označení jednání:

Dohodovací jednání k návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna

(§ 4 odst. 8) stavebního zákona, § 136 odst. 6) zákona č. 500/2006 Sb., správní řád)

Účastníci: dle prezenční listiny

HLAVNÍ DŮVODY PRO VEDENÍ DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ

Obecní úřad Hrušovany u Brna, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany Brna negativní a protichůdná stanoviska.

Zástupce pořizovatele Josef Průša, za spolupráce s Ing. arch. Pavlem Šemorou a určeným zastupitelem ve věci územního plánování Ing. arch. Dušanem Knoflíčkem, vyhodnotili průběh jednání, obdržená stanoviska a námitky. S ohledem na obdržená negativní stanoviska MPO, MŽP, KÚJMK-OŽP a částečně i OBÚ, kde společným zásadním problémem ve stanoviscích uváděným je situování trasy VRT a plochy specifické rekreace N27-RX do území se stanovenými limity - DP i CHLÚ, byla oslovena RNDr. Gabriela Licková, jako odbornice v oboru hornictví a posuzování vlivu na ŽP, aby spolupracovala při dohodovacím jednání a hledání postupných kroků při řešení jednotlivých sporných bodů, včetně kvalifikovaného odůvodnění jednotlivých sporných bodů v rámci vyhodnocení stanovisek a návrhu rozhodnutí o námitkách.

Stanovisko MPO obsahuje:

Nesouhlas s plochou specifické rekreace N27-RX s hlavním využitím vinné sklepy – požadavek na vypuštění plochy z důvodu znemožnění nebo ztížení dobývání šterkopísku v lokalitě.

Požadavek na opravu zákresu DP č. 71162 Hrušovany u Brna II v koordinačním výkrese.

Koridor CNZ-DZ11 převzatý ze ZÚR JMK – souhlasí za podmínky realizace vysokorychlostní trati až po vytěžení zásob na ložiscích šterkopísku v místě koridoru. Požadavek, aby do podmínek využití koridoru byla zanesena možnost hospodárného vydobytí veškerých zásob na ložiscích v místě plánovaného koridoru.

Stanovisko OBÚ obsahuje:

Souhlas s podmínkami - plné respektování hranic DP (4. 70933, 70070, 71083, 71162, 60360).

Navrhovanou plochou N27-RX a koridorem CNZ-DZ11, nesmí být fyzicky ani finančně ztíženo nebo znemožněno hospodárné využití výhradního ložiska.

S navrhovanou plochou N27-RX a CNZ-DZ11 musí vyslovit souhlas organizace, pro kterou jsou těmito návrhy dotčené DP.

Stanovisko MŽP obsahuje:

Plochy N27-RX a CNZ-DZ11 jsou vymezeny v rozporu se zákony (§ 13 odst. 1 Geologického zákona a § 15 odst. 2 Horního zákona).

Nevyužití podkladů ČGS – flagrantní porušení § 13 odst. 1 Geologického zákona.

DP a CHLÚ respektovat v maximální míře.

Opomenutí nejuvhodnějšího možného řešení zákonem chráněných obecných zájmů.

Navrhovaná změna výrazně ztíží využití nerostného bohatství.

Požadavek na navržení plochy N27-RX do ploch Nt na základě rozhodnutí o těžbě.

DP zpoplatněn – konkrétní organizaci vznikne konkrétní hospodářská ztráta.

Soulad se Surovinovou politikou státu a ZÚR JMK.

Souhlas až na základě odpisu zásob části ložiska a rozhodnutí o zúžení DP.

ÚČEL JEDNÁNÍ

Nalezení shody na mezi jednotlivými dotčenými orgány, pořizovatelem a obcí Hrušovany u Brna na řešení sporných lokalit a k nim stanovených podmínek obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů, včetně stanovení dalšího postupu při pořizování návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna.

OBSAH JEDNÁNÍ

Jednání zahájil starosta obce Hrušovany u Brna, který shrnul historii území a následně předal slovo zástupci pořizovatele, který uvedl, že toto jednání navazuje na samotné projednání návrhu změny a je pokračováním písemné komunikace s jednotlivými dotčenými orgány, kteří uplatnili negativní stanoviska. Toto jednání navazuje na konzultaci pořizovatele, zpracovatele a zástupce obce s nadřazeným orgánem územního plánování, které proběhlo dne 8. 6. 2022.

V úvodu došlo k shrnutí dosavadního průběhu řízení o změně územního plánu a byl představen přístup k navrhovanému řešení návrhu změny. Střet spočívá v lokalitách koridoru CNZ-DZ11 určeného pro umístění VRT, který byl zpřesněn z nadřazené ÚPD, tj. ZÚR JMK a dále v ploše N27-RX, která mění již územním plánem vymezené funkční využití plochy NV na nové specifické funkční využití plochy RX. Koridor i plocha se nacházejí CHLÚ a DP, což je hlavním omezující faktor pro navržené řešení dle obdržených stanovisek dotčených orgánů.

Ke koridoru CNZ-DZ11 bylo vysvětleno, že se jedná o významnou stavbu navrhovanou na základě PÚR i ZÚR JMK a návrh změny pouze upřesnil toto řešení, kdy požadavkem přítomných dotčených orgánů bylo minimalizovat omezení probíhající těžby v území.

Zásadním požadavkem ve věci vymezení plochy N27-RX bylo po delší diskuzi zástupci dotčených orgánů uvedeno neomezování DP případným umístěním staveb, které tím způsobí ztížení povrchového dobývání štěrkopísku.

Zde bylo vysvětleno, že již nyní je v platné ÚPD možnost umístění staveb v rámci využití území pro vinice a sady, včetně souvisejících staveb do 50 m² a že navržené řešení navrhuje specifickou funkční plochu reflektující fyzický stav území, s vyvážením limitů území a postupem těžby.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ NA ZÁKLADĚ DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ

Zástupce pořizovatele, včetně zpracovatele projevili snahu při dohodovacím jednání výše uvedené podmínky vypořádat v rámci návrhu řešení změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna. S ohledem na stav v území, veškeré uvedené limity území a s přihlédnutím k dalším obecným zájmům, vyjma ochrany a dobývání zásob nerostných surovin, bylo navrženo možné řešení úpravou podmínek stanovených v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany, ve smyslu respektování limitů území (především CHLÚ, DP a další) a omezení umístění staveb, pro zajištění neztižení podmínek dobývání nerostných surovin v území. Konkrétní řešení bude dopracováno zpracovatelem jako úprava dokumentace návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna a bude doručena prostřednictvím pořizovatele, jako návrh k uzavření dohody v rámci řízení o změně ÚP.

ZÁVĚR

Z výše uvedeného je zřejmé, že na jednání k dohodě mezi jednotlivými dotčenými orgány, pořizovatelem a obcí nedošlo.

1.7. DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ – DOPLNĚNÍ PODKLADŮ

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Hrušovany u Brna dle ustanovení § 55b odst. 1 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel pořizovatel tohoto územního plánu, Obecní úřad Hrušovany u Brna, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci řízení obdržel pořizovatel nesouhlasná stanoviska, která jsou navíc protichůdná, to vše ve smyslu § 4 odst. 8) stavebního zákona, pořizovatel projevilsnahu svolat dohodovací jednání v jeden termín se všemi zúčastněnými dotčenými orgány, které v řízení doručily negativní stanovisko (viz rozdělovník s č.j. jednotlivých stanovisek), nejprve telefonickým kontaktem, následně pomocí elektronické pošty.

Následně proběhlo dohodovací jednání dne 20. 7. 2022 v sídle Obce Hrušovany u Brna, Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna za účasti většiny oslovených, viz samostatný záznam z jednání.

Vzhledem k výše uvedenému, pořizovatel tímto žádal dne 12. 08. 2022 o uzavření dohody dle navrženého řešení a předložené úpravy návrhu změny písemnou formou, vše s ohledem na skutečnosti projednané při dohodovacím jednání, včetně shody na úpravě návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna.

Vyjádření očekával v co možná nejkratším možném termínu, nejlépe však ve lhůtě do 7 dnů od doručení této žádosti.

Součástí žádosti byl i záznam z výše uskutečněného dohodovacího jednání a podklady upravené části návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna, jako návrh řešení pro dosažení dohody. S ohledem na stav v území, veškeré uvedené limity území a s přihlédnutím k dalším obecným zájmům, vyjma ochrany a dobývání zásob nerostných surovin, bylo navrženo možné řešení úpravou podmínek stanovených v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna následovně:

Na straně 7 srovnávacího textu pro CNZ-DZ11 doplněna podmínka: „na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem“, která návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany uvádí do souladu se ZÚR JMK a ÚPD sousedních obcí.

Na straně 16 srovnávacího textu pro N27-RX doplněno: „specifické podmínky využití“, „dokud bude plocha zatížena limitem dobývacího prostoru, lze do ní umisťovat pouze dočasné stavby“

Taktéž došlo k doplnění textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna v kapitole 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, konkrétně v části HOSPODAŘENÍ S NEROSTNÝMI SUROVINAMI, ve smyslu respektování a odůvodnění podmínek uváděných v jednotlivých stanoviscích DO, a tímto je pořizovatel považuje za splněné.

V případě nedosažení dohody, by byl pořizovatel nucen vyvolat dohodovací řízení ve smyslu § 136 odst. 6) zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění.

1.8. ZÁVĚR POŘIZOVÁNÍ

Pořizovatelem návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna předložil Zastupitelstvu obce Hrušovany u Brna dle § 53 odst. 4 písm. d) a § 53 odst. 6 stavebního zákona.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY Č. 2

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

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán Hrušovany u Brna a jeho Změna č. 2 respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 12. 7. 2021. Dotčené body:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Při návrhu územního plánu byla významně zohledněna ochrana všech jeho kulturních a civilizačních hodnot. Byly vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně pro zajištění jejich ochrany a navržen jejich koncepční rozvoj. Požadavek je také splněn vymezením ploch krajiny, vymezením prvků ÚSES a dále vymezením ploch určených pro primární sektor v lokalitách, v nichž nedojde k záborům kvalitní půdy a k ohrožení ekologické stability krajiny.

V rámci řešení Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno. V souvislosti s vymezením koridoru pro železnici VRT je v křížení upravena šířka biokoridoru RK149B tak, aby odpovídala metodickým požadavkům i po realizaci stavby VRT.

Rozšíření plochy rekreace jiné RX N27 sice zasahuje do lokality s výskytem chráněného druhu sysla obecného, ale vzhledem k tomu, že se bude jednat o extenzivní zástavbu ve stávajících zahradách a vinohradech, nelze očekávat negativní vlivy na tyto živočichy. Současné využití území se zásadně měnit nebude a pro tyto savce zůstane zachován dostatečný průchodný prostor pro jejich volný pohyb.

(16)) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Požadavek je v územního plánu splněn vytvořením předpokladů pro rozvoj obce jako součást polycentrické struktury Jihomoravského kraje, s napojením na významné dopravní silniční a železniční trasy. Dále je umožněno polyfunkční využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovena urbanistická koncepce založené na zajištění etapizace rozvoje sídelní struktury a na zapojení vybraných separovaných lokalit do sídelní struktury.

V rámci řešení Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Veškeré stabilizované plochy veřejné zeleně jsou v územním plánu chráněny, je navržen jejich rozvoj a propojení se systémem sídelní zeleně. V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

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

Veškeré plochy s rozdílným využitím byly v územním plánu vymezeny tak, aby odpovídaly stanoveným cílovým charakteristikám a typům krajiny a nedocházelo tak k jejich trvalému narušování. Z důvodu možného ovlivnění charakteru krajiny zastavitelnou plochou výroby a skladování Z34 jsou v územním plánu navržena kompenzační opatření na ochranu krajinného rázu území - jednak jsou navrženy související plochy ochranné a krajinné zeleně, jednak byla z několika variant vytipována nejvhodnější lokalizace pro umístění staveb tohoto typu s ohledem na veškeré podmínky a širší souvislosti řešeného území.

Dále jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj prostupnosti sídla do krajiny. Soulad územního plánu s prioritou naplněn i stanovením koncepce prostupnosti krajiny založené na zachování sítě polních a lesních cest, umožnění zřizovat v plochách krajiny pěší a cyklistické cesty s nezpevněným povrchem, zachování prostupnosti krajiny pro zvěř včetně migrační propustnosti krajiny a zajištění propojení územního systému ekologické stability.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno. Rozšíření plochy rekreace jiné RX N27 je sice vymezeno v dobývacím prostoru, ale z dostupných podkladů lze usuzovat, že současná plocha těžby se této lokality týkat nebude, a to především z důvodu vysoké bonity zemědělské půdy a přítomnosti chráněných živočichů.

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

Územní plán umožňuje umístění tras v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských NZ.

V rámci Změny č. 2 ÚP je splněno rozšířením plochy rekreace jiné RX N27 mimo jiné pro turistický ruch spojený s pěstováním vinné révy a výrobou vína.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí,

nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vymezením ploch veřejných prostranství, dopravní infrastruktury je zajištěna prostupnost zastavěného území i krajiny.

V rámci Změny č.2 ÚP jsou původní plochy územních rezerv pro obchvat silnice II/416 a železnice vysokých rychlostí VRT v souladu se ZÚR JMK nahrazeny návrhovými koridory. V rámci těchto koridorů budou řešeny i související stavby, které zajistí prostupnost území a úpravu navazující cestní sítě tak, aby byla zachována kvalitní obsluha území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Obec Hrušovany u Brna má stabilizovaný dopravní systém, který nezatěžuje obytné území obce. Byl vybudován silniční obchvat obce a místní obchvat pro těžkou nákladní dopravu průmyslové zóny.

Změnou č. 2 ÚP je tento systém dále posílen vymezením koridorů dopravní infrastruktury pro obchvat silnice II/416.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán umožňuje rozvoj výrobních ploch mimo obytná území obce, vymezuje další plochy výrobních aktivit v návaznosti na stávající plochy téhož využití, zajišťuje rozvoj obytného území v návaznosti na stabilizované obytné území obce a stanovuje specifické podmínky využití ploch na ochranu veřejného zdraví. Jsou vymezeny plochy ochranné sídelní zeleně v místech, kde by se mohly projevit negativní dopady na obytné území obce z výrobních a dopravních ploch, u ploch výroby a skladování je regulativně stanoven koeficient zeleně. Celkově je v řešeném území zvýšen podíl sídelní, veřejné i krajinné zeleně.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno. Zrušením plochy dopravní infrastruktury místní DM Z23a nedojde k zásadnímu zhoršení obsluhy ani průchodnosti území. Propojení ulice Stávání s účelovou komunikací podél železnice je zajištěno v severní části stávající cestou a v jižní části průjezdem prolukou v ulici Havlíčkova.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

V územním plánu je zohledněno vyhlášené záplavové území Q₁₀₀ řeky Svratky. U zastavitelných ploch umístěných v záplavovém území bude přízemí staveb umístěno nad hladinou Q₁₀₀.

Změnou č. 2 ÚP je do záplavového území nově umístěn návrhový koridor pro přeložku silnice II/416 CNZ-DS50 vyplývající ze ZÚR JMK. Tato stavba bude svým technickým řešením splňovat požadavky na průtok povodňových vod územím.

Z PÚR ČR vyplývá, že obec Hrušovany u Brna je součástí rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno.

Vymezení: Území vybraných obcí z ORP Brno, Blansko, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov, Šlapanice, Tišnov, Vyškov, Židlochovice.

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování: Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Zařazení obce do rozvojové oblasti OB3 bylo v územním plánu zohledněno dostatečným návrhem nových rozvojových ploch určených pro bydlení a pro zvýšení počtu pracovních míst. V této souvislosti byly vymezeny také nové plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Pro příznivé prostředí na území obce byly vymezeny nové plochy krajiny a koridory liniové zeleně podél historických i nových komunikací v území. Návrh územního plánu s využitím dobré dopravní dostupnosti území a jeho vybavení technickou infrastrukturou vytváří podmínky pro jeho udržitelný rozvoj.

Změna č. 2 tuto koncepci dále rozvíjí rozšířením ploch pro rekreaci, které podpoří turistický ruch v oblasti pěstování vinné révy a výroby vína.

Území řešené Územním plánem Hrušovany u Brna a jeho Změny č. 2 nově leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje především v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití systému sídelní zeleně ZS, vodních a vodohospodářských W, zemědělských NZ, NV, přírodních NP a smíšených nezastavěného území NS, ve stabilizovaných i návrhových, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a v regulativech umisťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině.

Změna č. 2 ÚP tyto plochy respektuje. Rozšířením plochy rekreace jiné RX N27 na úkor plochy zemědělské vinice a ovocné sady NV se vzhledem k extenzivní zástavbě a zachování pěstování vína nepředpokládá snížení retenčních schopností krajiny.

Na území obce dále zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3.

Vymezení: RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Důvody vymezení: Potřeba vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Brno–Šakvice a stávajícího koridoru trati v úseku Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava) pro případné územní změny vynucené zvyšováním rychlosti na stávajícím koridoru. Propojení ČR na vysokorychlostní železnici v Rakousku a připojení na Slovensko. Splnění požadavků TEN-T.

Úkoly pro územní plánování: Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Dle posledních prověření trasování trati byl tento koridor šířkově upřesněn a v rámci správního území obce Hrušovany u Brna zpracován Změnou č. 2 ÚP do území jako koridor CNZ-DZ11.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1 a 2, vydány 17. 9. 2020 zastupitelstvem kraje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Řešeného území se dle jednotlivých kapitol dotýkají:

Dle kapitoly A. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

(1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

Územní plán vytváří územní i regulační podmínky pro zajištění kvalitního života obyvatel obce. Území je napojeno na území kraje silniční i železniční dopravou. Územní plán zajišťuje i rozvoj dopravy pěší a cyklistické. Vytváří podmínky pro hospodářsko-ekonomický rozvoj území a zvýšení počtu pracovních míst v rámci širšího území.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a zvýšení životní úrovně obyvatel obce, územní plán umožňuje realizovat nové stavby veřejné infrastruktury, zvyšuje podíl zeleně v území a vytváří podmínky pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Současně jsou vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, včetně podmínek obecných a specifických, vytvořeny podmínky pro zachování typického charakteru území.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce.

Ad. a) Jsou vytvořeny podmínky pro posílení vazby řešeného území na významná centra osídlení, zejména stabilizací a rozvojem dopravní infrastruktury.

Ad. b) Územní plán vytváří podmínky pro posílení významu obce z hlediska prostorové dělby práce ve struktuře osídlení.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území ve všech pilířích udržitelného rozvoje, je zajištěna stabilizace i rozvoj urbanizovaného i krajinného území ve vzájemné provázanosti, stanovuje urbanistické zásady základní koncepce rozvoje území obce ve všech jeho pilířích - kap.b) textové části A1.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

(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).

Požadavek je návrhem územního plánu splněn vytvořením předpokladů pro rozvoj obce jako součást polycentrické struktury Jihomoravského kraje, s napojením na významné dopravní trasy (silnice, železnice). Dále je ÚP podpořeno umožněním polyfunkčního využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením urbanistické koncepce založené na zajištění časové etapizace rozvoje sídelní struktury.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Územní plán zohledňuje dispozice řešeného území v rámci struktury osídlení Jihomoravského kraje a zajišťuje ochranu a rozvoj všech složek udržitelného rozvoje území obce.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nadále respektováno.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

Územní plán při řešení dopravní infrastruktury respektuje dopravní koncepci Jihomoravského kraje.

V rámci Změny č. 2 ÚP je nově vymezen koridor pro železniční spojení VRT.

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

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

Ad. a) Územní plán umožňuje svými podmínkami úpravy krajských silnic, které procházejí řešeným územím nebo na něj navazují. Územním plánem jsou pozemní komunikace respektovány, trasy krajských silnic II. a III. třídy jsou vymezeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (index DS). Je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch, požadavky na dopravní infrastrukturu jsou řešeny. Návrh je koordinován se širšími záměry v území na úseku dopravy, jsou nastaveny podmínky pro koordinovaný rozvoj území.

Ad. b) Územní plán řeší stabilizaci i rozvoj železniční dopravy v časovém horizontu v souladu s dopravní koncepcí Jihomoravského kraje.

Ad. c) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy pro obyvatele obce i turisty, propojuje významná rekreační území a turistické cíle v řešeném území i v návaznosti na sousední územní celky, zejména Vojkovice a Židlochovice.

Ad. d) Územní plán zajišťuje podmínky pro vytvoření dopravního terminálu hromadné dopravy v prostoru železničního nádraží a podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému stabilizací a návrhem ploch dopravní infrastruktury a stanovením přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP nově navrhuje koridory pro přeložku silnice II/416, které mají za úkol zkvalitnit a zrychlit propojení obcí v rámci kraje.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje.

U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci i rozvoj technické infrastruktury včetně zajištění rozvojových ploch technickou infrastrukturou stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením specifických podmínek vybraných zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy v území navazují na veřejné komunikace a jsou v dosahu sítí technické infrastruktury. Jsou stanoveny podmínky napojení nových staveb na dopravní a technickou infrastrukturu. Je stanovena podmínka sledování účinnosti stávající čistírny odpadních vod, veškeré stavby v území jsou podmíněny zajištěním odpovídající technickou infrastrukturou.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci respektuje.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Územní plán zajišťuje prostupnost zastavěného území i krajiny a vytváří podmínky pro její další zvyšování stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině nejsou navrhovány zastavitelné plochy, které by způsobily její fragmentaci. Je zohledněna organizace zemědělské půdy.

Změna č. 2 toto řešení nadále respektuje a dodržuje.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje.

U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci občanského vybavení a jeho další rozvoj. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro zřizování služeb občanského vybavení místního významu.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci respektuje.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Jsou vymezeny plochy systému sídelní zeleně, veřejné zeleně a krajiny. V rámci podmínek a specifických podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zajištěny podmínky pro ochranu zdraví lidí.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci respektuje.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením ploch krajinné zeleně a systému sídelní zeleně jsou zajištěny podmínky pro minimalizaci negativních dopadů imisí na lidské zdraví.

Změna č. 2 ÚP nově navrhuje koridory pro přeložku silnice II/416, které mají za úkol odvést automobilovou dopravu mimo intenzivně zastavěné obytné části obcí.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Územní plán a jeho Změna č. 1 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a zajišťuje jejich ochranu, stabilizaci i rozvoj.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Územní plán řeší území komplexně a ve všech souvislostech. Je vymezeno zastavěné území obce a v návaznosti na něj zastavitelné plochy. Vzhledem k dispozicím území se zde nacházejí zemědělské půdy vyšší kvality. V místech nižší kvality zemědělské půdy se nachází volná krajina a evidovaná záplavová území. Zemědělská půda i ostatní plochy krajiny jsou respektovány a jsou vytvořeny podmínky pro jejich maximální ochranu a rozvoj.

Změnou č. 2 ÚP je navrženo rozšíření plochy rekreace jiné RX pro zvýšení rekreačního a turistického potenciálu v místě a okolí. Plocha je vymezena na třídě ochrany IV. bez dopadů na systém hospodaření na ZPF.

(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;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Ad. a) Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury ve všech jejích složkách s ohledem na vytvoření podmínek pro příznivé urbanistické a architektonické řešení území.

Ad. b) Jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území, jsou navrženy plochy přestaveb.

Ad. c) Nejsou navrženy demolice a rozsáhlé asanace území.

Ad. d) Územní plán vytváří příznivé podmínky pro rozvoj.

Změnou č. 2 ÚP jsou pro zlepšení kvality života vymezeny nové plochy občanského vybavení OV a průmyslové výroby VP pro zajištění veřejné vybavenosti a pracovních příležitostí v místě a okolí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Územní plán vytváří stanovením podmínek pro přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami i potenciálními riziky. Je vymezena plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby poldru. Jsou vymezeny plochy krajiny zajišťující zvýšení retenčních schopností území.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci akceptuje.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Územní plán vytváří stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci akceptuje.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské a jsou navrženy plochy krajiny pro zvýšení retenčních schopností území.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci akceptuje.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Požadavky civilní ochrany včetně možných rizik ohrožení území a obrany státu byly prověřeny a územním plánem jsou stanovením obecných podmínek platných pro veškeré stavby v území v maximální možné míře zajištěny.

Na základě řešení Změny č. 2 ÚP z hlediska civilní ochrany obyvatelstva a majetku a z hlediska zájmů obrany státu nevznikly žádné požadavky na vymezení nových ploch nebo koridorů.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Podpořeno v rámci zpracování a projednání dokumentace a její změny.

Dle kapitoly 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 PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Správní území obce Hrušovany u Brna se nachází Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, kde platí následující úkoly pro územní plánování:

- Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*
- Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.*
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*
- Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*
- Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.*

Řešené území má přímou vazbu na železniční dopravu. Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění přepravních vztahů v rámci silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy. Územní plán vytváří podmínky pro zajištění území pitnou vodou, podzemní stavby a vedení veřejné technické infrastruktury jsou ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití přípustné. Současně územní plán vymezuje koridor pro umístění podzemní stavby Vírského oblastního vodovodu včetně napojení skupinového vodovodu Vranovice.

Změna č. 2 ÚP nově vymezuje koridory pro obchvat silnice II/416 jako spojení Pohořelice – Hrušovany u Brna - Vojkovic, která má odlehčit průjezdům zastavěnými částmi obce i přilehlých okolních sídel. Nově je také vymezen koridor dopravní infrastruktury pro železnici VRT.

Dle kapitoly 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 A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO, se správního území týká:

ZÚR JMK vymezují koridory pro přestavbu silnice II. třídy č. 413 DS50 Vojkovic – Hrušovany (přeložka) a DS57 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka tahu (homogenizace) (veřejně prospěšná stavba) takto:

Proměnlivá šířka koridoru DS50 100 – 150 m, ve vazbě na obchvat Hrušovan rozšířeno na 250 m. Šířka koridoru DS57 30 m, plocha pro křižovatku Hrušovany/Ledce je kruh o poloměru 50 m. Úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, minimalizaci rozsahu záborů ZPF, minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry, minimalizaci vlivů na čistotu povrchových vod, zachování průchodnosti územím, zachování dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.*
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí.*
- Zajistit územní podmínky podél stávajícího severního obchvatu Hrušovan s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění). Cílem je minimalizace dopadů potenciálně způsobených navázáním koridorů DS50 a DS57 na stávající severní obchvat Hrušovan.*

Změna č. 2 ÚP vymezuje nové koridory dopravní infrastruktury CNZ-DS50 a CNZ-DS57, které umožní budoucí realizaci záměru včetně všech souvisejících staveb. Stavba je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Brno, Horní Heršpice – Rajhrad – Hrušovany u Brna – Vranovice – Šakvice.*
- Šířka koridoru: 200 m.*

Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit a vymezit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.*
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.*
- Zpřesnit a vymezit koridor DZ11 zejména s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podyjí, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záborů ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.*

d) Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

Změnou č. 2 ÚP byl tento koridor do správního území obce Hrušovany u Brna zapracován jako koridor dopravní infrastruktury CNZ-DZ11 dle posledních prověření trasování trati v šířce 200 m. Koridor byl při zapracování koordinován se zastavěným územím obce a prvky ÚSES.

ZÚR JMK vymezují koridor TV02 - Vírský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice pro vedení vodovodního řadu, šířka koridoru 100 m.

Územní plán vymezuje tento koridor z důvodu zajištění ochrany Evropsky významné lokality "Židlochovický zámecký park" a stávající stavby protipovodňové ochrany, která je vedena podél hranice EVL.

Změnou č. 2 ÚP je vymezení tohoto koridoru respektováno pod kódem CNU41.

ZÚR JMK vymezují plochu POP02 - Opatření na vodním toku Svratka pro protipovodňová opatření a plochu POT05 - Řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka pro protipovodňová opatření

a) Zpřesnit a vymežit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především s EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les, EVL Židlochovický zámecký park, PP Knížecí les, PP Nosislavská zátočina, PP Přísnotický les a jejich ochranná pásma

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.

Po upřesnění širších vazeb území a zpřesnění zákresu na katastrální mapě bylo vyhodnoceno, že plocha POP02 do řešeného území nezasahuje. Z toho důvodu není plocha v územním plánu vymezena.

a) Protipovodňová opatření na území obce Židlochovice i Hrušovany u Brna byla již realizována. V územním plánu jsou pro posílení retence území v prostoru plochy POT05 navrženy nové plochy krajiny (N19 až N25), a to zejména v místě původních lužních lesů a mokřadů. Tyto plochy změn krajiny posilují také její ekostabilizační funkci.

b) Vymezení ploch krajiny a protipovodňová opatření je koordinována s ÚPD sousedních územních obvodů.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci případných dalších opatření na ochranu území před povodněmi a plošnou vodní erozí stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci akceptuje.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění regionálních prvků ÚSES. Správního území se dotýkají RBC48 - regionální biocentrum Červené vrchy a RK1491B - regionální biokoridor

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymežit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušování stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Ad. a) Územní plán spojitě a v návaznostech vymezuje regionální a lokální ÚSES. Nadregionální prvky ÚSES se v řešeném území nenacházejí. Stanovením podmínek v plochách a koridorech vymezených prvků ÚSES je zajištěna druhová rozmanitost odpovídající podmínkám řešeného území a jsou vytvořeny podmínky pro podporu zvyšování ekologické stability území.

Ad. b) V řešeném území je upřesněn regionální biokoridor a v jeho trase jsou pro zvýšení jeho migrační funkce vložena lokální biocentra.

Ad. c) Střety s dopravní a technickou infrastrukturou jsou minimalizovány na nezbytné minimum.

Ad. d) Při upřesňování prvků ÚSES byly v území vyhledány nejpříznivější krajinné prvky, které podporují zajištění migrační kontinuity a stabilizaci jednotlivých prvků ÚSES. Vymezená biocentra tvoří ucelené plochy, které nejsou přerušeny plochami dopravní nebo technické infrastruktury. V rámci stanovených podmínek využití uvnitř vymezených ploch a koridorů prvků ÚSES je zajištěna ochrana jejich ekostabilizační funkce.

Ad. e) Regionální ÚSES, který se v řešeném území nachází, je vymezen mimo zastavěné území i zastavitelné plochy.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci akceptuje.

Dle kapitoly E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE pro správní území Hrušovan u Brna vyplývá:

V rámci území přírodních hodnot jako prvky soustavy Natura 2000 jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

A úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Ad. a) Požadavek je územním plánem splněn vyváženým návrhem stabilizace a rozvoje všech funkčních složek území, které se podílejí na jeho udržitelném rozvoji.

Ad. b) Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení retenčních schopností území. Jsou vymezeny plochy krajiny včetně ploch vodních a vodohospodářských a je navržen také jejich rozvoj.

Ad. c) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě a řeší způsob dalšího využívání území. Jsou navrženy plochy krajiny - zemědělské půdy a ve vhodné lokalitě je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování.

Změnou č. 2 ÚP nejsou nijak negativně dotčena.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou v ZÚR JMK stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Ad. a) Územní plán respektuje limity využití území. Stanovením specifických podmínek využití vybraných ploch změn a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání památkový fond a významné architektonické a urbanistické hodnoty území.

Ad. b) Územní plán vytváří podmínky pro využití kulturních hodnot území k posílení atraktivity obce a cestovního ruchu.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování: Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění území veřejnou infrastrukturou, a to vymezením ploch veřejných prostranství, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek specifických.

Celkově se dá konstatovat, že jsou na správním území Hrušovan u Brna respektovány územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot i ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Jihomoravského kraje, především s ohledem na zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy a vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Dle kapitoly F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ a dle výkresu I.3. Výkres krajin správní území spadá do krajinných celků 17 Dyjsko-svrateckého a 21 Ořečovsko-vranovického:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

d) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě štěrkopísků.

e) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.

f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.

Ad. a) Protipovodňová opatření jsou v řešeném území již realizována. Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace dalších opatření na ochranu území před povodněmi a plošnou vodní erozí.

Ad. b) Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj ekologicky významných segmentů krajiny. Kromě ploch krajiny a sídelní zeleně jsou navrženy také koridory liniové zeleně.

Ad. c) Revitalizaci vodních toků a jejich niv územní plán nebrání.

Ad. d) Územní plán vytváří podmínky pro revitalizaci a další využití ploch po těžbě štěrkopísků.

Ad. e) Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti zastavěného území i krajiny.

Ad. f) Zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území a v jeho návaznosti, ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy bydlení.

Změna č. 2 ÚP tuto koncepci nadále akceptuje.

Dle kapitoly 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

ZÚR JMK v rámci řešeného území vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v rozsahu:

- DS50 přeložka II/416 Vojkovice-Hrušovany
- DS57 přeložka a homogenizace II/416 Hrušovany u Brna-Ledce-Pohořelice
- DZ11 vysokorychlostní trať dvojkolejná VRT Brno-Šakvice
- TV02 Virský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice
- POT05 Svratka, řízené inundace Židlochovice a poldr
- POP02 protipovodňová ochrana, opatření na vodním toku Svratka

Všechny stavby a opatření jsou v rámci Změny č. 2 ÚP vymezeny a zařazeny do veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění, a to včetně všech s nimi souvisejících staveb.

Dle kapitoly I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ZÚR JMK vymezují Územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR / Rakousko.

V souvislosti s nutností prověření budoucí trasy elektrického vedení a následným vložím do ZÚR, nevyplyvají pro Změnu č. 2 ÚP žádné požadavky na koordinaci zapracování.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Hrušovany u Brna a jeho Změna č. 2 naplňuje cíle 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.

Územní plán obce navrhovaným řešením stabilizuje její charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jejímu rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese B2.

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.

Koncepce rozvoje obce zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jejího rozvoje a promítá je do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. Dále je ve stavebních plochách mimo jiné stanovena maximálně možná výška zástavby a intenzita využití. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese B2.

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.*

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

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.*

Územní plán v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. Kromě stanovení požadavků na prostorové uspořádání zástavby je požadováno, aby architektonickou část projektové dokumentace vybraných staveb zpracovával pouze autorizovaný architekt. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky využití území, jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES je stanoveno v textové části ÚP kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, historické jádro obce, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese B2.

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 zlepšují 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.*

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umisťovat v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, položky nezastavěného území W, NZ, NV, NL, NP, NS a TN.

6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ),

PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, položky nezastavěného území W, NZ, NV, NL, NP, NS a TN.

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

1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

1a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

V rámci zpracování ÚP byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.

1b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.

1c) *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*

Při zpracování ÚP byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. Především pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny veřejně prospěšná stavby. Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena především pro zvyšování retenční schopnosti území a k založení a doplnění prvků ÚSES. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB, C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, E.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.

1d) *stanovovat 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*

ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

1e) *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*

Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje, viz textová část kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

1f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

ÚP nestanovuje pořadí provádění změn v území.

1g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem*

ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof především vymezením ploch lesa NL a smíšených nezastavěného území NS ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských tak, aby co nejméně ohrožovala zastavěné a zastavitelné plochy, viz kapitoly E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ a E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.

1h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizovanými a návrhovými plochami výroby VL, VD a VZ, které umožní vytvářet další pracovní příležitosti v řešeném území.

1i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

Změna č. 2 ÚP vymezuje plochu rekreace - jiné RX pro podporu cestovního ruchu a edukace v oblasti pěstování vinné révy a výroby vína.

1j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

1k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydenosti území žádné nenavrhuje.

1l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

V rámci vymezené plochy přestavby ÚP určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.

1m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro která by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.

1n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VX a žádné další nenavrhuje.

1o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Při zpracování ÚP byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezení zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.

2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

V rámci zpracování Změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

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

Územní plán a jeho Změna č. 2 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 a 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území.

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

Soulad ÚP a jeho Změny č. 2 se stavebním zákonem

§ 20a: ÚP je zpracován ve vektorové formě formátu SHP v programu ArcMap verze 10.4. a je tak strojově čitelný v celém rozsahu. Navíc jsou jednotlivé prvky popsány v tabulkách DBF pro tiskové výstupy v měřítcích seskládány ve formátu MXD. Digitální zpracování Změny č. 2 ÚP splňuje požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí i výměnný formát dat.

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, koncepci uspořádání krajiny viz textová část kapitola E. 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 koncepci veřejné infrastruktury viz textová část kapitola D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ. ÚP vymezuje zastavěné území viz textová část kapitola A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ zobrazeno ve výkrese B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy viz textová část kapitola C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, plochy přestavby viz textová část kapitola C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY a územní rezervy viz textová část kapitola J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření jsou nově vymezeny Změnou č. 2, z důvodu zajištění souladu s nadřazenou ÚPD tedy Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

§ 43 odst. (2): V ÚP jsou vymezeny plochy pro zpracování územní studií z důvodu nutnosti budoucí podrobnější koordinace zástavby území viz textová část kapitoly K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ. ÚP neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

§ 43 odst. (4): ÚP je zpracován a vydán pro celé správní území obce Hrušovany u Brna.

§ 43 odst. (6): Obsah ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podrobněji v následujících podkapitolách.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. 2 až 5, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, č. 2 až 5 dle předchozí položky a dále 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, 7. Stanovisko krajského úřadu, 8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

§ 58: Změna č. 2 ÚP Hrušovany u Brna aktualizuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2 tohoto §.

§§ 2, 101, 170: Vymezení jednotlivých ploch a koridorů, které jsou dle stavebního zákona zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Nově vymezené stavby jsou odůvodněny v kapitole odůvodnění 9.4. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 2 s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah ÚP včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy B1, B2, B3 a B4 a textová část ÚP kapitoly A až M a odůvodnění kapitoly 1 až 15.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa ve formátu SHP z portálu ČÚZK.

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

Soulad ÚP a jeho Změny č. 2 s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m². Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu B2.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, plochy změn, plochy rezerv, přestavby viz grafická část ÚP výkresy B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres B2. Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 11, 13 až 18 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá dle uvedených §§, odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 17.2) viz textová část ÚP kapitoly F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. Typy ploch jsou dále členěny na podtypy v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj, která stanovuje jednotný standard zpracování dokumentace územního plánu. Změnou č. 2 byl v souladu s touto metodikou do územního plánu vložen nový podtyp ploch rekreace „RX rekreace – jiná“.

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

Soulad ÚP a jeho Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů

Jednotlivé části územního plánu byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí. ÚP respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zpracována v grafické části odůvodnění výkres B4. Koordinační výkres (zobrazitelná v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP zapracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovité kulturní památky dle následujícího seznamu jsou v ÚP respektovány:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památko	Ulice, nám./umístění	Kat. číslo
17683/7-7082	Brno - venkov	Hrušovany u Brna	Hrušovany u Brna	214	vila dr. Viktora Bauera od Adolfa Loose	ul. Loosova	1000 128345
23517/7-719	Brno - venkov	Hrušovany u Brna	Hrušovany u Brna		smírčí kříž		1000 134524

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

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

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

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

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V Koordinačním výkrese B4 jsou uvedeny poznámky, které upozorňují na překryvné limity využití území ve vztahu na obranu státu.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V souvislosti s navrhovanou změnou ÚP Hrušovany u Brna a vzhledem k rozsahu a charakteru jejího záměru nejsou navržena žádná konkrétní opatření.

Požadavky na ochranu životního prostředí jsou zpracovány zejména v souladu se zákony č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V rámci ÚP byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navrhované plochy v ÚP nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, protože se jedná především o plochy rekreace. Nově vymezené dopravní koridory mají za úkol v rámci řešeného území odlehčit zátěž automobilovou dopravou na obytné území.

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability a přírodní hodnoty jsou zpracovány do ÚP především v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Koncepce je stanovena v textové části ÚP kapitolách E. 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 F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU a zobrazena v Hlavním výkrese B2. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny je podrobněji popsáno v kapitole 9.3.

Hospodaření s nerostnými surovinami je zajištěno dle zákona 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Soulad ÚP je zachován především v rámci vymezených ploch těžby nerostů TN.

Změna č. 2 ÚP nově vymezuje plochu rekreace – jiná RX, která se nachází v dobývacím prostoru štěrkopísku, v části, ve které dosud nebyla povolena hornická činnost. Tato plocha umožní rozvoj cestovního ruchu v oblasti pěstování vinné révy a výroby vína na současných plochách vinohradů. Plocha je vymezena v lokalitě, ve které se současně vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný) a nachází se zde i nemovitá kulturní památka (smírčí kříž). Vzhledem k celkové synergii těchto limitů využití území (ochrana ZPF, kulturního dědictví a přírody) lze konstatovat, že zde převažuje veřejný zájem rozvoje sídla, ochrana ZPF (vinohrady), kulturního dědictví a přírody nad těžbou. Dále lze v dlouhodobém časovém horizontu předpokládat, že vzhledem k extenzivnímu stavebnímu využití pozemků bude možno v budoucnosti toto území, po osvojení a povolení hornické činnosti, vytěžit.

Surovinová politika ČR, v části 3.2.8. Záměry v oblasti stavebních surovin, hovoří mimo jiné o: *Pro zachování kontinuity ročního objemu produkce stavebních surovin (zejména stavební kámen a štěrkopísky) je třeba zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek a tudíž po ukončení postupně vytvořit územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžované lokality. Proto je důležité, aby stát deklaroval zájem provádět průběžný geologický průzkum, připravil podmínky pro zrychlení a pružnost povolovacích procesů a aktivně komunikoval s obcemi, veřejností i těžebními organizacemi. Cílem těchto kroků je připravovat nová ložiska k otvírce tak, aby nedošlo k ohrožení dodávek surovin na trh.* K tomuto je nutno konstatovat následující:

- V předmětném území probíhá těžba štěrkopísku v dobývacích prostorech Hrušovany u Brna (ev.č. 7 0070) a Hrušovany I. (ev.č. 7 0933) od roku 1979, kdy bylo těženo ze severu na jih, tedy směrem od obce Hrušovany u Brna, zátěž pro území obce byla tedy dlouhodobá a rekultivace se považují za ukončené.
- Obec Hrušovany u Brna s předchozím provozovatelem těžby zahájilo proces zrušení dobývacích prostorů tak, aby území po těžbě mohlo být využíváno bez omezení.
- V souvislosti s předchozími body tedy Změna č. 2 ÚP navrhuje novou plochu rekreace, která umožňuje dosavadní a nově požadované využití pozemků pro rekreaci ve vinohradech a sadech, v souladu s ochranou takto využívaného ZPF a také ochranou území s výskytem zvláště chráněného druhu živočicha.
- Do doby existence limitu dobývacího prostoru budou přípustné stavby v ploše pouze jako dočasné s tím, že v případě zahájení těžby budou majitelem zdemolovány.

Plocha N27 (RX) je navrhována jako plocha specifická s rozdílným způsobem využití a je vhodné ji chápat i jako plochu návrhovou, využitelnou po dokončení těžby DP a jeho rekultivaci, v případě, že v dané lokalitě k těžbě dojde.

Vzhledem k platnému rozhodnutí OBÚ č.j. 3379/79 ze dne 17. 8. 1979 a poslednímu geologickému průzkumu s operativním výpočtem zásob z roku 2010 bez technických a průzkumných prací ve smyslu § 31 odst. 3 horního zákona, lze vnímat, že subjekt držící oprávnění k těžbě neplní své povinnosti a díky neúměrně dlouhému časovému úseku kdy nekoná blokuje rozvoj obce. Lze tedy konstatovat, že od roku 1991, kdy byl proveden poslední předběžný a podrobný průzkum se stavem k 8. 8. 1990, dochází k dlouhodobému omezování rozvoje obce, neboť dosud nebyly bilancovány žádné zásoby. Navíc dle platného POPD je předmětné území plochy N27 zcela mimo těženou část DP nebo i navrhovanou část k těžbě nerostné suroviny. Toto potvrzuje i dostupný podklad Závěrečné zprávy geologického úkolu společnosti GET, která svou rešerši opírá o výsledky průzkumných prací z let 1953-1969, kdy bez nových technických a průzkumných prací navazuje na operativní výpočet zásob z roku 2010, kde se mimo jiné uvádí:

Upozorňujeme zadavatele prací na to, že prozkoumanost území je nízká, opírá se o výsledky průzkumných prací z let 1953-1969 a odpovídá zásobám vyhledaným, případně zásobám vyhledaným na pomezí s prognózou P1. Doporučujeme proto, aby organizace v dostatečném předstihu před případnými dalšími kroky k osvojení, otvírce a těžbě provedla v perspektivní části území novou etapu geologického průzkumu s cílem upřesnit geologickou stavbu a ložiskové poměry, provést převod zásob vyhledaných do prozkoumaných a nově ověřit i průmyslovou využitelnost neogenních písků z této části ložiska. Vyhne se tak možným nepříjemným překvapením, které mohou vyplynout z komplikované geologické stavby východního okraje syrovicko-ivaňské terasy a jejího neogenního podloží.

Nejzávažnějším střetem zájmů v ZÚ, jehož řešení ve prospěch těžby je málo pravděpodobné, je přítomnost sadů a vinic v SV části obou dobývacích prostorů. Existence sadů, vinic, lesa, porostů blízkých lesu, prvků ÚSES, VKP, registrovaného VKP podobně jako existence zemědělského půdního fondu není zákonným důvodem k vázanosti zásob. Z důvodu předběžné opatrnosti ale existenci tohoto střetu zohledňujeme v odhadu množství zásob v dotčených blocích.

Právě s ohledem na umístění této předmětné plochy v rámci území (včetně DP a dalších limitů), především i s ohledem na historický vývoj těžby bezprostředně navazující na tuto plochu, byla zvolena specifická plocha s rozdílným způsobem využití, unikátní v rámci celého ÚP Hrušovany u Brna, tak aby nemohlo docházet k svévolnému výkladu funkce, včetně všech potencionálně možných negativních dopadů do území obce.

Samotné navrhované řešení bylo ze strany obce zvoleno, právě s ohledem na vývoj těžby v území a na základě dohody s předchozím vlastníkem těžebních práv pro předmětný DP a odsouhlasení jeho zúžení minimálně o předmětnou plochu. Samostatně tak obec postupuje k zúžení DP i mimo nástroje územního plánování a vede komunikaci a kroky k obnovení řízení o zúžení DP na území obce.

Vymezení ploch lesa NL a vyhodnocení záboru pozemků určených k funkci lesa jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích. Způsob využití ploch lesa NL je stanoveno v kapitole ÚP F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. Změna č. 2 ÚP záboru lesa vyvolává ve velmi omezeném rozsahu.

Vymezení ploch zemědělských NZ a vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Způsob využití ploch zemědělských NZ je stanoveno v kapitole ÚP F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. Změna č. 2 ÚP vyvolává záboru ZPF.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Není nutno doplňovat.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Není nutno doplňovat.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna bylo v souladu s dílčími požadavky řešeno především území pro rozšíření ploch rekreace v krajině a úpravy vzájemných hranic ploch bydlení a obslužné dopravy.

Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 2 ÚP sledováno.

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna byla na základě průzkumů zástavby aktualizována hranice zastavěného území.

Některé úpravy textové a grafické části ÚP jsou dány do souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj, která stanovuje jednotný standard zpracování dokumentace územních plánů.

9.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Změnou č. 2 ÚP jsou vymezeny nové koridory dopravní infrastruktury, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se o koridor pro přeložku silnice II/416 a železniční trať vysokých rychlostí VRT. Tyto návrhové koridory nahradily plochy územních rezerv, které byly pro ochranu těchto staveb původně vymezeny.

U koridoru technické infrastruktury pro umístění stavby Vířského oblastního vodovodu byl pouze upraven kód označení v souladu s metodikou MMR.

9.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 ÚP jsou v části Silnice a dopravní vybavení zrušeny územní rezervy pro přeložku silnice II/416 a nově vymezeny koridory pro možnost realizace tohoto stavebního záměru.

Dále v části Hromadná doprava autobusová a železniční je zrušena územní rezerva pro výhledovou stavbu celostátní vysokorychlostní železniční tratě a vymezen návrh železniční tratě vysokorychlostní dopravy VRT Brno – Šakvice.

Dále v části Zásobování pitnou vodou je upraven kód koridoru pro umístění stavby Vířského oblastního vodovodu.

9.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 2 ÚP se v části Koncepce rekreačního využívání krajiny vkládá nová návrhová plocha rekreace – jiná RX, která má za úkol podpořit turistický ruch v území spojený s pěstováním vinné révy a výrobou vína.

V souvislosti s vymezením návrhového koridoru VRT došlo k úpravě dotčené části trasy regionálního biokoridoru RK 1491B. Současně jsou pro tento biokoridor rozšířeny návrhové plochy smíšené nezastavěného území NS.

9.4. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 2 ÚP je stanoven nový podtyp ploch rekreace, a to **plochy rekreace – jiná RX**, která je určena pro specifické využití vinohradů a zahrad v jižní části území obce. Tyto plochy mají za úkol podpořit cestovní ruch i místní obyvatele v oblasti pěstování vinné révy a výrobě vína včetně edukační činnosti. Vzhledem k tomu, že jsou tyto plochy součástí spíše volné krajiny, tak je jejich stavební využití více extenzivní tak, aby v rámci ploch zůstal větší prostor pro vegetační složky.

9.5. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změna č. 2 ÚP doplňuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o stavby dopravní infrastruktury budovaných ve veřejném zájmu, přeložku silnice II/416 a VRT, které vyplývají z nadřazené ÚPD.

Současně je z veřejně prospěšných staveb vypuštěna rekonstrukce regionální železniční tratě Hrušovany u Brna – Židlochovice, která již oporu v nadřazené ÚPD nemá.

Změnou č. 2 ÚP bylo také upraveno značení veřejně prospěšných staveb pouze pro vyvlastnění (V) tak, aby bylo odlišeno od uplatnění i předkupního práva (W).

9.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 2 ÚP nejsou nové plochy územních rezerv vymezovány.

Naopak jsou vypuštěny rezervy pro dopravní stavby, pro které jsou nově vymezeny návrhové koridory. Jedná se o VRT a přeložku silnice II/416.

9.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se Změnou č. 2 ÚP nemění.

9.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se Změnou č. 2 ÚP nemění.

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

Řešením Změny č. 2 ÚP se vymezují nové zastavitelné plochy a to z důvodu možnosti dalšího rozvoje obce v oblasti rekreace.

Vývoj počtu obyvatel v Hrušovanech u Brna (zdroj ČSÚ, vždy k 1. 1.)

rok	1970	1980	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet obyvatel	1954	2688	2614	2924	3247	3263	3333	3412	3461	3469	3496	3499	3534	3564	3553

Od roku 1970 mají Hrušovany u Brna stálou vzestupnou tendenci počtu obyvatel. Z toho je patrný rostoucí vliv aglomerace města Brna, které je hnacím motorem regionu. To má samozřejmě i negativní důsledky a sice, že láká obyvatele regionu k přestěhování na své území.

V současnosti lze konstatovat, že má obec v rámci územního plánu dostatečné množství rozvojových ploch jak pro bydlení a pracovní příležitosti, tak pro veřejnou vybavenost.

Současné jsou dány další směry možného rozvoje vymezenými plochami územních rezerv.

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

Změnou č. 2 ÚP je z hlediska širších vztahů využívání území nutno koordinovat nově vymezené koridory dopravní infrastruktury, které nejsou zapracované do územních plánů okolních obcí.

Koridory přeložky silnice II/416 navazují na správní území města Pohořelice a obcí Medlov, Ledce a Vojkovice.

Koridor tratě vysokých rychlostí VRT navazuje na správní území obcí Ledce a Unkovice.

Změna č. 2 ÚP ruší plochy územních rezerv pro přeložku silnice II/416 a vysokorychlostní trať, což vyplývá z koordinace s aktuálními ZÚR JMK.

Prvky ÚSES jsou v rámci okolních správních území zkoordinovány a Změnou č. 2 ÚP se na hranicích obce nemění.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 2 ÚP je zpracována na základě dílčích žádostí a pořizována zkráceným postupem, bez samostatně zpracovaného a projednaného zadání změny.

1. Změna využití ploch pozemků parc. 1320/429, 1405, 1404, 1403/2, 1402, 1406, 1401/1, 1401/2. 1400 a 1399 v k. ú. Hrušovany u Brna z ploch „NV - plochy zemědělské - vinice a ovocné sady“ a „RN – plochy rekreace - přírodního charakteru“ na plochu nového typu „SS – plochy smíšené – vinné, sklepy a rekreace“ v rozsahu a regulativy dle žádosti.

Změnou č. 2 ÚP byly tyto pozemky a jejich využití prověřeno a navržena nová návrhová „plocha rekreace – jiná RX“, která odpovídá požadovanému plošnému rozsahu a jsou jí přiřazeny požadované a dohodnuté regulativy využití. Použitý název plochy RX vychází z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj, která stanovuje jednotný standard zpracování dokumentace územních plánů.

2. Změna využití pozemku parc. č. 466 v k. ú. Hrušovany u Brna z funkčního využití „DM - plochy dopravní infrastruktury DM Z23a“ na „SV - plochy smíšené obytné - venkovské“, s platnými regulativy dle jejich výčtu uvedeného v žádosti.

Změnou č. 2 ÚP byl tento pozemek a jeho využití prověřeno a navrženo jeho začlenění do stabilizované plochy „smíšené obytné - venkovské SV“, v rámci které již v současnosti prakticky funguje. Zrušením plochy dopravní infrastruktury místní k zásadnímu zhoršení obsluhy ani průchodnosti území. Propojení ulice Stávání s účelovou komunikací podél železnice je zajištěno v severní části stávající cestou a v jižní části průjezdem prolukou v ulici Havlíčkova.

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

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

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

Změnou č. 2 ÚP Hrušovany u Brna jsou vyvolány nové zábory zemědělského půdního fondu (dále ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále PUPFL).

Změnou č. 2 ÚP je rozšířena návrhová plocha smíšená nezastavěného území NS N6, která je vymezena pro prvek ÚSES, takže ji není z hlediska záborů půdního fondu vyhodnocovat.

14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Nově vymezené plochy:

RX N27 – nově vymezená plocha specifické rekreace ve vinohradech umožní rozvoj cestovního ruchu v oblasti pěstování vinné révy a výroby vína, což celkově podpoří rozvoj sídla. Vzhledem k extenzivnímu využití plochy bude zábor ZPF výrazně nižší. Plochy se nacházejí nad IV. třídou ochrany ZPF.

Zastavěním plochy nedojde ke ztížení zemědělského obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

Koridory veřejné infrastruktury:

CNZ-DS50 a CNZ-D57 – koridory dopravní infrastruktury pro přeložku a homogenizaci silnice II/416 jsou umístovány do území ve veřejném zájmu.

Realizací staveb nedojde ke ztížení zemědělského obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

CNZ-DZ11 - koridor dopravní infrastruktury pro vybudování železniční tratě VRT je umístován do území ve veřejném zájmu.

Realizací koridoru a s ním souvisejících staveb nedojde k zásadnímu ztížení zemědělského obhospodařování území. Součástí záměru bude úprava tras zemědělských cest a řešení zachování hydrologických poměrů v území.

14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Koridory veřejné infrastruktury:

CNZ-DS57 - koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II/416 je umístován do území ve veřejném zájmu. I když koridor prochází lesními pozemky, tak vzhledem k tomu, že jde pouze o homogenizaci stávající silnice se zábory lesa nepředpokládají.

CNZ-DZ11 - koridor dopravní infrastruktury pro vybudování železniční tratě VRT je umístován do území ve veřejném zájmu. U této liniové stavby se předpokládá zásah do lesních pozemků v rozsahu cca 0,42 ha. Nicméně se jedná o okrajové části lesních celků, kdy půjde o úpravu vnější hranice lesa.

14.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Předpokládané zábery půdního fondu vyhodnocené v rámci Změny č. 2 ÚP jsou v následující tabulce:

Označení plochy	Kód využití plochy	Popis využití plochy / koridoru	Zábor ZPF celkem [ha]	z toho [ha]					Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.2	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
N28	RN	rekreace - přírodního charakteru	-0,48				-0,48					1,61	
N27	RX	rekreace - jiná	1,94				1,94				RN, NZ	0,00	
Plochy rekreace celkem			1,46	0,00	0,00	0,00	1,46	0,00					
Z23a	DM	doprava místní	-0,05	-0,05								0,04	
DS50	CNZ	koridor silniční dopravy	1,60	0,33		1,27				zrušeno		0,00	
DS57	CNZ	koridor silniční dopravy	1,50	0,50		0,50						0,00	
DZ11	CNZ	koridor železniční dopravy	5,63	1,58		0,90						0,00	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			8,69	2,37	1,40	1,27	3,65	0,00					
Návrh Změny č. 2 ÚP CELKEM			10,14	2,37	1,40	1,27	5,11	0,00					

■ Přidaná položka

■ Upravená / využitá položka

■ Rušená položka

15. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

15.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Obecní úřad Hrušovany u Brna, příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna, které se konalo dne 02. 05. 2022 na Obecním úřadu Hrušovany u Brna. V průběhu tohoto projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska, některá z nich byla následně řešena dohodovacím řízením a jsou taktéž součástí tohoto vyhodnocení (stanoviska DOSS řazena vždy za sebou):

A) Souhlasná bez připomínek:

1) KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JIHMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO (č.j.: KHSJM 22027/2022/BM/HOK, ze dne: 19. dubna 2022)

Hrušovany, „Změna č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“, veřejné projednání – stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Změna č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“ uplatňuje toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem územního plánu nazvaným „Změna č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“

souhlasí.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 28. března 2022 doručeno Obecním úřadem Hrušovany, IČO: 002 81 824, Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Hrušovany (dále také „ÚP Hrušovany nebo ÚP“), v souladu s ustanovením § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb. doručeno oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna. Termín veřejného projednání je stanoven na den 2. května 2022, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů je stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Návrh změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna zpracovala společnost PS studio s.r.o., IČO: 095 16 964, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín.

Specifikace změny:

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou původní plochy územních rezerv pro obchvat silnice II/416 a železnice vysokých rychlostí VRT v souladu se ZÚR JMK nahrazeny návrhovými koridory. V rámci těchto koridorů budou řešeny i související stavby, které zajistí prostupnost území a úpravu navazující cestní sítě tak, aby byla zachována kvalitní obsluha území. Dále je Změnou č. 2 ÚP posílen dopravní systém vymezením koridorů dopravní infrastruktury pro obchvat silnice II/416. V územním plánu je zohledněno vyhlášené záplavové území Q100 řeky Svatky. U zastavitelných ploch umístěných v záplavovém území bude přízemí staveb umístěno nad hladinou Q100. Změnou č. 2 ÚP je do záplavového území nově umístěn návrhový koridor pro přeložku silnice II/416 CNZ – DS50 vyplývající ze ZÚR JMK. Tato stavba bude svým technickým řešením splňovat požadavky na průtok povodňových vod územím. Dále se Změnou č. 2 ÚP mění u pozemku p.č. 466 způsob využití na plochu SV – plocha smíšená obytná – venkovská a u pozemků p.č. 1320/429, 1405, 1404, 1403/2, 1402, 1406, 1401/1, 1401/2. 1400 a 1399 na plochu SS – plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace.

KHS JmK konstatuje, že za předpokladu respektování návrhu uvedeného v závazné části tohoto stanoviska lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu po provedení předmětné změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a bude dán reálný předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, neboť budou jednoznačně stanovena opatření směřující ve spojení s § 77 odst. (2), (3) a (4) k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

(podepsáno elektronicky)

v z. Ing. Petr Plaček

MUDr. Jana Derková, vedoucí oddělení, hygieny obecné a komunální pracoviště Brno – město

2) Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j.: 23794/2022-1322-8, ze dne: 22. dubna 2022)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna

K čj. HUB-899/2022

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Kontaktní osoba: Bc. Lucie Kalasová, tel. 973 445 788

Bc. Lucie Kalasová, ministerský rada, oddělení ochrany územních zájmů

3) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno (Č.J.: HSBM-6-89/2022, ze dne 03. 05. 2022)

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyřizuje: por. Ing. Pavlína Racková, ☐☐950 630 179, e-mail: pavlina.rackova@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna

Název obce: Hrušovany u Brna

Požizovatel: OÚ Hrušovany u Brna

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j: HUB-899/2022 ze dne 28. 03. 2022.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

záměr předmětné změny ÚP a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

plk. Ing. Lukáš Vymazal, náměstek pro prevenci a CNP, HZS Jihomoravského kraje

4) KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno (č.j.: JMK 58340/2022, ze dne: 5.5.2022)

Hrušovany u Brna ÚP, návrh změny č. 2, zkrácený postup pořizování – stanovisko KrÚ JMK, odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna následující stanovisko a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

Odůvodnění

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

S pozdravem

Ing. Michal Franek, v.r., vedoucí oddělení rozvoje dopravy

Na vědomí: KrÚ JMK OÚPSŘ

B) Souhlasná s přopimínkami:

1) Obvodní báňský úřad pro ÚZEMÍ KRAJŮ JIHMORAVSKÉHO A ZLÍNSKÉHO, Cejl 13, 601 42 Brno (č.j: SBS 13411/2022/OBÚ-01/1, ze dne: 21. 4. 2022)

Věc: Oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 územním plánů Hrušovany u Brna – stanovisko

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

stanovisko

k návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna dle § 52 stavebního zákona.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského s předmětnou změnou č. 2 územním plánu Hrušovany u Brna souhlasí s těmito podmínkami:

1) V územním plánu musí být plně respektovány hranice dobývacích prostorů (dále také „DP“) DP Hrušovany I. ev.č. 7 0933, DP Hrušovany u Brna, ev.č. 7 0070, DP Žabčice, ev.č. 7 1083, DP Hrušovany u Brna II, ev.č. 7 1162 a DP Ledce u Židlochovic, ev.č. 6 0360 v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 a § 26 odst. 3 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2) Navrhovanou novou plochou krajiny N27, s funkčním využitím RX, a novým dopravním koridorem CNZ – DZ11, s funkčním využitím DZ, nesmí být fyzicky ani finančně ztíženo nebo znemožněno hospodárné využití výhradního ložiska podle ustanovení § 30 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

3) S navrhovanou novou plochou krajiny N27, s funkčním využitím RX, a novým dopravním koridorem CNZ – DZ11, s funkčním využitím DZ, musí vyslovit souhlas organizace, pro které jsou těmito návrhy dotčené dobývací prostory stanoveny.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek územního plánu Hrušovany u Brna ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a stanovil dříve podmínky souhlasu s územním plánem, které uvedl již ve stanoviscích čj. SBS 30066/2014/OBÚ-01/1, ze dne 5. 11. 2014, a čj. SBS 12269/2018/OBÚ-01/1, ze dne 23. 4. 2018, a to vzhledem ke stanoveným dobývacím prostorům DP Hrušovany I. ev.č. 7 0933, DP Hrušovany u Brna, ev.č. 7 0070, DP Žabčice, ev.č. 7 1083, DP Hrušovany u Brna II, ev.č. 7 1162, a DP Ledce u Židlochovic, ev.č. 6 0360, vše v katastrálním území Hrušovany u Brna s požadavkem, aby orgán územního plánování v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyznačil a plně respektoval hranice výše uvedených dobývacích prostorů v územně plánovací dokumentaci.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského svůj souhlas s návrhem změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna podmiňuje dodržením výše uvedených podmínek.

S pozdravem

„Zdař Bůh“

Ing. Jan Brothánek

předseda Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

Vyhodnocení:

Ad 1) v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna je hranice dobývacích prostorů jakožto limit v území respektována a převzata z dat ÚAP JMK.

Ad 2) Navrhovaná plocha N27 s funkčním využitím RX je lokalizována do území, ve kterém není DP dle dostupných podkladů určen k těžbě a do současné chvíle zde ani samotná těžba neprobíhá, ani není povolena. Funkční využití

včetně samotného řešení umístění předmětné plochy plně respektuje stav v území (rozdobenost parcelace pozemkových parcel, svým využitím určených a užívaných jako sady a vinice) a je řešena jakožto funkce návrhová, tzn. funkce neznemožňující samotné dobývání nerostných surovin. Jedná se navíc o specifickou funkční plochu s rozdílným způsobem využití, právě pro svou lokalizaci, stav, využití a omezení z území plynoucí.

Ad 3) Nelze přijmout procesní podmínku v rámci územního plánování, naopak je nutné příslušná řízení včetně zajištění souvisejících podkladů právě s organizacemi a příslušnými dotčenými orgány, včetně správních orgánů přímo příslušných ve věci využití DP. Územní plán obce je základním rozvojovým dokumentem, který navrhuje možnost využití území bez ohledu na vlastnické vztahy a to i ve smyslu jiných práv k pozemkům určeným např. jako DP. V souladu s harmonizovaným rozvojem území a vyhodnocením všech pilířů udržitelnosti území, včetně balancováním všech veřejných zájmů, by naopak měli nejen vlastníci, ale i oprávněné subjekty a organizace do procesu územního plánování vstupovat v koordinaci a nejlépe i v souladu s příslušnou obcí, na jejíž území se dotčené zájmy řeší.

K problematice DP se vyjádřili i další DOSS, kdy jednotlivá stanoviska jsou vzájemně v rozporu, z tohoto důvodu bude zahájeno dohodovací řízení s jednotlivými DOSS a budou vzájemně seznámeni s jejich stanovisky, včetně doplnění odůvodnění navrhovaného řešení ve smyslu převažujících veřejných zájmů.

Zástupce pořizovatele, včetně zpracovatele projevili snahu při dohodovacím jednání, konaném dne 20.7.2022, výše uvedené podmínky vypořádat v rámci návrhu řešení změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna. S ohledem na stav v území, veškeré uvedené limity území a s přihlédnutím k dalším obecným zájmům, vyjma ochrany a dobývání zásob nerostných surovin, bylo navrženo možné řešení úpravou podmínek stanovených v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna následovně:

Na straně 7 pro CNZ-DZ11 doplněna podmínka: „na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem“, která návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany uvádí do souladu se ZÚR JMK a ÚPD sousedních obcí.

Na straně 16 pro N27 RX doplněno: „specifické podmínky využití“, „dokud bude plocha zatížena limitem dobývacího prostoru, lze do ní umisťovat pouze dočasné stavby“

Tyto podmínky jsou zapracovány do dokumentace změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna, včetně doplnění textové části i v dalších kapitolách, a po dohodě s DOSS jim tato úprava bude doručena písemnou formou jako doplnění předchozí žádosti o přehodnocení stanovisek, v rámci dohodovacího řízení.

C) Nesouhlasná:

- 1) KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno (č.j.: JMK 57638/2022, ze dne: 19.04.2022)

„Návrh změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna (dále také jen „Z2 ÚP“) je zpracovávána na základě několika dílčích žádostí a pořizována tzv. zkráceným postupem (§ 55a, § 55b a následně stavebního zákona), bez samostatně zpracovaného a projednaného zadání.

K návrhům obsahů jednotlivých dílčích změn uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, svá stanoviska ve smyslu ust. §55a odst. 2 stavebního zákona koordinovanými dokumenty č. j. ÚP JMK 164664/2019 ze dne 18.11.2019; č. j. JMK 111849/2021 ze dne 28.07.2021 a č. j. JMK 5806/2022 ze dne 12.01.2022.

Dne 28.03.2022 obdržel OŽP od Obecního úřadu Hrušovany u Brna, jako pořizovatele Z2 ÚP, formou veřejné vyhlášky oznámení o zahájení řízení o Z2 ÚP a o veřejném projednání návrhu Z2 ÚP. Následně dne 06.04.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona k tomuto návrhu Z2 ÚP.

Podklady k veřejnému projednání byly pořizovatelem zveřejněny formou umožňující vzdálený přístup na internetových stránkách obce. **Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k Návrhu Z2 ÚP Hrušovany u Brna podle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanoviska:**

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

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY U BRNA

Předložený Návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna předkládá dopad na zábor ZPF u návrhových ploch v následujícím rozsahu:

Označení plochy	Kód využití plochy	Popis využití plochy / koridoru	Zábor ZPF celkem [ha]	z toho [ha]					Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.2	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
N28	RN	rekreace - přírodního charakteru	-0,48				-0,48						1,61
N27	RX	rekreace - jiná	1,94				1,94					RN, NZ	0,00
Plochy rekreace celkem			1,46	0,00	0,00	0,00	1,46	0,00					
Z23a	DM	doprava místní	-0,05	-0,05								zrušeno	0,04
DS50	CNZ	koridor silniční dopravy	1,60	0,33		1,27							0,00
DS57	CNZ	koridor silniční dopravy	1,50	0,50	0,50		0,50						0,00
DZ11	CNZ	koridor železniční dopravy	5,63	1,58	0,90		3,15						0,00
Plochy dopravní infrastruktury celkem			8,69	2,37	1,40	1,27	3,65	0,00					
Návrh změny č. 2 ÚP CELKEM			10,14	2,37	1,40	1,27	5,11	0,00					

	Přidaná položka
	Upravená / využitá položka
	Rušená položka

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

nesouhlasné stanovisko

k návrhové ploše RX N27

a dále

souhlasné stanovisko

ke zbývajícím návrhovým plochám Návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, je požadováno vymezení nové návrhové plochy **RX N27**, která je zdůvodněna následovně: „*nově vymezená plocha specifické rekreace ve vinohradech umožní rozvoj cestovního ruchu v oblasti pěstování vinné révy a výroby vína, což celkově podpoří rozvoj sídla. Vzhledem k extenzivnímu využití plochy bude zábor ZPF výrazně nižší. Plochy se nacházejí nad IV. třídou ochrany ZPF. Zastavěním plochy nedojde ke ztížení zemědělského obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území*“. Při posouzení nové návrhové RX N27 konfrontací výkresu záborů ZPF a ortofotomapy katastru nemovitostí (viz snímky níže) bylo zjištěno následující:

- na severozápadních částech pozemků p. č. 1400, 1401/1, 1402 všechny v k. ú. Hrušovany u Brna je z ortofotomapy KN zřejmá stavba objektu, který svým půdorysem přesahuje budovu evidovanou v KN na pozemku p. č. 1401/2 v k. ú. Hrušovany U Brna (vedeného pod druhem pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 16 m²),



- nezemědělská činnost je dále z ortofotomapy patrná i na okolních částech pozemků vedených v KN pod způsobem ochrany ZPF, jmenovitě na pozemcích p. č. 1320/80, 1398, 1399, 1403/1, 1403/2 všechny v k. ú. Hrušovany u Brna.



Na základě výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o evidentní legalizaci černé stavby na úrovni projednávané územně plánovací dokumentace. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF krajského úřadu zasílá kopii tohoto stanoviska jako podnět na MěÚ Židlochovice, OŽP k zahájení řízení o spáchání přestupku a současně MěÚ Židlochovice, stavebnímu úřadu k prošetření nelegální stavby.

Do doby ukončení řízení o spáchání přestupku na úseku ochrany ZPF, v rámci kterého bude mimo jiné nutné posoudit, zda se jedná o vratnou či nevratnou změnu druhu pozemku, nelze k předmětnému návrhu změny územního plánu stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.

Dále jsou předmětným návrhem změny územního plánu předloženy **koridory veřejné infrastruktury**:

CNZ-DS50 a CNZ-D57 – koridory dopravní infrastruktury pro přeložku a homogenizaci silnice II/416 jsou umístovány do území ve veřejném zájmu. Realizací staveb nedojde ke ztížení zemědělského obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

CNZ-DZ11 - koridor dopravní infrastruktury pro vybudování železniční tratě VRT je umístován do území ve veřejném zájmu.

Realizací koridoru a s ním souvisejících staveb nedojde k zásadnímu ztížení zemědělského obhospodařování území. Součástí záměru bude úprava tras zemědělských cest a řešení zachování hydrologických poměrů v území.

K výše citovaným plochám koridorů veřejné infrastruktury nejsou žádné připomínky, neboť u nich nebyl shledána zásadní rozpor se zásadami plošné ochrany ZPF. Jak vyplývá z textové části, kapitoly D (str. 9), návrhové plochy těchto koridorů již byly z hlediska zájmů ochrany ZPF posouzeny a schváleny v rámci ZÚR JMK.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638 2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Ing. Janka Čejková, kl. 1534

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Mgr. Dana Šibalová, kl. 2611

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Ing. Stanislava Bulantová, kl. 1211

5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad.

Ing. Ivona Moučková, kl. 2691

6. 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí prověřil, že k návrhům obsahů jednotlivých dílčích změn, které jsou součástí aktuálně předloženého návrhu Z2 ÚP k veřejnému projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, uplatnil svá stanoviska ve smyslu ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona; přičemž aktuálně předložený návrh Z2 ÚP není s již posouzenými obsahy jednotlivých dílčích změn ani s již uplatněnými stanovisky v rozporu.

V případě ploch a koridorů veřejné infrastruktury (CNZ-DS50, CNZ-DS57, CNZ-DZ11), které jsou součástí aktuálně předloženého návrhu Z2 ÚP, vycházejí z platné nadřazené územně plánovací dokumentace, a ke kterým stanoviska OŽP dle § 55a odst. 2 stavebního zákona uplatněna nebyla, vzal OŽP v potaz především fakt, že uvedení ÚP do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje je dle

ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona zákonnou povinností dané obce a současně v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají požadavky na uvedení ÚP do souladu s územně plánovací dokumentací kraje a s územním rozvojovým plánem povinnost zpracovat posouzení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nemá OŽP k návrhu Z2 ÚP Hrušovany u Brna předloženému v režimu § 55b odst. 2 stavebního zákona připomínky.

Mgr. Mirek Smetana, kl. 2636

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 2 územního plánu Hrušovany není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení.

V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

Ing. Pavel Ondříček kl. 2634

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrh změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“, v tom smyslu, že nemá žádné připomínky, koncepce systému nakládání s odpady se nemění.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Ing. Gernešová, kl. 2227

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“ připomínky. OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části návrhu Z2 ÚP zřetelně vyznačeny.

Ing. Jiří Hájek, v. r., vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Rozdělovník:

- pořizovatel
- Obecní úřad Hrušovany u Brna, Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna (DS)

jako podnět k prošetření

- Městský úřad Židlochovice - odbor životního prostředí a stavební úřad - úsek životního prostředí Masarykova 100, 667 01 Židlochovice (DS)

- Městský úřad Židlochovice - odbor životního prostředí a stavební úřad - úsek územního plánování a stavební úřad Masarykova 100, 667 01 Židlochovice (DS)

Vyhodnocení:

Stanovisko je z pohledu pořizovatele nezákonné a obsahuje procesní podmínku splnění sankce ve smyslu ochrany ZPF, s tím že do doby vyřízení příslušným orgánem ochrany ZPF MěÚ Židlochovice nebude možno vydat souhlasné stanovisko se změnou ÚP. Toto je pořizovatelem vnímáno jako požadavek nad rámec řízení o změně územního plánu a suplování pravomocí a povinností jiného orgánu ve věci ochrany ZPF.

Dle informací dostupných pořizovateli, je vedeno řízení s příslušným orgánem ochrany ZPF na MěÚ Židlochovice k dořešení vynětí ze ZPF.

S ohledem na skutečnosti, že řízení je s žadatelem zahájeno, pořizovatel požádá o přehodnocení stanoviska KÚJMK-OŽP na úseku ochrany ZPF.

- 2) KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno (č.j.: JMK 57638/2022, ze dne: 19.07.2022)

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
 Odbor životního prostředí
 Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

OBECNÍ ÚŘAD Hrušovany u Brna	Číslo dop.
Dobro dne: 19. 07. 2022	Zpracováno:
č.j.: HUB-1866/2022	Ukázková známka:
Příloha:	

Váš dopis č.j.:	HUB-1866/2022	Obecní úřad Hrušovany u Brna Masarykova 17 664 62 HRUŠOVANY U BRNA
Ze dne:	10.05.2022	
Č. j.:	JMK 106889/2022	
Sp. zn.:	S-JMK 57628/2022 OŽP/Sme	
Vyřizuje:	Ing. Petr Krejzek, Ph.D.	
Telefon:	541 652 638	
Datum:	18.07.2022	
„Návrh změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP) dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – DOHODA		

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) uplatnil v rámci projednání „Návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“ v režimu dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše RX N27.

Dne 08.07.2022 obdržel OŽP žádost OÚ Hrušovany u Brna, jako pořizovatele „Návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“, o přehodnocení nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu k návrhové ploše RX N27.

Obecní úřad Hrušovany u Brna odůvodňuje žádost o dohodu o změně stanoviska následovně (cit.):

RX N27 – obsahu částečně rozšířenou stavbu pro vlnařství a podporu cestovního ruchu. K této stavbě je vedeno stavební řízení v podobě dodatečného povolení stavby a stavebník vstoupil dojednání s příslušným orgánem ochrany ZPF, tj. MěÚ Židlochovice k vyřešení záboru ZPF. MěÚ Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, vede řízení pod spis. zn. MZI-OZPSU/943S/HJ, dle § 80 zákona č. 250/2016 Sb., §§ 18 a 49 zákona č. 500/2004 Sb. A §§ 20 odst. 1 písm. c) a 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb. Výsledkem tohoto řízení bude splnění požadavku uvedeného v nesouhlasném stanovisku.

Z hlediska urbánního se jedná o lokalitu stávající vlnařské a sadové úpravy, v celistvé enklávě obsahující různé druhy historicky spjaté zástavby, která svou kvalitou neodpovídá zásadnímu přírodnímu, či krajinnému prvku. Stávající vzrostlé dřeviny a stromy přispívají k zachycení vody a přispění zlepšení klima území. Mimo jiné se území nachází v dobývacím prostoru z části vydobytém a bylo by vhodné spíše využít kompenzačních opatření a předmětnou lokalitu podmínit vhodným a efektivním způsobem začlenit do rekultivačních plánů území. Z dostupných podkladů je zřejmé, že žadatel uvažuje se zachováním převážně části zeleně s jejím upravením, doplněním, ve smyslu řádného obhospodařování pozemků spadajících do ochrany ZPF. S ohledem na fyzický stav v území se jeví navrhované řešení jako nejvýhodnější varianta z hlediska všech uvažovaných veřejných zájmů,

včetně ochrany ZPF. Předmětné řešení nijak negativně neovlivňuje možné zemědělské (vlnařské a sadovnické) využití území. Naopak je účelem takového využití posílit.

Závěr:

Na základě výše uvedeného odůvodnění, které obsahuje návrh části vyhodnocení stanoviska obdrženo v rámci řízení, pořizovatel uvádí, že v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona se bude možné v případě dohody s dotčeným orgánem opětovně přesvědčit o způsobu vyhodnocení stanoviska při oběslání dotčených orgánů s žádostí o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna.

(konec cit.)

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětnou žádost z hlediska zájmů ochrany ZPF a sděluje, že

stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhové ploše RX N27

„Návrhu změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna“

nelze vydat.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Již v předchozím citovaném stanovisku č. J. JMK 57638/2022 ze dne 19.04.2022 bylo uvedeno, že v případě návrhové plochy RX N27 „se jedná o evidentní legalizaci černé stavby na úrovni projednávané územně plánovací dokumentace. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF krajského úřadu zasílá kopii tohoto stanoviska jako podnět na MěÚ Židlochovice, OŽP k zahájení řízení o spáchání přestupku a současně MěÚ Židlochovice, stavebnímu úřadu k prošetření nelegální stavby“.

Dále bylo v závěru stanoviska zdůrazněno následující:

„Do doby ukončení řízení o spáchání přestupku na úseku ochrany ZPF, v rámci kterého bude mimo jiné nutné posoudit, zda se jedná o vratnou či nevratnou změnu druhu pozemku, nelze k předmětnému návrhu změny územního plánu stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.“

Jelikož do dnešního dne orgán ochrany ZPF krajského úřadu neobdržel závěry z ukončeného řízení o spáchání přestupku na úseku ochrany ZPF vedeného MěÚ Židlochovice, odboru životního prostředí, nelze stanovisko k návrhové ploše RX N27 vydat. Stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF je třeba respektovat.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

V ostatních částech zůstává předchozí stanovisko OŽP vydané pod č. j. JMK 57638/2022, ze dne 19.04.2022, v platnosti.

Ing. Jiří Hájek, v. r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Petr Krejzek, Ph.D.

Vyhodnocení:

Požizovatel požádal o přehodnocení stanoviska s ohledem na zahájené řízení příslušným orgánem ochrany ZPF MěÚ Židlochovice a tím splnil podmínku uváděnou v původním stanovisku.

Dotčený orgán KUJMK ve svém stanovisku nadále trvá na dokončení řízení prvoinstančního orgánu ochrany ZPF.

Názor pořizovatele je neměnný a z jeho pohledu se jedná o nezákonné stanovisko obsahující procesní podmínku splnění sankce ve smyslu ochrany ZPF. Toto je pořizovatelem vnímáno jako požadavek nad rámec řízení o změně územního plánu a suplování pravomocí a povinností jiného orgánu ve věci ochrany ZPF.

S ohledem na uvedené skutečnosti pořizovatel požádá opětovně o přehodnocení stanoviska KÚJMK-OŽP na úseku ochrany ZPF, případně upozorní na nezákonné stanovisko dotčeného orgánu a stanovisko vypořádá.

3) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (č.j.: MPO 30287/2022, ze dne 28.3.2022)

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Hrušovany u Brna pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

Nesouhlasíme s návrhem plochy specifické rekreace N27, s koridorem CNZ-DZ11 souhlasíme za podmínky realizace vysokorychlostní trati až po vytěžení zásob na ložiscích štěrkopísku v místě koridoru. Dále požadujeme opravit zakres dobývacího prostoru Hrušovany u Brna II v Koordinačním výkrese.

ODŮVODNĚNÍ

Upozorňujeme, že do těžených dobývacích prostorů č. 70070 Hrušovany u Brna a č. 70933 Hrušovany I vymezuje Změna č. 2 ÚP plochu specifické rekreace N27, jejíž hlavním využitím by měly být vinné sklepy. Proto požadujeme plochu N27 z návrhu Změny č. 2 ÚP vypustit, aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání štěrkopísku v této lokalitě. Zároveň upozorňujeme na nepřesný zakres dobývacího prostoru č. 71162 Hrušovany u Brna II v Koordinačním výkrese – požadujeme opravit.

Zbývající návrhy Změny č. 2 (koridory pro přeložku silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany CNZ-DS50, pro přeložku tahu silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, homogenizace CNZ-DS57 a pro železniční trať vysokorychlostní dopravy Brno – Šakvice CNZ-DZ11) byly převzaty ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jelikož však koridor CNZ-DZ11 prochází výhradními ložisky štěrkopísku a živcových surovin č. 3262600 Hrušovany u Brna – Protlas, č. 3220300 Ledce – Hrušovany u Brna a č. 3010900 Hrušovany u Brna a dobývacími prostory č. 70070 Hrušovany u Brna, č. 70933 Hrušovany I a č. 71162 Hrušovany u Brna II, souhlasíme s tímto záměrem pouze za předpokladu, že do podmínek využití tohoto koridoru bude zanesena možnost hospodárného vydobyví veškerých zásob na ložiscích v místě plánovaného koridoru.

Připomínáme, že podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace **povinni** vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiscích. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně, a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a **vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití**.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.
ředitel odboru hornictví

Vyhodnocení:

Ad1) Nesouhlas s plochou specifické rekreace N27 s hlavním využitím vinné sklepy, požadavek na vypuštění plochy z důvodu neznemožnění nebo ztížení dobývání štěrkopísku v lokalitě - N27 (RX) – Jak je již uvedeno v odůvodnění územního plánu, tato plocha je navrhována jako plocha specifická s rozdílným způsobem využití a je vhodné ji chápat i jako plochu návrhovou, využitelnou po realizaci těžby DP a jeho rekultivaci, v případě, že v dané lokalitě k těžbě dojde. Neboť vzhledem k platnému rozhodnutí OBÚ č.j. 3379/79 ze dne 17. 8. 1979 a poslednímu geologickému průzkumu s operativním výpočtem zásob z roku 2010 bez technických a průzkumných prací ve smyslu § 31 odst. 3 horního zákona, lze vnímat, že subjekt držící oprávnění k těžbě neplní

své povinnosti a díky neúměrně dlouhému časovému úseku kdy nekoná blokuje rozvoj obce. Je zřejmé, že pokud od roku 1991, kdy byl proveden poslední předběžný a podrobný průzkum se stavem k 8. 8. 1990, dochází k dlouhodobému omezování rozvoje obce, neboť dosud nebyly bilancovány žádné zásoby. Navíc dle platného POPD je předmětné území plochy N27 zcela mimo těženou část DP nebo i navrhovanou část k těžbě nerostné suroviny. Toto potvrzuje i dostupný podklad Závěrečné zprávy geologického úkolu společnosti GET, která svou rešerši opírá o výsledky průzkumných prací z let 1953-1969, kdy bez nových technických a průzkumných prací navazuje na operativní výpočet zásob z roku 2010, kde se mimo jiné uvádí:

Upozorňujeme zadavatele prací na to, že prozkoumanost území je nízká, opírá se o výsledky průzkumných prací z let 1953-1969 a odpovídá zásobám vyhledaným, případně zásobám vyhledaným na pomezí s prognózou P1. **Doporučujeme proto, aby organizace v dostatečném předstihu před případnými dalšími kroky k osvojení, otvírce a těžbě provedla v perspektivní části území novou etapu geologického průzkumu** s cílem upřesnit geologickou stavbu a ložiskové poměry, provést převod zásob vyhledaných do prozkoumaných a nově ověřit i průmyslovou využitelnost neogenních písků z této části ložiska. Vyhne se tak možným nepříjemným překvapením, které mohou vyplynout z komplikované geologické stavby východního okraje syrovicko-ivaňské terasy a jejího neogenního podloží.

Nejzávažnějším střetem zájmů v ZÚ, jehož řešení ve prospěch těžby je málo pravděpodobné. Je přítomnost sadů a vinic v SV části obou dobývacích prostorů. Existence sadů, vinic, lesa, porostů blízkých lesu, prvků ÚSES, VKP, registrovaného VKP podobně jako existence zemědělského půdního fondu není zákonným důvodem k vázanosti zásob. Z důvodu předběžné opatření ale existenci tohoto střetu zohledňujeme v odhadu množství vytěžitelných zásob v dotčených blocích.

Tyto skutečnosti jednoznačně podložené a časově ohraničené, lze považovat za dlouhodobou nečinnost srovnatelnou se stavební uzávěrou s nepřiměřenou délkou trvání a jedná se o nezákonný zásah do práv vlastníků dotčených nemovitostí a veřejných zájmů. Zde lze odkázat na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 55 A 99/2019-62 ze dne 19. 2. 2021. Z čehož lze dovodit, že i zde je popisovaný střet zájmů, a z pohledu územního plánování se jedná o střet veřejných zájmů, které je nutné uvést do souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, o což se navrhované řešení snaží.

Právě s ohledem na umístění této předmětné plochy v rámci území (včetně DP a dalších limitů), především i s ohledem na historický vývoj těžby bezprostředně navazující na tuto plochu, byla zvolena specifická plocha s rozdílným způsobem využití, unikátní v rámci celého ÚP Hrušovany u Brna, tak aby nemohlo docházet k svévolnému výkladu funkce, včetně všech potenciaálně možných negativních dopadů do území obce.

Samotné navrhované řešení bylo ze strany obce zvoleno, právě s ohledem na vývoj těžby v území a na základě dohody s předchozím vlastníkem těžebních práv pro předmětný DP a odsouhlasení jeho zúžení minimálně o předmětnou plochu. Samostatně tak obec postupuje k zúžení DP i mimo nástroje územního plánování a vede komunikaci a kroky k obnově řízení o zúžení DP na území obce, neboť z pohledu obce oprávněný k těžbě nepostupuje v souladu s § 29 odst. 11 horního zákona. Mimo jiné s tímto souvisí i stávající stav těžby na území obce v jednotlivých DP, včetně zohlednění bilancovaných ložisek a umístění stavby CNZ-DZ 11 jakožto dopravní stavby VRT, která přetíná území právě na hranici bilancovaných ploch ložisek nerostných surovin.

Dále je nutno upozornit na to, že je plocha RX N27 vymezena v lokalitě, ve které se současně vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný) a nachází se zde i nemovitá kulturní památka (smírčí kříž). Vzhledem k celkové synergii těchto limitů využití území (ochrana ZPF, kulturního dědictví a přírody) je nutné konstatovat, že zde převažuje veřejný zájem rozvoje sídla, ochrana ZPF (vinohrady), kulturního dědictví a přírody nad těžbou, proto navrhuje Změna č. 2 ÚP Hrušovany u Brna cílový stav využití území pro tuto specifickou rekreaci.

Zásadním a podstatným veřejným zájmem, mimo výše popsany zájem rozvoje obce, je mimo jiné i veřejný zájem ve smyslu ochrany přírody, což v daném území bezesporu je zájem zachovat biodiverzitu území v podobě stávajících a funkčních vinic a sadů, které skýtají svým rozsahem podstatnou složku v území k zajištění ochrany podmínky pro rozmanitost živočišných a rostlinných druhů.

Neopomenutelným faktem je též zásadní vliv předmětné lokality z pohledu krajinného rázu, který je z velké části navazujícího okolí těžby značně narušena a není uváděn ani do původního stavu, popř. dokonce nejsou využívány nástroje pro rekultivaci ve smyslu obnovy přírodních hodnot, tak aby ve vytěženém území mohlo dojít k obnově/návratu prvků ÚSES, popř. jiných přírodních blízkých využití.

Bylo by také vhodné přihlídnout sociálním aspektům, kdy dlouhá léta v lokalitě udržovalo společenství vlastníků sadů a vinohradů, které vykrystalizovalo ve spolek PODSEDKY. Účelem spolku je podporovat a rozvíjet vinohradnictví, vinařství, sadařství, včelařství a činnosti spojené s udržováním tradic našich předků. Členové tohoto spolku trvale udržují a kultivují tuto lokalitu, která je provázána i se společenským životem obce. Tato situace je nepochybně spojena s faktem, že lokalita nebyla začleněna do plánu těžby. Samotné stanovení DP nebrání vlastníků v dalším užívání pozemků a staveb v území, k tomu je možné dospět až v souladu s § 33 odst. 4 ve spojení s § 31 odst. 4 horního zákona, kdy by veřejný zájem převažoval nad oprávněným zájmem vlastníků dotčených pozemků a byl by stvrzen povolením hornické činnosti na základě vyvlastnění uvedených práv.

Námítka týkající se umístování staveb ve vztahu ke ztížení podmínek těžby je z pohledu územního plánování irelevantní, neboť v daném území se pravomocně povolené stavby již historicky nacházejí, bezprostředně souvisejí s využitím území z hlediska vinic a sadů. K tomuto účelu je i navrhována právě specifická funkční plocha, jak je uvedeno výše.

Z hlediska urbánního se jedná o lokalitu stávající vinařské a sadové úpravy, v celistvé enklávě obsahující různé druhy historicky spjaté zástavby, která svou kvalitou neodpovídá zásadnímu přírodnímu, či krajinnému prvku. Stávající vzrostlé dřeviny a stromy přispívají k zachycení vody a přispění zlepšení klima území. Mimo jiné se území nachází v dobývacím prostoru z části vydobytém a bylo by vhodné spíše využít kompenzačních opatření a předmětnou lokalitu podmínit vhodným a efektivním způsobem začlenit do rekultivačních plánů území.

Z dostupných podkladů je zřejmé, že žadatel uvažuje se zachováním převážné části zeleně s jejím upravením, doplněním, ve smyslu řádného obhospodařování pozemků spadajících do ochrany ZPF. S ohledem na fyzický stav v území se jeví navrhované řešení jako nejvýhodnější varianta z hlediska všech uvažovaných veřejných zájmů, včetně ochrany ZPF. Předmětné řešení nijak negativně neovlivňuje možné zemědělské (vinařské a sadovnické) využití území. Naopak je účelem takového využití posílit.

Ad2) Požadavek na opravu zákresu DP č. 71162 Hrušovany u Brna II v koordinačním výkrese - v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna je hranice dobývacích prostorů jakožto limit v území respektována a převzata z dat ÚAP JMK.

Ad3) Koridor CNZ-DZ11 převzatý ze ZÚR JMK, souhlasí za podmínky realizace vysokorychlostní trati až po vytěžení zásob na ložiscích štěrkopísku v místě koridoru. Požadavek, aby do podmínek využití koridoru byla zanesena možnost hospodárného vydobyti veškerých zásob na ložiscích v místě plánovaného koridoru - CNZ-DZ11 – jedná se o upřesnění trasy veřejně prospěšné stavby, převzaté z nadřazených územně plánovacích dokumentací PÚR ČR a ZÚR JMK, které tyto plně respektují, a bylo o nich ve smyslu § 52 odst. 4 stavebního zákona již rozhodnuto. Tudíž je zcela bezpředmětné ve změně č. 2 ÚP Hrušovany u Brna řešit jejich přípustnost, popř. podmínky řešení, toto bylo již rozhodnuto na úrovni republikové a krajské územně plánovací dokumentace a obec má povinnost dle § 54 odst. 6 uvést svou dokumentaci do souladu s nadřazenými (PÚR, ZÚR). Navíc nelze přijmout procesní podmínku na vydobyti nerostných surovin, popř. neznemožnění nebo neztížení dobývání v rámci územního plánování, neboť se jedná o podmínku technickou řešitelnou v rámci následných povolovacích řízení a při samotné realizaci dopravní stavby.

Závěr:

Zástupce pořizovatele, včetně zpracovatele projevili snahu při dohadovacím jednání, konaném dne 20.7.2022, výše uvedené podmínky vypořádat v rámci návrhu řešení změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna. S ohledem na stav v území, veškeré uvedené limity území a s přihlédnutím k dalším obecným zájmům, vyjma ochrany a dobývání zásob nerostných surovin, bylo navrženo možné řešení úpravou podmínek stanovených v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna následovně:

Na straně 7 pro CNZ-DZ11 doplněna podmínka: „na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem“, která návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany uvádí do souladu se ZÚR JMK a ÚPD sousedních obcí.

Na straně 16 pro N27 RX doplněno: „specifické podmínky využití“, „dokud bude plocha zatížena limitem dobývacího prostoru, lze do ní umísťovat pouze dočasné stavby“.

Taktéž došlo k doplnění textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna v kapitole 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, konkrétně v části HOSPODAŘENÍ S NEROSTNÝMI SUROVINAMI, ve smyslu respektování a odůvodnění podmínek uváděných v jednotlivých stanoviscích DO, a tímto je pořizovatel považuje za splněné.

Tyto podmínky jsou zapracovány do dokumentace změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna, včetně doplnění textové části i v dalších kapitolách, a po dohodě s DOSS jim tato **úprava byla doručena písemnou formou jako doplnění předchozí žádosti o přehodnocení stanovisek, v rámci dohodovacího řízení.**

4) Ministerstvo Životního prostředí, Odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 (Č.J: MZP/2022/660/569, ze dne: 29. dubna 2022)

Věc: vyjádření ke Změně č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění platných novel

Změna územního plánu č. 2 obce Hrušovany u Brna předpokládá mimo jiné:

- I) vymezení nové plochy krajiny N27 s funkčním využitím RX;
- II) vymezení nového dopravního koridoru CNZ – DZ11 s funkčním využitím DZ.

Obě tyto nově vymezené plochy jsou jednoznačně v rozporu se zákony, především s § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění platných novel (dále jen „geologický zákon“ – GZ), a § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění platných novel (dále jen „horní zákon“ – HZ).

Odstavec 1 § 13 GZ jasně uvádí, že „Orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů (všech ložisek, tedy i ložisek nerostů nevyhrazených) a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití“.

Odstavec 2 téhož paragrafu pak specifikuje, že „Ministerstvo poskytuje orgánům územního plánování informace o výsledcích geologických prací, které mohou mít vliv na vypracování územně plánovací dokumentace a na životní prostředí. Ministerstvo uplatňuje stanovisko k politice územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko při územním řízení z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území“.

Již řadu let jsou tato data o území - výsledky geologických prací - poskytována orgánům územního plánu a zpracovatelům územně plánovací dokumentace resortem životního prostředí – Českou geologickou službou. V případě navrhované Změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna však tyto výsledky zjevně využity a respektovány nebyly a byl zde tedy flagrantně porušen odst. 1 § 13 GZ.

V plochách, kterých se dotýká výše zmíněná změna územního plánu, leží nejen bilancované využívané výhradní ložisko Hrušovany u Brna (evid. č. B 3010900), ale dokonce i v minulosti stanovené dobývací prostory Hrušovany u Brna (evidenční číslo 70070), Hrušovany I (70933) a Žabčice (71083). Tyto dobývací prostory jsou zároveň (§ 43 odst. 3 HZ) z hlediska zákona považovány za chráněná ložisková území se všemi jejich funkcemi a atributy ve smyslu § 16 horního zákona. Jde zcela nepochybnitelně o limity území z hlediska územního plánování – jako takové jsou uvedeny i v předchozí změně územního plánu obce Hrušovany u Brna – a měly by být takto posuzovány a v maximální možné míře respektovány.

Dalším ustanovením zákona, s nímž je navrhovaná změna č. 2 územního plánu v kolizi, je § 15 HZ, který se přímo týká zabezpečení ochrany nerostného bohatství (tedy bilancovaných zásob nerostů na výhradních ložiskách) při územně plánovací činnosti. Toto ustanovení v odst. 1 jasně deklaruje a postuluje, že „K včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí ČR; při tom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější“. Z navrhované změny č. 2 územního plánu vyplývá, že tato zákonem stanovená povinnost byla opomenuta a navržené řešení nerespektuje ochranu a možnost využití nepřemístitelných významných nerostných zdrojů, v tomto případě dokonce podpořenou rozhodnutím o využití území – stanovenými dobývacími prostory.

Z výše uvedených důvodů vyslovujeme jako dotčený orgán státní správy ke změně č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna zásadní nesouhlasné stanovisko s odkazem na porušení citovaných ustanovení vyjmenovaných zákonů. Navrhovaná změna výrazně ztíží (prakticky znemožní) využití nerostného bohatství – šterkopísku na výhradním ložisku, které přitom požívá veškeré možné zákonné ochrany v podobě stanovených dobývacích prostorů, které zde zároveň nahrazují i chráněná ložisková území.

Požadujeme proto, aby ve shodě s ustanoveními geologického (§ 13) a horního (§§ 15, 16, 18, 19 a 27) zákona nebyla plocha N27 kvalifikována s funkčním využitím RX (tedy plocha pro umístění vinných sklepů, rekreačních staveb a zařízení, obchodů, staveb pro bydlení, apod.), nýbrž, v souladu s územním rozhodnutím zde prvotně vydaným (tedy rozhodnutím o stanovení dobývacího prostoru, které je dle § 27 odst. 6 HZ zároveň rozhodnutím o změně využití v rozsahu jeho vymezení na povrchu) jako plocha Nt – plocha pro těžbu nerostů. Ochranu nerostného bohatství pro umožnění jeho využití považujeme za zajišťování veřejného zájmu státu a za naplňování článku 7 Ústavy ČR, zejména za situace současného či blížícího se nedostatku disponibilních zdrojů (tedy volných přístupných zásob) stavebních surovin, který vede k růstu jejich cen a omezování privátních i veřejných stavebních aktivit. Zároveň připomínáme, že dobývací prostor, jakožto oprávnění k dobývání, je zpoplatněn, a tudíž jeho nerespektování a kroky vedoucí k dalšímu ztížení či znemožnění jeho využití přináší konkrétní organizaci konkrétní hospodářskou ztrátu.

Zároveň požadujeme, aby Změna č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna uvedena do ideového souladu se Surovinovou politikou státu (zejména s její kapitolou 3.2.8 – Záměry oblasti stavebních surovin) a byla zpracována ve shodě se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (odst. 39 a 40 textu).

Pokud by měl podle fakty podloženého odůvodněného názoru zpracovatele územně plánovací dokumentace a předkladatele územního plánu nad ochranou a využitím nerostného bohatství v uvedených dobývacích prostorech (a zároveň i chráněných ložiskových územích) převážít zájem na výstavbě, měl by zainteresovaný orgán postupovat v souladu s horním zákonem a nejprve zpracovat, zdůvodnit a předložit návrh na odpis části zásob v tomto území podle § 14a horního zákona s podrobnou argumentací. Teprve po vydání rozhodnutí MPO o odpisu zásob v této části ložiska by mohla být následně rozhodnutím OBÚ v Brně upravena kontura dobývacího prostoru, zajišťující zde mimo jiné i ložiskovou ochranu nerostného bohatství - výhradního ložiska. Teprve poté by odbor ochrany horninového a půdního prostředí MŽP mohl souhlasit s navrhovanou změnou územního plánu.

S pozdravem

RNDr. Martin Holý, ředitel odboru ochrany horninového a půdního prostředí a zástupce náměstka pro řízení sekce ochrany přírody a krajiny, *podepsáno elektronicky*

Vyhodnocení:

Ad1) Plochy N27-RX a CNZ-DZ11 jsou vymezeny v rozporu se zákony (§ 13 odst. 1 Geologického zákona a § 15 odst. 2 Horního zákona)

Ad2) Nevyužití podkladů ČGS – flagrantní porušení § 13 odst. 1 Geologického zákona - DP a CHLÚ respektovat v maximální míře

Ad3) Opomenutí nejvýhodnějšího možného řešení zákonem chráněných obecných zájmů

Ad4) Navrhovaná změna výrazně ztíží využití nerostného bohatství

Vyhodnocení bodů Ad1-4):

CNZ-DZ11 – jedná se o upřesnění trasy veřejně prospěšné stavby, převzaté z nadřazených územně plánovacích dokumentací PÚR ČR a ZÚR JMK, které tyto plně respektují, a bylo o nich ve smyslu § 52 odst. 4 stavebního zákona již rozhodnuto. Tudíž je zcela bezpředmětné ve změně č. 2 ÚP Hrušovany u Brna řešit jejich přípustnost, popř. podmínky řešení, toto bylo již rozhodnuto na úrovni republikové a krajské územně plánovací dokumentace a obec má povinnost dle § 54 odst. 6 uvést svou dokumentaci do souladu s nadřazenými (PÚR, ZÚR). Navíc nelze přijmout procesní podmínku na vydobytí nerostných surovin, popř. neznemožnění nebo neztížení dobývání v rámci územního plánování, neboť se jedná o podmínku technickou řešitelnou v rámci následných povolených řízení a při samotné realizaci dopravní stavby.

N27 (RX) – tato plocha je navrhována jako plocha specifická s rozdílným způsobem využití a je vhodné ji chápat i jako plochu návrhovou, využitelnou po realizaci těžby DP a jeho rekultivaci, v případě, že v dané lokalitě k těžbě dojde. Neboť vzhledem k platnému rozhodnutí OBÚ č.j. 3379/79 ze dne 17. 8. 1979 a poslednímu geologickému průzkumu s operativním výpočtem zásob z roku 2010 bez technických a průzkumných prací ve smyslu § 31 odst. 3 horního zákona, lze vnímat, že subjekt držící oprávnění k těžbě neplní své povinnosti a díky neúměrně dlouhému časovému úseku kdy nekoná blokuje rozvoj obce. Je zřejmé, že pokud od roku 1991, kdy byl proveden poslední předběžný a podrobný průzkum se stavem k 8. 8. 1990, dochází k dlouhodobému omezování rozvoje obce, neboť dosud nebyly bilancovány žádné zásoby. Navíc dle platného POPD je předmětné území plochy N27 zcela mimo těženou část DP nebo i navrhovanou část k těžbě nerostné suroviny. Toto potvrzuje i dostupný podklad Závěrečné zprávy geologického úkolu společnosti GET, která svou rešerší opírá o výsledky průzkumných prací z let 1953-1969, kdy bez nových technických a průzkumných prací navazuje na operativní výpočet zásob z roku 2010, kde se mimo jiné uvádí:

Upozorňujeme zadavatele prací na to, že prozkoumanost území je nízká, opírá se o výsledky průzkumných prací z let 1953-1969 a odpovídá zásobám vyhledaným, případně zásobám vyhledaným na pomezí s prognózou P1. **Doporučujeme proto, aby organizace v dostatečném předstihu před případnými dalšími kroky k osvojení, otvírce a těžbě provedla v perspektivní části území novou etapu geologického průzkumu s cílem upřesnit geologickou stavbu a ložiskové poměry, provést převod zásob vyhledaných do prozkoumaných a nově ověřit i průmyslovou využitelnost neogenních písků z této části ložiska. Vyhne se tak možným nepříjemným překvapením, které mohou vyplynout z komplikované geologické stavby východního okraje syrovicko-ivaňské terasy a jejího neogenního podloží.**

Nejzávažnějším střetem zájmů v ZÚ, jehož řešení ve prospěch těžby je málo pravděpodobné, je přítomnost sadů a vinic v SV části obou dobývacích prostorů. Existence sadů, vinic, lesa, porostů blízkých lesu, prvků ÚSES, VKP, registrovaného VKP podobně jako existence zemědělského půdního fondu není zákonným důvodem k vázanosti zásob. Z důvodu předběžné opatrnosti ale existenci tohoto střetu zohledňujeme v odhadu množství vytěžitelných zásob v dotčených blocích.

Tyto skutečnosti jednoznačně podložené a časově ohraničené, lze považovat za dlouhodobou nečinnost srovnatelnou se stavební uzávěrou s nepřiměřenou délkou trvání a jedná se o nezákonný zásah do práv vlastníků dotčených nemovitostí a veřejných zájmů. Zde lze odkázat na rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 55 A 99/2019-62 ze dne 19. 2. 2021. Z čehož lze dovodit, že i zde je popisovaný střet zájmů, a z pohledu územního plánování se jedná o střet veřejných zájmů, které je nutné uvést do souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, o což se navrhované řešení snaží.

Právě s ohledem na umístění této předmětné plochy v rámci území (včetně DP a dalších limitů), především i s ohledem na historický vývoj těžby bezprostředně navazující na tuto plochu, byla zvolena specifická plocha s rozdílným způsobem využití, unikátní v rámci celého ÚP Hrušovany u Brna, tak aby nemohlo docházet k svévolnému výkladu funkce, včetně všech potencionálně možných negativních dopadů do území obce.

Samotné navrhované řešení bylo ze strany obce zvoleno, právě s ohledem na vývoj těžby v území a na základě dohody s předchozím vlastníkem těžebních práv pro předmětný DP a odsouhlasení jeho zúžení minimálně o předmětnou plochu. Samostatně tak obec postupuje k zúžení DP i mimo nástroje územního plánování a vede komunikaci a kroky k obnovení řízení o zúžení DP na území obce, neboť z pohledu obce oprávněný k těžbě nepostupuje v souladu s § 29 odst. 11 horního zákona. Mimo jiné s tímto souvisí i stávající stav těžby na území

obce v jednotlivých DP, včetně zohlednění bilancovaných ložisek a umístění stavby CNZ-DZ 11 jakožto dopravní stavby VRT, která přetíná území právě na hranici bilancovaných ploch ložisek nerostných surovin.

Dále je nutno upozornit na to, že je plocha RX N27 vymezena v lokalitě, ve které se současně vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný) a nachází se zde i nemovitá kulturní památka (smírčí kříž). Vzhledem k celkové synergii těchto limitů využití území (ochrana ZPF, kulturního dědictví a přírody) je nutné konstatovat, že zde převažuje veřejný zájem rozvoje sídla, ochrana ZPF (vinohrady), kulturního dědictví a přírody nad těžbou, proto navrhuje Změna č. 2 ÚP Hrušovany u Brna cílový stav využití území pro tuto specifickou rekreaci.

Zásadním a podstatným veřejným zájmem, mimo výše popsany zájem rozvoje obce, je mimo jiné i veřejný zájem ve smyslu ochrany přírody, což v daném území bezesporu je zájem zachovat biodiverzitu území v podobě stávajících a funkčních vinic a sadů, které skýtají svým rozsahem podstatnou složku v území k zajištění ochrany podmínek pro rozmanitost živočišných a rostlinných druhů.

Neopomenutelným faktem je též zásadní vliv předmětné lokality z pohledu krajinného rázu, který je z velké části navazujícího okolí těžby značně narušena a není uváděn ani do původního stavu, popř. dokonce nejsou využívány nástroje pro rekultivaci ve smyslu obnovy přírodních hodnot, tak aby ve vytěženém území mohlo dojít k obnově/návratu prvku ÚSES, popř. jiných přírodních blízkých využití.

Bylo by také vhodné přihlídnout sociálním aspektům, kdy dlouhá léta v lokalitě udržovalo společenství vlastníků sadů a vinohradů, které vykrystalizovalo ve spolek PODSEDKY. Účelem spolku je podporovat a rozvíjet vinohradnictví, vinařství, sadařství, včelařství a činnosti spojené s udržováním tradic našich předků. Členové tohoto spolku trvale udržují a kultivují tuto lokalitu, která je provázána i se společenským životem obce. Tato situace je nepochybně spojena s faktem, že lokalita nebyla začleněna do plánu těžby. Samotné stanovení DP nebrání vlastníkům v dalším užívání pozemků a staveb v území, k tomu je možné dospět až v souladu s § 33 odst. 4 ve spojení s § 31 odst. 4 horního zákona, kdy by veřejný zájem převažoval nad oprávněným zájmem vlastníků dotčených pozemků a byl by stvrzen povolením hornické činnosti na základě vyvlastnění uvedených práv.

Námítka týkající se umístování staveb ve vztahu ke ztížení podmínek těžby je z pohledu územního plánování irelevantní, neboť v daném území se pravomocně povolené stavby již historicky nacházejí, bezprostředně souvisejí s využitím území z hlediska vinic a sadů. K tomuto účelu je i navrhována právě specifická funkční plocha, jak je uvedeno výše.

Z hlediska urbánního se jedná o lokalitu stávající vinařské a sadové úpravy, v celistvé enklávě obsahující různé druhy historicky spjaté zástavby, která svou kvalitou neodpovídá zásadnímu přírodnímu, či krajinnému prvku. Stávající vzrostlé dřeviny a stromy přispívají k zachycení vody a přispění zlepšení klima území. Mimo jiné se území nachází v dobývacím prostoru z části vydobytém a bylo by vhodné spíše využít kompenzačních opatření a předmětnou lokalitu podmínit vhodným a efektivním způsobem začlenit do rekultivačních plánů území.

Z dostupných podkladů je zřejmé, že žadatel uvažuje se zachováním převážné části zeleně s jejím upravením, doplněním, ve smyslu řádného obhospodařování pozemků spadajících do ochrany ZPF. S ohledem na fyzický stav v území se jeví navrhované řešení jako nejvýhodnější varianta z hlediska všech uvažovaných veřejných zájmů, včetně ochrany ZPF. Předmětné řešení nijak negativně neovlivňuje možné zemědělské (vinařské a sadovnické) využití území. Naopak je účelem takového využití posílit.

Ad4) Požadavek na navržený plochy N27-RX do ploch Nt na základě rozhodnutí o těžbě - Návrh řešení vychází z opory v rozsudku NSS č.j. 4 As 68/2008-138 ze dne 6. 5. 2009, kdy je zřejmé, že územní plán může usměrňovat a limitovat využití území nacházející se v DP bez povolení hornické činnosti. Může doplňovat, zpřesňovat podmínky provedení asanace a rekultivace, které byly koncepčně schváleny v rámci stanovení DP. Tyto podmínky by následně byly převzaty do rozhodnutí o hornické činnosti, pokud by k takovému rozhodnutí došlo.

Z rozsudku NSS č.j. 4 As 467/2019-27 ze dne 27. 2. 2020 vyplývá že, je nutné v územním plánu vyznačit hranice stanovených DP a CHLÚ, avšak není nutné v CHLÚ ani v DP bez povolení hornické činnosti nutně vymezovat plochy těžby Nt, pokud územní plán výslovně nevyklučuje v dotčených plochách těžbu a je v souladu ve smyslu subsidiarity a proporcionality s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR.

Z ustanovení § 18 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že do ploch těžby (Nt) se v územně plánovací dokumentaci zařazují pozemky, které již nyní slouží k zajištění těžební činnosti, případně s ní souvisejí, což není případ této změny ÚP. Toto též znamená, že se pro plochy těžby Nt nevymezují veškerá ložiska zjištěná na území státu.

Ad5) DP zpoplatněn – konkrétní organizaci vznikne konkrétní hospodářská ztráta – tento argument nelze v rámci územního plánování apriory posuzovat. Navíc není zde uvedeno v jaké míře je toto směrodatné, od čeho se platba odvíjí a v jaké výši. Nutné je v procesu změny územního plánu hájit zájmy všech účastníků řízení, tzn. celé veřejnosti a především balancovat veškeré veřejné zájmy nacházející se v území, z čehož vzejde nejvýhodnější řešení.

Ad6) Soulad se Surovinovou politikou státu a ZÚR JMK – návrh řešení změny je v souladu se Surovinovou politikou ČR a ZÚR JMK, odůvodnění samotného řešení je patrné ze srovnávacího textu změny a je obsahem jednotlivých kapitol.

Ad7) Souhlas až na základě odpisu zásob části ložiska a rozhodnutí o zúžení DP – jedná se o samostatné řízení mimo řešení územním plánem, které mimo jiné je i ze strany obce již několik let vedeno, a to na základě souhlasu předchozího subjektu v DP hospodařit. V případě přijetí této podmínky v rámci řízení o změně územního plánu by se jednalo o procesní podmínku, kterou nelze takto aplikovat. Samotné navrhované řešení bylo ze strany obce zvoleno, právě s ohledem na vývoj těžby v území a na základě dohody s předchozím vlastníkem těžebních práv pro předmětný DP a odsouhlasení jeho zúžení minimálně o předmětnou plochu. Samostatně tak obec postupuje k zúžení DP i mimo nástroje územního plánování a vede komunikaci a kroky k obnovení řízení o zúžení DP na území obce, neboť z pohledu obce oprávněný k těžbě nepostupuje v souladu s § 29 odst. 11 horního zákona. Mimo jiné s tímto souvisí i stávající stav těžby na území obce v jednotlivých DP, včetně zohlednění bilancovaných ložisek a umístění stavby CNZ-DZ 11 jakožto dopravní stavby VRT, která přetíná území právě na hranici bilancovaných ploch ložisek nerostných surovin.

Obec vnímá problematiku těžby na svém území jako dlouhodobou a s výhledem přesahujícím návrhový výhled užívaný běžně v územně plánovací dokumentaci, která podléhá ze zákona k pravidelnému vyhodnocování dle § 55 stavebního zákona, což je patrné i na podkladu posuzování EIA na sousední těžebný DP Žabčice, které se v současné době projednává. Obec odmítá omezit svůj rozvoj na dobu nespécifikovanou, tak jak je zřejmé s ohledem na skutečnost, že v předmětném DP není činěno kroků, které by vedli k efektivnímu využívání nerostných surovin (geologický průzkum, bilance zásob v širším měřítku, pravomocné rozhodnutí o těžbě apod.), za účasti a vzájemné podpory obcí. Naopak fyzický stav v území, kdy k těžbě již v minulosti docházelo bez řádné rekultivace území a možnosti jeho opětovného využití, bez ohledu na vypořádání záborů ZPF a dalších negativních dopadů do území obce.

Na základě obdržených stanovisek DOSS v rámci řízení o změně územního plánu i mimo něj, je naprosto zřejmé nekoordinované hájení zájmů jednotlivých DOSS i ve stejné dílčí ochraně veřejných zájmů, bez ohledu na ostatní veřejné zájmy, které je nutné respektovat. I z tohoto důvodu se obec rozhodla iniciovat tuto změnu, tak aby na tyto skutečnosti poukázala.

Závěr:

Zástupce pořizovatele, včetně zpracovatele projevili snahu při dohodovacím jednání, konaném dne 20.7.2022, výše uvedené podmínky vypořádat v rámci návrhu řešení změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna. S ohledem na stav v území, veškeré uvedené limity území a s přihlédnutím k dalším obecným zájmům, vyjma ochrany a dobývání zásob nerostných surovin, bylo navrženo možné řešení úpravou podmínek stanovených v návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna následovně:

Na straně 7 pro CNZ-DZ11 doplněna podmínka: „na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem“, která návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany uvádí do souladu se ZÚR JMK a ÚPD sousedních obcí.

Na straně 16 pro N27 RX doplněno: „specifické podmínky využití“, „dokud bude plocha zatížena limitem dobývacího prostoru, lze do ní umísťovat pouze dočasné stavby“.

Taktéž došlo k doplnění textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna v kapitole 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, konkrétně v části HOSPODAŘENÍ S NEROSTNÝMI SUROVINAMI, ve smyslu respektování a odůvodnění podmínek uváděných v jednotlivých stanoviscích DO, a tímto je pořizovatel považuje za splněné.

Tyto podmínky jsou zapracovány do dokumentace změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna, včetně doplnění textové části i v dalších kapitolách, a po dohodě s DOSS jim tato **úprava byla doručena písemnou formou jako doplnění předchozí žádosti o přehodnocení stanovisek, v rámci dohodovacího řízení.**

15.2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Část řízení ve smyslu § 55b odst. 7) nebyla dokončena.

15.3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Hrušovany u Brna, příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna, které se konalo dne 02. 05. 2022 na Obecním úřadu Hrušovany u Brna. V průběhu tohoto projednání obdržel pořizovatel následující námitky a připomínky:

1) MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín (č.j.: 320/22, ze dne: 12.dubna2022)

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Námitka neobsahuje jakékoliv požadavky, jedná se pouze o formální sdělení, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení.



OBECNÍ ÚŘAD HRUŠOVANY U BRNA
Ing. Mgr. Pavel Kadlec
Masarykova 17
664 62 Hrušovany u Brna

Váš dopis zn. / ze dne:	Vaše e-mailová adresa:	naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
HUB-899/2022 28. 3. 2022	tajemnik@ouhrušovany.cz	320/22 V/2022/001	Simona Suchánková E: suchankovas@mnd.cz	12. dubna 2022

Vyjádření – Změna č. 2 ÚP Hrušovany u Brna

Vážený pane inženýre,

k Vašemu Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna se

nevyjadřujeme.

S pozdravem

Mgr. Pavel Minařík
Digitálně podepsal
Mgr. Pavel Minařík
Datum: 2022.04.12
15:13:57 +02'00'

Mgr. Pavel Minařík

Právník

MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, Česká republika, IČ: 28483006, DIČ: CZ699003312
Zákaznická linka: 800 400 500, e-mail: mnd@mnd.cz, www.mnd.eu
Společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B.6209



Member of KKCG Group

www.mnd.eu

Není nutné řešit úpravou dokumentace návrhu změny.

- 1) České štěrkopísky spol. s r.o., IČO: 27584534, Cukrovarská 34, PSČ 190 00, Praha 9 – Čakovice, v zastoupení: Mgr. VOJTĚCH METELKA, advokát, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň (č.j.: V/56/20, ze dne: 2.5.2022)

Věc: námitky proti návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna pro veřejné projednání

Vážení,

v zastoupení společnosti České štěrkopísky spol. s r.o., IČO: 27584534, se sídlem Praha 9 - Čakovice, Cukrovarská 34, PSČ 19000, zapsané v obchodním rejstříku pod sp.zn. C 117108 vedenou u Městského soudu Praze (plnou moc přikládám v příloze; dále bude v těchto námitkách označena jako „klient“) se na Vás obracím jakožto na pořizovatele, který pořizuje Změnu č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna.

I.

Právní stav území

Úvodem sdělují, že můj klient je držitelem práv k těžbě stanoveného dobývacího prostoru Hrušovany u Brna (evid. č. 7 0070) a práv ke stanoveným dobývacím prostorům Hrušovany I. (evid. č. 7 0933) a Žabčice (evidenční č. 7 1083). Rozhodnutí o stanovení dobývacích prostorů a potvrzení o zaevidování dobývacích prostorů Vám dokládám v příloze. Pro Vaší představu níže připojuji výstup z portálu SURIS s legendou:



Výše zmíněné dobývací prostory Hrušovany u Brna, evid. č. 7 0070 a Hrušovany I., evid. č. 7 0933 jsou součástí výhradního ložiska štěrkopísku Hrušovany u Brna [dále jen „výhradní ložisko“] dle § 6 a 43a horního zákona a jsou též dle § 43 odst. 3 horního zákona považovány za chráněné ložiskové území dle § 16 horního zákona [dále jen „CHLÚ“].

Tyto informace jsou nepochybně součástí územně analytických podkladů a jako limity využití území byly vyznačeny již v Územním plánu Hrušovany u Brna, který nabyl účinnosti dne 3.4.2019 a jsou vyznačeny v územním plánu i po Změně č. 1.

Zároveň je můj klient vlastníkem m.j. pozemků zapsaných na Listu vlastnictví č. 2197 pro k.ú. Hrušovany u Brna, když jedním z nich je i dále uvedený pozemek parc.č. 1320/74.

Přílohy:

- rozhodnutí o stanovení dobývacích prostorů a zaevidování
- list vlastnictví č. 2197

II.

Zásah do limitů využití území

Ze zveřejněného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna určeného pro veřejné projednání plyne, že pořizovatel navrhuje v rámci výhradního ložiska, CHLÚ a právě i dobývacího prostoru Hrušovany u Brna evid. č. 7 0070 m.j. vymezit:
















A. novou plochu krajiny N27 s funkčním využitím RX

B. nový dopravní koridor CNZ – DZ11 s funkčním využitím DZ

kteřé však v případě jejich využití znemožní využití podstatné části výhradního ložiska, způsobí zásah do vymezeného CHLÚ a způsobují i tzv. změnu v území (srov. § 2 odst. 1 písm. a/ stavebního zákona a § 102 odst. 2 stavebního zákona), když zasahují i do práv plynoucích z územního rozhodnutí (rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru; srov. § 77 písm. b/ a § 80 odst. 2 b/ stavebního zákona).

Umístění daných ploch N 27 a CNZ-DZ11 je patrné z níže připojeného výseku z Koordinačního výkresu, ve kterém jsou zakreslené Limity využití území:

Limity využití území

-  ochranné pásmo silnice
-  ochranné pásmo železniční dráhy
-  bezpečnostní pásmo plynovodu
-  ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení a el. stanice
-  pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů (PHO II.a, II.b)
-  záplavové území Q100
-  aktivní zóna záplavového území
-  dobývací prostor
-  chráněné ložiskové území
-  bilancované ložisko nerostných surovin
-  významný krajinný prvek registrovaný
-  lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
-  vzdálenost 50 m od okraje lesa
-  nemovitá kulturní památka
-  území s archeologickými nálezy



Předně se uvádí, že na těžbě výhradních ložisek je dán veřejný zájem, což je zřejmé m.j. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 5. 2009, č. j. 4 As 68/2008-138 (publikován pod č. 2254/2011 Sb. NSS), ve kterém se uvádí, že i když je hornická činnost prováděna v rámci podnikatelské činnosti, je též naplněním veřejného zájmu státu na využívání nerostného bohatství.¹ Ostatně i Ústava České republiky stanovuje v článku 7, že právě stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.

Zveřejněný návrh změny územního plánu se tedy dotýká veřejného zájmu na využití výhradního ložiska Hrušovany u Brna, tj. na využití nerostného bohatství státu a také se dotýká vlastnických a podnikatelských práv mého klienta, neboť nezajišťuje to, aby Územní plán Hrušovany u Brna byl v souladu se:

- Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (odst. 339 a 340 textové části),
- Surovinovou politikou (kapitola 3.2.8. Záměry v oblasti stavebních surovin),

a

- § 15 odst. 2 horního zákona (K včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky; při tom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější).

- § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích (Orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.)

Jak bude dále uvedeno, tak Změna č. 2 totiž umožňuje ve výhradním ložisku a stanoveném dobývacím prostoru realizovat stavby a jiná zařízení, která nejsou potřebná pro otvírku, přípravu a dobývání výhradního ložiska a ani pro přípravu nebo zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním a ani pro dopravu všech potřebných zařízení a hmot. Jen takové stavby a zařízení se v dobývacích prostorech předpokládají (srov. § 31 odst. 4 horního zákona) a k jiným stavbám a zařízením lze uvést to, že pokud nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska tak buď znemožňují nebo minimálně mohou ztížit dobývání výhradního ložiska. Ostatně z tohoto důvodu se i vymezuje CHLÚ:

- § 16 odst. 2 horního zákona (Chráněné ložiskové území zahrnuje území, na kterém stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, by mohly znemožnit nebo ztížit dobývání výhradního ložiska.)

- § 18 odst. 1 horního zákona (V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona).

- § 18 odst. 2 horního zákona (Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství....).

¹ k tomu viz též odst. [20]: usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 27.5.2019 č.j. 5 As 98/2019 – 29: „Veřejným zájmem stanoveným v horním zákoně, na který stěžovatel odkazuje, je hospodárné využívání nerostného bohatství a ochrana před ztížením či znemožněním jeho vydobytí. S tvrzením o nutnosti jeho ochrany se Nejvyšší správní soud jistě ztotožňuje. S ohledem na vzdálenost předmětné oblasti od dobývacího prostoru Krásno I., v němž probíhají aktivní těžba a trhačí práce, je kontrola tamní zástavby s přihlédnutím k udržení a rozvoji těžby ve veřejném zájmu.“

Navíc je potřeba upozornit na to, že obě změnové plochy označené N27 a CNZ – DZ11 jsou přímo tzv. změnou v území, neboť ohledně stejného území již bylo vydáno rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru Hrušovany u Brna evid. č. 7 0070, a to je podle § 27 odst. 6 horního zákona rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu.

Toto rozhodnutí o změně využití území má pořizovatel povinnost respektovat a plochu stanoveného dobývacího prostoru vymezit v návrhových plochách Nt – těžba nerostů, což ostatně výslovně uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku č.j. 4 As 467/2019 - 27:

[30] Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s argumentací krajského soudu, že plochu těžby by byl odpůrce povinen v území vymezit v případě existence rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru. Žádné takové rozhodnutí pro předmětné území v době vydání opatření obecné povahy neexistovalo. Nejvyšší správní soud v této souvislosti konstatuje, že pokud bude po splnění zákonných požadavků vydáno rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru podle § 27 odst. 6 horního zákona, které je i rozhodnutím o využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu, vyznačí odpůrce podle § 26 odst. 3 horního zákona hranici takto stanoveného dobývacího prostoru v územním plánu v návaznosti na příští zprávu o uplatňování územního plánu (§ 55 odst. 1 stavebního zákona)....

a Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci ve svém rozsudku uvedl č.j. 73 A 5/2018-111 předtím uvedl:

46. Jak vyplývá z ustanovení § 18 odst. 2 předmětné vyhlášky, do ploch těžby se v územně plánovací dokumentaci zařazují pozemky, které již slouží k zajištění těžební činnosti samotné, případně s ní souvisejí, tedy nikoli veškerá na území státu zjištěná ložiska nerostů. 47. Jak již bylo také uvedeno, podle horního zákona k ochraně výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání slouží CHLÚ a v územně plánovací dokumentaci se vyznačují jeho hranice. CHLÚ je toliko limitem využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona a shodně jej uvažuje i předmětná územní studie v citovaném bodě 5.1.2. 48. Jak je ostatně konstatováno v bodě 5.1.3. územní studie, lze plochu těžby do území umístit jen na základě územního rozhodnutí o změně využití území (dobývací prostor). Žádné takové rozhodnutí pro předmětné území vydáno nebylo.

Pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna tedy nemá záměrně vytvářet podmínky, kterými těžbu nerostů ve výhradním ložisku ztíží nebo přímo znemožní, ale má respektovat ohledně daného území již vydané rozhodnutí o změně využití území a v dobývacím prostoru nenavrhopvat využití, které s těžbou nerostů ničím nesouvisí.

III.

plocha krajiny N27 s funkčním využitím RX

Uvedená plocha N27 je v podstatné části vymezena v ploše stanoveného dobývacího prostoru Hrušovany u Brna evid. č. 7 0070 a ve zbývajících částech pak v navazujícím dobývacím prostoru Hrušovany I. evid. č. 7 0933, a zasahuje tak v celém svém rozsahu do výhradního ložiska a CHLÚ. Ačkoliv si tohoto musí být pořizovatel změny územního plánu vědom, tak i přesto navrhuje stanovit využití RX Plochy rekreace – jiné, které umožňuje toto:

Hlavní využití: vinné sklepy

Přípustné využití:

- vinařské provozovny, rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra do 200 m² zastavěné plochy
- rozhledny včetně souvisejících doplňkových staveb
- veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště

dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, rekreační a stravovací zařízení).

Občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (např. prodejna vína, vinárna).

Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce.

Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.

- parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 12 parkovacích míst
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství
- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - bytové domy, rodinné domy, hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby čistě ubytovacích zařízení.

Z uvedeného je zřejmé, že v uvedené ploše N27 bude možné umístit stavby, které nejsou stavbami a zařízeními potřebnými pro otvírku, přípravu a dobývání výhradního ložiska, a to se ani nemá jednat o stavby, které by bylo nutné umístit z důvodu jiného veřejného zájmu, resp. stavby, které je nezbytné umístit v zákonem chráněném obecném zájmu! V dobývacím prostoru, výhradním ložisku a CHLÚ tak budou moci být povydání Změny č. 2 umístěny stavby, které přímo znemožní nebo minimálně podstatně ztíží dobývání nerostů z daného výhradního ložiska, a to nejen z ložiska přímo pod nimi, ale i v blízkosti nich (viz hygienické limity hlučnosti, prašnosti, apod.).

Navíc uvádíme, že Změna č. 2 má jen umožnit dodatečnou legalizaci „černých staveb a zařízení“, které umístil Petr Pěkný, nar. 28.9.1972, resp. jeho společnost Pěkný víno s.r.o., IČ 07410174 v dobývacím prostoru, o kterých se vede řízení o dodatečném povolení staveb vedených u Městského úřadu Židlochovice, odboru životního prostředí a stavební úřad sp.zn. MZI-OZPSU/6572/2021-SR (i jiných). Hlavní stavba je pakv daných řízeních označována za „Stavební úpravy stávající zemědělské chaty na turistické informační centrum“, v k. ú. Hrušovany u Brna, p. č. 1399, 1400, 1401/1, 1401/ 2, 1403/2. Taková stavba a zařízení podle stávajícího územního plánu na daném místě stát nemohou (funkční využití ploch RN je neumožňuje!), a přest je tam bez veřejnoprávních povolení daná osoba již postavila a nyní dané osobě pořizovatel pomáhá k jejich dodatečné legalizaci. Uvedený přístup pořizovatele vykazuje znaky libovůle a diskriminace ostatních osob se svými zájmy a záměry v území a jednoznačně navádí jiné vlastníky pozemků a staveb jak mají k povinnostem vyplývajícím ze stavebního zákona přistupovat, aby nezákonně dosáhli svého cíle!

Dále se namítá, že i odůvodnění vymezení plochy N27 v ploše dobývacího prostoru je zmatečné a nepřezkoumatelné.

V bodě 2.1. odůvodnění se uvádí:

Rozšíření plochy rekreace jiné RX N27 je sice vymezeno v dobývacím prostoru, ale z dostupných podkladů lze usuzovat, že současná plocha těžby se této lokality týkat nebude, a to především z důvodu vysoké bonity zemědělské půdy a přítomnosti chráněných živočichů.

A ve stejném odůvodnění, ale jiném bodě 14.1. se uvádí:

RX N27 – nově vymezená plocha specifické rekreace ve vinohradech umožní rozvoj cestovního ruchu v oblasti pěstování vinné révy a výroby vína, což celkově podpoří rozvoj sídla. Vzhledem k extenzivnímu využití plochy bude zábor ZPF výrazně nižší. Plochy se nacházejí nad IV. třídou ochrany ZPF.

Rovněž není specifikováno z jakých dostupných podkladů pořizovatel při svém tvrzení, že těžba plochy N27 týkat nebude, vycházel. Podklady jsou totiž jasné:

- na danou plochu N27 zasahuje dobývací prostor a výhradní ložisko - obci musí být známo (z řízení o odstranění staveb a dodatečném povolením staveb pana Pěkného), že v loňském roce byl realizován nový „Výpočet zásob štěrkopísku v severovýchodní části výhradního ložiska Hrušovany u Brna (B 3010900) v části dobývacích prostorů Hrušovany u Brna (evid. č. 7 0070) a Hrušovany I (evid. č. 7 0933)“, Ladislav Opekar a kol. (2021), schválený dne 25.6.2021 Komisí pro projekty a závěrečné zprávy MŽP. V tomto novém výpočtu zásob byly vymezeny v SV části výhradního ložiska nové zásoby nevyhrazeného nerostu štěrkopísku, a to v dobývacích prostorech Hrušovany u Brna (evid. č. 7 0070) a Hrušovany I (evid. č. 7 0933), jichž je klient držitelem. Výsledkem je nové vyhodnocení 7.181.475 m³ zásob, využitelných jako stavební písky a kamenivo do betonu, což je surovina, která již začíná být v ČR významně deficitní. Jak je zjevné z mapových příloh nového výpočtu zásob, tak tyto zásoby výhradního ložiska se nacházejí i v předmětné lokalitě, na které bylaneoprávněně a protizákonně umístěna a vystavěna stavba a zařízení pana Pěkného. Jelikož se tedy pod povrchem předmětných pozemků (na kterých byla stavba neoprávněně umístěna a postavena) ve skutečnosti nacházejí zásoby výhradního ložiska, tak jakékoliv využití těchto pozemků, kterým by mohlo dojít ke znemožnění nebo omezení vydobytí zásob výhradního ložiska, je porušením řady povinností stanovených horním zákonem (podrobně popsanych výše), a tedy činností nezákonnou.

Sporná plocha N27 navíc zasahuje i do části klientem vlastněného pozemku parc. č. 1320/74 v k.ú. Hrušovany u Brna, s čímž klient nesouhlasí též z titulu jeho vlastnického práva k tomuto pozemku. Jedná se konkrétně o tuto část klientova pozemku (zvýrazněna červeně):



NÁMITKA a požadavek:

Společnost České štěrkopísky spol. s r.o. jako držitel práv k dobývacím prostorům Hrušovany u Brna evid. č. 7 0070 a Hrušovany I. evid. č. 7 0933, a též jako vlastník pozemku parc.č. 1320/74 v k.ú. Hrušovany u Brna, podle § 52 odst. 2 stavebního zákona namítá, že vymezení zastavitelné plochy N27 s funkčním využitím RX v daném dobývacím prostoru je nezákonné, neboť :

- z § 15 odst. 2 horního zákona plyne orgánům územního plánování a zpracovatelům územně plánovací dokumentace povinnost navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (když obdobná povinnost je orgánům územního plánování stanovena též v § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích), což umístění vinných sklepů, rekreačních staveb a zařízení, obchodů, staveb pro bydlení, apod. rozhodně není

- z § 30 horního zákona plyne orgánům plyne povinnost využívat výhradní ložiska racionálně. Racionálním využíváním výhradních ložisek se rozumí jejich dobývání a úprava a zušlechťování vydobytých nerostů podle zásad uvedených v odstavci 3 s přihlédnutím k současným technickým a ekonomickým podmínkám; přitom musí být dodrženy zásady báňské technologie, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu a vyloučeny neodůvodněné nepříznivé vlivy na pracovní a životní prostředí. V odkazovaném odstavci 3 je uvedeno, že při využívání výhradních ložisek je nutno zejména vydobýt zásoby výhradních ložisek včetně průvodních nerostů co nejúplněji s co nejmenšími ztrátami a znečištěním; dobývání zaměřené výhradně na bohaté části ložiska není dovoleno,

a

- z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 467/2019 – 27 plyne pořizovateli, resp. obci vymezit dané plochy přímo v plochách těžby nerostů (Nt) dle § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a společnost České štěrkopísky spol. s r.o. požaduje, aby plocha N27 v části, na kterou zasahuje dobývací prostor Hrušovany u Brna evid. č. 7 0070 a Hrušovany I. evid. č. 7 0933 byla vymezena s funkčním využitím Nt – plocha těžby nerostů (viz § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

IV.

dopravní koridor CNZ – DZ11 s funkčním využitím DZ

Jak bylo výše uvedeno, tak uvedený dopravní koridor protíná dobývací prostor Hrušovany u Brna (evid. č. 7 0070), Hrušovany I. (evid. č. 7 0933) a Žabčice (evidenční č. 7 1083) a také výhradní ložisko Hrušovany u Brna a CHLÚ. Změna č. 2 pak stanovuje:

V rámci Změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna se textová část A1. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

2. V kapitole B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE“ se v části „dopravní a technické vybavení“ má položka č. 22. nové znění „Před nevratnými a nesouvisejícími stavebními zásahy budou chráněny plochy a koridory dopravní infrastruktury, zejména koridor pro trasu VRT“.

Z výše uvedeného je zřejmé, že má dojít k významnému zásahu do způsobu využití území, ve kterém však byly rozhodnutími stanoveny dobývací prostory a ve kterém nachází chráněné ložiskové území a výhradní ložisko Hrušovany u Brna. Koridor plochy CNZ – DZ11 a jemu odpovídající VPS totiž procházejí středem stanovených dobývacích prostorů, který jsou již z části těženy. Zřízením zastavitelné plochy, resp. zřízením této dopravní stavby (vysokorychlostní železnice VRT, prvek „VRT Brno – Šakvice“) tak dojde ke zmaření práv předkladatele námitek z platného územního rozhodnutí, konkrétně z platného rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru (srov. § 77 písm. b/ a § 80 odst. 2 písm. b/ stavebního zákona), neboť do budoucna bude znemožněna těžba v místě umístěné vysokorychlostní železnice a pravděpodobně i v jejím ochranném pásmu.

Předkladatel námitek si je vědom toho, že pořizovateli plyne povinnost tento dopravní koridor územním plánem vymežit, neboť to stanovuje nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK), ale přímo stavební zákon také výslovně stanovuje toto:

§ 18

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(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.

(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.

§ 19

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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,

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Platné územní rozhodnutí je využíváno (a má být v budoucnu využíváno i pro rozšíření těžby do katastrálního území Žabčice a Hrušovany u Brna), avšak výše popsaný veřejný zájem na zřízení vysokorychlostní železnice VRT je s tímto již objektivně daným soukromým zájmem těžební organizace (předkladatele námitek), ale i zájmem veřejným na využití výhradního ložiska, v přímé kolizi.

Lze totiž zmínit rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 06.05.2009, čj. 4 As 68/2008 – 138, ve kterém se uvádí: „Koncepce zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vychází z toho, že nerostné bohatství na území České republiky, které je tvořeno ložisky vyhrazených nerostů, je ve vlastnictví státu (§ 5 horního zákona). Zájem na řádném využívání nerostného bohatství, který je nepochybně zájmem veřejným, je zabezpečen tím, že organizace, jimž je povoleno provádění hornické činnosti, platí státu úhrady z dobývacího prostoru a z vydobytých nerostů (§ 32a horního zákona). Z uvedeného vyplývá, že hornická činnost organizací, třeba prováděná v rámci jejich podnikatelské činnosti, je též naplněním veřejného zájmu státu na řádném využívání nerostného bohatství.“ Rovněž je nutné zmínit Ústavu České republiky, kde se v článku 7 uvádí: Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství. K tomu se pojí § 5 horního zákona: (1) Nerostné bohatství podle tohoto zákona tvoří ložiska vyhrazených nerostů (dále jen "výhradní ložiska"). (2) Nerostné bohatství na území České republiky je ve vlastnictví České republiky.

Z toho plyne, že v rámci pořízení Změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna by měl být poměřen veřejný zájem na zřízení dopravní infrastruktury a soukromý a ZÁROVEŇ veřejný zájem na ochranu a využití nerostného bohatství. Pořízovatel by tak měl podle výše zmíněných § 18 a 19 stavebního zákona hledat, jak zkoordinovat dva veřejné a jeden soukromý záměr změn v území a podle předkladatele námitek to je možné jen takto:

Těžený dobývací prostor a výhradní ložisko budou plně respektovány a do změny územního plánu bude zpracována podmínka, že danou dopravní infrastrukturu je možné realizovat pokud bude v dostatečném předstihu v místě plánovaného koridoru vysokorychlostní tratě umožněno těžební organizaci (České štěrkopísky spol. s r.o.) hospodárně vydobýt veškeré zásoby výhradního ložiska vyhrazeného nerostu - živcové suroviny a nevyhrazeného nerostu - štěrkopísku Hrušovany u Brna (B 3010900) a DP Žabčice (ev. Č. 71083). Na základě této závazné podmínky vymezený koridor z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky svojí životností a funkčností neznemožní nebo neztíží budoucí dobývání ověřených bloků zásob výhradního ložiska podle platných předpisů.

Jedině takto totiž bude respektován § 15 odst. 1 horního zákona: K včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky; při tom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Děkuji, s pozdravem

České štěrkopísky spol. s r.o.

z plné moci:



Mgr. Václav METELKA
advokát, ev.č.ČAK 16741
Martinská 608/8
301 00 Píseň

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Ad N27 (RX) – tato plocha je navrhována jako plocha specifická s rozdílným způsobem využití a je vhodné ji chápat i jako plochu návrhovou, využitelnou po realizaci těžby DP a jeho rekultivaci, v případě, že v dané lokalitě k těžbě dojde. Neboť vzhledem k platnému rozhodnutí OBÚ č.j. 3379/79 ze dne 17. 8. 1979 a aktualizovanému POPD z roku 2010 bez nových technických a průzkumných prací ve smyslu § 31 odst. 5 a 6 horního zákona, lze vnímat, že subjekt držící oprávnění k těžbě neplní své povinnosti a díky neúměrně dlouhému časovému úseku kdy nekoná blokuje rozvoj obce. Navíc dle platného POPD je předmětné území plochy N27 zcela mimo těženou část DP nebo i navrhovanou část k těžbě nerostné suroviny. Toto potvrzuje i dostupný podklad Závěrečné zprávy geologického úkolu společnosti GET, která svou rešerší bez nových technických a průzkumných prací navazuje na POPD z roku 2010, kde se mimo jiné uvádí:

Nejzávažnějším střetem zájmů v ZÚ, jehož řešení ve prospěch těžby je málo pravděpodobné, je přítomnost sadů a vinic v SV části obou dobývacích prostorů. Existence sadů, vinic, lesa, porostů blízkých lesu, prvků ÚSES, VKP, registrovaného VKP podobně jako existence zemědělského půdního fondu není zákonným důvodem k vázanosti zásob. Z důvodu předběžné opatrnosti ale existenci tohoto střetu zohledňujeme v odhadu množství vytěžitelných zásob v dotčených blocích.

Z čehož lze dovodit, že i zde je popisovaný střet zájmů, a z pohledu územního plánování se jedná o střet veřejných zájmů, které je nutné přesně namítatel uvádí uvést navrhované řešení do souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, o což se navrhované řešení snaží. Právě s ohledem na umístění této předmětné plochy v rámci území (včetně DP a dalších limitů), především i s ohledem na historický vývoj těžby bezprostředně navazující na tuto plochu, byla zvolena specifická plocha s rozdílným způsobem využití, unikátní v rámci celého ÚP Hrušovany u Brna, tak aby nemohlo docházet k svévolnému výkladu funkce, včetně všech potencionálně možných negativních dopadů do území obce. Samotné navrhované řešení bylo ze strany obce zvoleno, právě s ohledem na vývoj těžby v území a na základě dohody s předchozím vlastníkem těžebních práv pro předmětný DP a odsouhlasení jeho zúžení minimálně o předmětnou plochu. Samostatně tak obec postupuje k zúžení DP i mimo nástroje územního plánování a vede komunikaci a kroky k obnovení řízení o zúžení DP na území obce, neboť z pohledu obce subjekt oprávněný k těžbě nepostupuje v souladu s § 29 odst. 11 horního zákona. Mimo jiné s tímto souvisí i stávající stav těžby na území obce v jednotlivých DP, včetně zohlednění bilancovaných ložisek a umístění stavby CNZ-DZ 11 jakožto dopravní stavby VRT, která přetíná území právě na hranici bilancovaných ploch ložisek nerostných surovin. Obec vnímá problematiku těžby na svém území jako dlouhodobou a s výhledem přesahujícím návrhový výhled užívaný běžně v územně plánovací dokumentaci, která podléhá ze zákona k pravidelnému vyhodnocování dle § 55 stavebního zákona, což je patrné i na podkladu posuzování EIA na sousední těžený DP Žabčice,

kteře se v současné době projednává. Obec odmítá omezit svůj rozvoj na dobu nespecifikovanou, tak jak je zřejmé s ohledem na skutečnost, že v předmětném DP není činěno kroků, které by vedly k efektivnímu využívání nerostných surovin (geologický průzkum, bilance zásob v širším měřítku, pravomocné rozhodnutí těžby apod.), za účasti a vzájemné podpory obcí. Naopak fyzický stav v území, kdy k těžbě již v minulosti docházelo bez řádné rekultivace území a možnosti jeho opětovného využití, bez ohledu na vypořádání záborů ZPF a dalších negativních dopadů do území obce. Na základě obdržených stanovisek DOSS v rámci řízení o změně územního plánu i mimo něj, je naprosto zřejmé nekoordinované hájení zájmů jednotlivých DOSS i ve stejné dílčí ochraně veřejných zájmů, bez ohledu na ostatní veřejné zájmy, které je nutné respektovat. I z tohoto důvodu se obec rozhodla iniciovat tuto změnu, tak aby na tyto skutečnosti poukázala.

Zásadním a podstatným veřejným zájmem, mimo výše popsany zájem rozvoje obce, je mimo jiné i veřejný zájem ve smyslu ochrany přírody, což v daném území bezesporu je zájem zachovat biodiverzitu území v podobě stávajících a funkčních vinic a sadů, které skýtají svým rozsahem podstatnou složku v území k zajištění ochrany podmínek pro rozmanitost živočišných a rostlinných druhů. Neopomenutelným faktem je též zásadní vliv předmětné lokality z pohledu krajinnotvorného a krajinného rázu, který je z velké části navazujícího okolí těžby značně narušena není uváděn ani do původního stavu, popř. dokonce nejsou využívány nástroje pro rekultivaci ve smyslu obnovy přírodních hodnot, tak aby ve vytěženém území mohlo dojít k obnově/návru prvků ÚSES, popř. jiných přírodně blízkých využití. Širší území je nevratně poznamenáno těžbou, která se navíc jeví jako neekonomická a ohrožující, jako tomu je v případě DP Žabčice, kde aktuálně probíhá posuzování vlivu na ŽP a je snaha těžít nerostné suroviny pod úrovní hladiny spodní vody, což je zásadní problém pro široké okolí. Nehledě k přihlídnutí na nedostatek zásob povrchových i podzemních vod v celorepublikovém měřítku. Je nutné uvést i problematiku ochrany ZPF a PUPFL, která v předmětném území zcela absentuje, neboť ať vytěžené prostory nebo prostory určené k těžbě, nejsou užívány ani rekultivovány v souladu s Plánem rekultivace MzVŽ uvedeném v předběžném souhlasu č.j. 406/74 – V/2 ze dne 24. 2. 1976. Takovéto postupy destabilizují a nepodporují udržitelnost v území, naopak je zde upřednostňován pouze jeden z veřejných zájmů těžby nerostných surovin.

Ekonomický, sociální, nadregionální vliv...

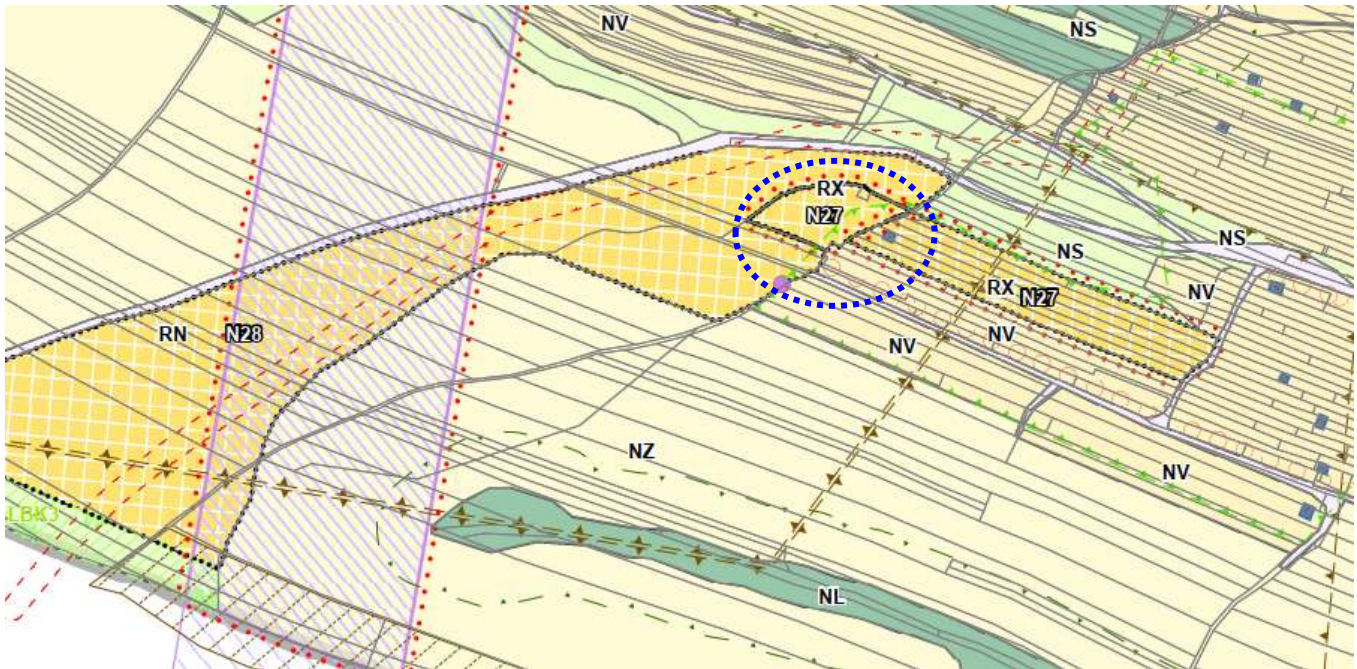
Bylo by také vhodné přihlídnout sociálním aspektům, kdy dlouhá léta v lokalitě udržovalo společenství vlastníků sadů a vinohradů, které vykristalizovalo ve spolek PODSEDKY. Členové tohoto spolku trvale udržují a kultivují tuto lokalitu, která je provázána i se společenským životem obce. Tato situace je nepochybně spojena s faktem, že lokalita nebyla začleněna do plánu těžby.

Námítka týkající se legalizace stavby ve vztahu ke ztížení podmínek těžby je z pohledu územního plánování irelevantní, neboť v daném území se pravomocně povolené stavby již historicky nacházejí, bezprostředně souvisejí s využitím území z hlediska vinic a sadů. K tomuto účelu je i navrhována právě specifická funkční plocha jak je uvedeno výše. Legálnost stavby v jejím současném rozsahu je předmětem samostatného řízení o odstranění stavby, resp. o jejím dodatečném povolení, které vede příslušný stavební úřad MěÚ Židlochovice.

Ad CNZ-DZ11 – jedná se o upřesnění trasy veřejně prospěšné stavby, převzaté z nadřazených územně plánovacích dokumentací PÚR ČR a ZÚR JMK, které tyto plně respektují, a bylo o nich ve smyslu § 52 odst. 4 stavebního zákona již rozhodnuto. Tudíž je zcela bezpředmětné ve změně č. 2 ÚP Hrušovany u Brna řešit jejich přípustnost, popř. podmínky řešení, toto bylo již rozhodnuto na úrovni republikové a krajské územně plánovací dokumentace a obec má povinnost dle § 54 odst. 6 uvést svou dokumentaci do souladu s nadřazenými (PÚR, ZÚR). Navíc nelze přijmout procesní podmínku na vydobytí nerostných surovin, popř. neznemožnění nebo neztížení dobývání v rámci územního plánování, neboť se jedná o podmínku technickou řešitelnou v rámci následných povolovacích řízení a při samotné realizaci dopravní stavby.

Ad Část pozemku p.č. 1320/74 v ploše RX N27

Zde je nutno konstatovat, že vzhledem k měřítku Hlavního výkresu územního plánu 1 : 5 000 nelze pracovat s detailem jednotlivých menších staveb nebo pozemků. Dle prováděcího předpisu stavebního zákona se v územním plánu vymezují plochy zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². V tomto případě se jedná o část pozemku velikosti cca 10 x 10 metrů tedy 100 m², který je vklíněn do sousedního pozemku p.č. 1320/80. Plocha jiné rekreace RX N27 je navíc v této části oddělena od již vymezené plochy rekreace přírodního charakteru RN N28, která také umožňuje mimo jiné umístění staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu. Zpracovatel má tedy za to, že plocha RX N27 vymezená po lomových bodech parcel v přirozené linii je v pořádku a vlastník pozemku p.č. 1320/74 z hlediska jeho využití nedochází k žádné újmě.



Výřez z Koordinačního výkresu B4 Změny č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna v měřítku 1 : 5 000 a předmětná část Plochy RX N27 a pozemku p.č. 1320/74 (modrý tečkovaný obrys).

Není nutné řešit úpravou dokumentace návrhu změny.

Přesto v důsledku dohodovacího řízení stanovisek DO, byla dokumentace upravena následovně: Na straně 7 srovnávacího textu pro CNZ-DZ11 doplněna podmínka: „na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem“, která návrh změny č. 2 ÚP Hrušovany uvádí do souladu se ZÚR JMK a ÚPD sousedních obcí. Na straně 16 srovnávacího textu pro N27-RX doplněno: „specifické podmínky využití“, „dokud bude plocha zatížena limitem dobývacího prostoru, lze do ní umisťovat pouze dočasné stavby“. Taktéž došlo k doplnění textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Hrušovany u Brna v kapitole 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, konkrétně v části HOSPODAŘENÍ S NEROSTNÝMI SUROVINAMI, ve smyslu respektování a odůvodnění podmínek uváděných v jednotlivých stanoviscích DO, a tímto je pořizovatel považuje za splněné.

15.4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci řízení nebyly obdrženy žádné připomínky.

16. POUČENÍ

Změna č. 2 územního plánu Hrušovany u Brna vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Miroslav Rožnovský

starosta obce

.....
Ing. arch. Dušan Knoflíček

2. místostarosta obce

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY U BRNA

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY U BRNA.....	1
1.1.	Pořízení změny	1
1.2.	Návrh změny.....	1
1.3.	Záznam z veřejného projednání	1
1.4.	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování	2
1.5.	Dohodovací jednání.....	5
1.6.	Záznam z dohodovacího jednání	8
1.7.	Dohodovací jednání – doplnění podkladů	9
1.8.	Závěr pořizování.....	10
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY Č. 2.....	10
2.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	10
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	20
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	23
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	27
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	27
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	27
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	28
9.1.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	28
9.2.	Zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury.....	28
9.3.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	28
9.4.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
9.5.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	28
9.6.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	28
9.7.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
9.8.	Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	29
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	29
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	30
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	30
14.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF).....	30
14.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	30
14.3.	Tabulková část předpokládaných záborů půdního fondu	31
15.	ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	32
15.1.	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání	32
15.2.	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek.....	49
15.3.	Rozhodnutí o námitkách	49
15.4.	Vyhodnocení připomínek	60
16.	POUČENÍ.....	61

Změna č. 2 Územního plánu Hrušovany u Brna

PŘÍLOHA Č.1 – SROVNÁVACÍ TEXT ČÁSTI A1

Objednatel

Obec Hrušovany u Brna

Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna

Pořizovatel

Obecní úřad Hrušovany u Brna

Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna

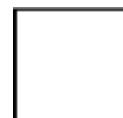
Zpracovatel

PS studio s.r.o.

Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Šemora

8 / 2022



I. OBSAH SROVNÁVACÍHO TEXTU ČÁSTI A1.:

A) Vymezení zastavěného území	1
B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
b.1. koncepce rozvoje území obce.....	1
b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
c.1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	3
c.2. vymezení zastavitelných ploch.....	3
c.3. vymezení ploch přestavby.....	7
c.4. vymezení systému sídelní zeleně.....	8
D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
d.1. dopravní infrastruktura.....	9
d.2. technická infrastruktura.....	11
d.3. občanské vybavení.....	12
d.4. veřejná prostranství	13
E) 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.....	14
e.1. vymezení ploch změn v krajině	14
e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES).....	15
e.3. prostupnost krajiny	15
e.4. protierozní opatření	16
e.5. ochrana před povodněmi	16
e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny	16
e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny.....	16
e.8. plochy pro dobývání nerostů	16
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
G) 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	41
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	42
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
J) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	43
K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	44
L) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	45
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	46

A) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni **9.1.2020** **1. 2. 2022** dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu: B1. Výkres základního členění území, B2. Hlavní výkres.

B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. koncepce rozvoje území obce

<ul style="list-style-type: none"> příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje 	
odpadové hospodářství	<ol style="list-style-type: none"> Bude podporován a rozvíjen stávající systém odstranění odpadů, sběru tříděného odpadu, sběru šrotu a druhotných surovin.
vodní hospodářství	<ol style="list-style-type: none"> Bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou. Bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod. Postupně bude prováděna rekonstrukce a zkapacitnění stávajících kanalizačních potrubí v jejich trase. Při uplatňování územního plánu bude sledována kapacita stávající čistírny odpadních vod, při dosažení 95 % účinné kapacity čistírny odpadních vod bude pro další rozvoj území zajištěna její intenzifikace.
hygiena prostředí	<ol style="list-style-type: none"> Budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně a postupně realizovány navržené (navržený/á/é tj. ve smyslu tohoto ÚP jako stanovený či vymezený) plochy a koridory systému sídelní zeleně. Budou dodržovány stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna kvalita hygieny prostředí. V návaznosti na vymezené plochy bydlení bude umístována pouze výroba a skladování bez negativních dopadů na chráněné venkovní i vnitřní prostory.
<ul style="list-style-type: none"> hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje 	
životní prostředí a krajina	<ol style="list-style-type: none"> Budou respektovány vymezené plochy krajiny a realizovány vymezené plochy krajiny. Budou chráněny, doplňovány a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability. Bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť. Budou realizována opatření ke zvyšování retenčních schopností území a opatření na ochranu území před záplavovými vodami.
dopravní a technické vybavení	<ol style="list-style-type: none"> Budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy. Bude zajištěn bezpečný pěší a cyklistický provoz v prostoru železničního viaduktu.. Bude zajištěn bezpečný silniční provoz (šířkové a rozhledové parametry) v křížení ulice Jana Koziny a Havlíčkova. Bude realizována úprava křížení ulic Masarykova, Jiřího z Poděbrad, Havlíčkova, Komenského a Nádražní. Budou vytvořeny podmínky pro realizaci veřejných parkovacích míst v prostoru železničního nádraží a v okolí vily od Adolfa Loose (prostor bývalého cukrovaru). Nově realizované obslužné komunikace v obytných lokalitách budou mít dostatečné šířkové parametry pro zajištění odpovídajícího automobilového provozu, chodníku pro pěší, minimálně jednostranného pásu doprovodné zeleně a pásu pro případné odstavení vozidel. V nově zakládaných i stabilizovaných obytných lokalitách budou vytvářeny podmínky pro zajištění dostatečného množství parkovacích stání. Veškeré nově zakládané komunikace v území budou vždy doplněny doprovodnou zelení. Důsledně budou v dopravním systému území zajištěny podmínky pro dopravní prostupnost území, zejména budou realizovány veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD 4 až WD 10 a obslužné komunikace obytných lokalit nebudou řešeny jako slepé. Před nevratnými a nesouvisejícími stavebními zásahy budou chráněny plochy a koridory územních rezerv dopravní infrastruktury, zejména koridor R5 pro výhledovou trasu VRT. Budou udržovány a rozvíjeny stávající systémy technické infrastruktury území. Prvotně budou na stávající systém čištění odpadních vod připojeny lokality, které navazují na stávající rozvody kanalizačního řadu.

	<p>25. V průběhu realizace nových a nově připojovaných staveb bude průběžně vyhodnocována kapacita odvádění a čištění odpadních vod.</p> <p>26. Stávající rozvody kanalizačního řadu budou postupně ve stávajících trasách rekonstruovány a zkapacitňovány.</p> <p>27. Budou podporovány obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou k těmto účelům určeny.</p>
podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst	<p>28. Vzhledem k rozsáhlé přestavbě průmyslové lokality bývalého cukrovaru na plochy s převahou bydlení, budou vytvářeny příznivé podmínky pro rozvoj podnikání a ekonomických subjektů v nově vymezených rozvojových lokalitách výroby a skladování, které se nacházejí mimo obytné území obce.</p> <p>29. Nové stavby průmyslové výroby a skladování budou umísťovány do vymezených rozvojových lokalit, souběžně budou prováděna opatření na eliminaci případných negativních dopadů na obytné území obce a na krajinný ráz území.</p> <p>30. Stavby občanského vybavení a služeb budou přednostně umísťovány do vymezených stabilizovaných i zastavitelných ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Lokální občanské vybavení a služby budou umísťovány zejména v návaznosti na plochy bydlení.</p>
zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	<p>31. Budou vytvářeny podmínky pro využití vymezených ploch bydlení.</p> <p>32. Lokality bydlení budou využívány tak, aby vytvářely a zabezpečovaly příznivé obytné prostředí, zejména zajištěním dopravní, technickou a veřejnou infrastrukturou a doplňováním doprovodnou linií i plošnou zelení.</p> <p>33. Bude podporován rozvoj nabídky služeb občanského vybavení a vytvářeny podmínky pro zajištění základní občanské vybavenosti sloužící rodinám s dětmi, zejména bude zajištěna dostatečná kapacita školských zařízení.</p>
podpora rekreace a cestovního ruchu	<p>34. Bude podporován rozvoj rekreačních aktivit v území a souvisejících služeb rekreace a cestovního ruchu.</p> <p>35. Rekreační užívání území bude respektovat stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>36. Bude podporován záměr realizace archeologického skanzenu a s tím souvisejícího vybavení a služeb.</p> <p>37. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci záměru zpřístupnění vily od Adolfa Loose veřejnosti a s tím souvisejícího vybavení a služeb.</p> <p>38. Bude podporován a rozvíjen systém cyklistických a turistických tras v území s využitím tradičních drobných památek a dominant v krajině a ve spolupráci se sousedními obcemi.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje 	
snížení migrace obyvatelstva, příliv mladých rodin s dětmi	<p>39. Budou vytvářeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení, tj. individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení apod.</p> <p>40. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení atraktivity obce jako místa pro bydlení rodin s dětmi, tj. bude podporováno vytváření příznivého obytného prostředí v obytných lokalitách obce, budou udržovány a rozvíjeny stávající systémy občanského vybavení a zakládány nové, zejména budou posíleny kapacity mateřských škol, základní školy, hřišť a sportovišť, rozšiřovány plochy sídelní zeleně.</p>
veřejná infrastruktura, setkávání obyvatel	<p>41. Budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury.</p> <p>42. Budou vytvářeny podmínky pro zajištění ploch bydlení dopravní a technickou infrastrukturou.</p> <p>43. Budou realizovány vymezené plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství.</p> <p>44. Bude podporován záměr vytvoření atraktivního centra setkávání obyvatel v přestavbovém území bývalého cukrovaru.</p>
volnočasové aktivity, rekreace a relaxace obyvatel	<p>45. Budou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit.</p> <p>46. Budou vytvářeny podmínky pro využití sportovních a rekreačních ploch.</p> <p>47. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozšíření ploch systému sídelní zeleně a veřejných prostranství.</p> <p>48. Budou vytvářeny podmínky pro zakládání ploch veřejné zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha.</p>

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

<ul style="list-style-type: none"> ochrana a rozvoj hodnot území 	
civilizační hodnoty	<ol style="list-style-type: none"> Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o civilizační hodnoty území. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot. Budou respektovány a dále rozšiřovány stavby veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanského vybavení i veřejných prostranství. Budou rozvíjeny podmínky pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci.
kulturní hodnoty	<ol style="list-style-type: none"> Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o kulturní hodnoty území. Budou vytvářeny podmínky pro atraktivnější a ochranu kulturní památky vily dr. Viktora Bauera od Adolfa Loose. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu založené urbanistické struktury území a převládajícího charakteru zástavby, bude ctěna dominanta původní průmyslové budovy cukrovaru. Památky drobné architektury v krajině budou zapojeny do systému pěších a cyklistických tras v území.
přírodní a krajinné hodnoty	<ol style="list-style-type: none"> Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o přírodní hodnoty území. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině. Budou realizovány vymezené plochy krajiny. Budou chráněny, doplňovány a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability. Veškeré činnosti v území budou prováděny s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území. Budou dodržovány stanovené základní podmínky ochrany krajinného rázu území.

C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

Cílem urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot. Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce:

- Bude respektován vymezený plošný rozvoj území.
- Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj, obnovu a rozšíření veřejné infrastruktury - občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství včetně zeleně.
- Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a podpory rozvoje služeb a podnikání.
- Budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití území, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování.
- Budou zvyšovány retenční a ekologicko stabilizační schopnosti území.
- Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily krajinný ráz území.
- Bude respektováno vymezené kompoziční uspořádání ploch se stanovenými podmínkami a specifickými podmínkami jejich využití.
- Bude respektována významná dominantní stavba území - hlavní tovární budova bývalé cukerní rafinerie.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres vymezují jako zastavitelné plochy následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy bydlení - v bytových domech	BH
plochy smíšené obytné - venkovské	SV

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy občanského vybavení	OV
koridory technické infrastruktury	TI
plochy výroby a skladování - průmyslové	VL
plochy výroby a skladování - s malou zátěží	VD
plochy a koridory dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury - místní	DM
plochy dopravní infrastruktury - železniční	DZ
plochy vodní a vodohospodářské	W

- zastavitelné plochy a koridory

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující zastavitelné plochy a koridory:

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z1	SV	- v případě využití plochy pro výstavbu rodinných domů bude střední částí vymezené plochy vedena komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém a komunikaci v zastavitelné ploše Z3.	-	-	-
Z2	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém.	-	-	-
Z3	SV	- v případě využití plochy pro výstavbu rodinných domů bude střední částí vymezené plochy vedena komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém a komunikaci v zastavitelné ploše Z1.	-	-	-
Z4	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. Komunikace bude navazovat na stávající dopravní systém. V prostoru území, které není vymezeno k zastavění, bude komunikace založena pouze jako pojízdná komunikace pro pěší a cyklisty a oboustranně doplněna pásem zeleně o minimální šířce 2 m. V těchto páslech bude založena vzrostlá stromová zeleň.	-	-	-
Z5	SV	-	-	-	-
Z6	DM	- plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně.	-	-	-
Z7	SV	- podmínkou umístění staveb pro bydlení je výsadba ochranné izolační zeleně ve vymezené ploše N8 jako kompenzačního opatření na ochranu obytných staveb před prokazatelnými negativními dopady z ploch zemědělské výroby a skladování a případné těžby surovin v ploše N2 - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umístovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2 - podmínkou umístění staveb je umístění souvisejícího veřejného prostranství	US4	-	-

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z9	SV	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou umístění staveb pro bydlení je výsadba ochranné izolační zeleně ve vymezené ploše N9 jako kompenzačního opatření na ochranu obytných staveb před prokazatelnými negativními dopady z ploch zemědělské výroby a skladování a případné těžby surovin v ploše N2 - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umístovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2 - podmínkou umístění staveb je umístění souvisejícího veřejného prostranství 	US4	-	-
Z10	SV	<ul style="list-style-type: none"> - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2 	-	-	-
Z12	SV	<ul style="list-style-type: none"> - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umístovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin (TN) umístěných na vymezené ploše N2 	-	-	-
Z13	BH	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití plochy je výsadba ochranné izolační zeleně ve vymezené ploše N16 a umístění souvisejícího veřejného prostranství o celkové velikosti minimálně 1400 m² - v ochranném pásmu elektroenergetického vedení nebudou umístovány stavby pro bydlení, případně bude řešeno přeložení vrchního vedení VN pod zem (kabelové vedení) - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze silniční dopravy (DS) 	US2	-	-
Z14	DM	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. 	-	-	-
Z15	OV	<ul style="list-style-type: none"> - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze silniční dopravy v přílehlé stabilizované ploše DM 	-	-	-
Z16	DM	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění komunikace, která bude splňovat parametry obousměrně průjezdné komunikace s oboustranně vedenými chodníky pro pěší a možností podélného stání pro automobily. Chodníky budou od tělesa komunikace odděleny pásem uliční zeleně. 	-	-	-
Z17	OV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění staveb souvisejících se zajištěním provozu areálu archeoskanzenu 	-	-	-
Z18	DM	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění parkoviště jako stavby související se zajištěním provozu areálu archeoskanzenu - v ploše je možné umístit stavby technické infrastruktury související s provozem archeoskanzenu 	-	-	-
Z19	DM	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění cyklostezky s doprovodnou alejovou zelení 	-	-	-
Z19a	DM	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění cyklostezky 	-	-	-
Z20	DM	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro umístění stavby křížení pěší a cyklistické dopravy se silnicí v návaznosti na železniční viadukt 	-	-	-

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z21	SV	- podmínkou využití plochy je realizace komunikace v ploše Z22 - v hlukově ohroženém území železničního ochranného pásma nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	ÚS3	-	-
Z22	DM	- komunikace bude řešena jako obousměrně průjezdná, bude navazovat na stávající dopravní systém - umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z železniční dopravy (DZ)	ÚS3	-	-
Z23a	DM	-	US3	-	-
Z23b	DM	-	US3	-	-
Z24	SV	- umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z železniční dopravy (DZ)	ÚS3	-	-
Z25	OV	- plocha je vymezena výhradně pro umístění stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, případně pro rozšíření ploch veřejných prostranství v návaznosti na přilehlé prostranství kostela Panny Marie Královny	-	-	-
Z26	DM	-	-	-	-
Z27	OV	-	-	-	-
Z29	SV	- umístěním staveb v této ploše nebude narušena funkce odvodňovacího zařízení	-	-	-
Z30	DS	- podmínkou využití plochy je výsadba vzrostlé izolační zeleně ve vymezené ploše N18 - v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že jsou v maximální možné míře eliminována negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachován vsak povrchové vody do půdy - umístěním staveb v této ploše nebude narušena funkce odvodňovacího zařízení - dopravní připojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno v souladu s platnou legislativou a normami	-	-	-
Z31	OV	-	-	-	-
Z33	VL	-	-	-	-
Z34	VL	- využití plochy je podmíněno vyřešením ukončení platnosti dosud platných rozhodnutí, vydaných podle zvláštních právních předpisů, včetně splnění jimi stanovených podmínek - podmínkou využití plochy je souběžná realizace plochy zeleně N29 a výsadba přírodě blízké zeleně v ploše vymezeného biokoridoru N30	-	-	-
Z35	DM	-	-	-	-
Z36	W	- před umístěním stavby hráze suchého poldru bude prověřena případná koordinace s výhledovou trasou vysokorychlostní železniční trati, zejména možnost využití hráze pro vedení trasy železničního tělesa - návrh protipovodňových staveb a opatření bude zpracován tak, aby převážná část plochy až na tělesa hrází byla nadále zemědělsky využitelná	-	-	-
Z37	DM	- plocha je určena pro umístění cyklostezky s doprovodnou alejovou zelení	-	-	-
Z38	VD	-	-	-	-
Z39	VD	- zákaz dopravního připojení přímo na silniční obchvat obce	US3	-	-
Z40	DZ	-	-	-	-

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
Z CNU 41	TI	- koridor je vymezen pro umístění stavby Vířského oblastního vodovodu, napojení skupinového vodovodu Vranovice, včetně souvisejících staveb, např. křížení s dopravní nebo technickou infrastrukturou - ve vymezené ploše koridoru Z41 lze umísťovat stavby v souladu se stanoveným stabilizovaným nebo navrženým využitím, pokud umístěním těchto staveb nebude znemožněno umístění stavby Vířského oblastního vodovodu	-	-	-
CNZ-DS50	DS	<u>- koridor je vymezen pro přeložku silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany</u> <u>- v koridoru jsou nepřipustné stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětu vymezení</u> <u>- působnost koridoru končí realizací záměru a s ním souvisejících staveb.</u>	-	-	-
CNZ-DS57	DS	<u>- koridor je vymezen pro přeložku tahu silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice.</u> <u>- v koridoru jsou nepřipustné stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětu vymezení.</u> <u>- působnost koridoru končí realizací záměru a s ním souvisejících staveb</u>	-	-	-
CNZ-DZ11	DZ	<u>- koridor je vymezen pro železniční trať vysokorychlostní dopravy VRT Brno – Šakvice</u> <u>- v koridoru jsou nepřipustné stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětu vymezení.</u> <u>- působnost koridoru končí realizací záměru a s ním souvisejících staveb</u> <u>- na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem</u>	-	-	-

c.3. vymezení ploch přestavby

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy přestavby následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
plochy bydlení - v bytových domech	BH
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy smíšené obytné - centrální	SC
plochy občanského vybavení	OV
plochy dopravní infrastruktury - místní	DM
plochy veřejných prostranství	PV

- plochy přestavby

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby:

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
P1	DM	- plocha je určena výhradně k přestavbě prostoru bývalé železniční vlečky na veřejné parkoviště a rozšíření místní komunikace s doprovodnou zelení	-	-	-
P2	SC	-	-	-	-
P3	PV	- v ploše je možné umístit propagační a vstupní stavbu do areálu vily dr. Bauera od Adolfa Loose	-	-	-
P4	DM	-	-	-	-

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
P5	SC	- stavby umístěné v této ploše nebudou znehodnocovat významnou stavbu bývalého cukrovaru, zejména výškovou hladinou - využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze stabilizované plochy výroby (VD)	-	-	-
P6	BH	- stavby umístěné v této ploše nebudou znehodnocovat významnou stavbu bývalého cukrovaru, zejména výškovou hladinou; - využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory a umístění chráněných venkovních prostorů je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch výroby (VD) a hlukem z ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)	-	-	-
P7	OV	- plocha je určena výhradně k obnově památkově chráněné stavby vily dr. Bauera od Adolfa Loose a jejího využití jako muzea a k obnově přilehlé zahrady a jejího využití jako vyhrazeného parku - využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a vnějšími prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem ze silniční dopravy (DM), hlukem z ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS) a hlukem z ploch výroby (VD)	-	-	-
P8	DM	-	-	-	-
P9	SC	- využití a umístění staveb s chráněnými vnitřními a venkovními prostory je možné pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že chráněné prostory dle předpisů o ochraně zdraví nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z železniční a silniční dopravy (DZ, DM) a hlukem ze stabilizovaných ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS).	-	-	-
P10	VD	-	-	-	-
P11	SV	-	-	-	-
P12	DM	- plocha je určena výhradně k rozšíření místní komunikace; umístění jiných staveb dopravní infrastruktury je nepřípustné	-	-	-
P13	PV	-	-	-	-

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy systému sídelní zeleně následující plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
plochy systému sídelní zeleně	ZS
koridory systému sídelní zeleně (liniová zeleň)	ZS

- plochy a koridory systému sídelní zeleně

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy a koridory systému sídelní zeleně:

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
N16	ZS	-	-	-	-
N18	ZS	-	-	-	-
N29	ZS	-	-	-	-
N31	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-

ID	index	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci, územní studie	regulační plán	zásady etapizace
N32	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél vymezené cyklistické stezky Z19 a Z19a, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N33	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace a jejího rozšíření formou územní rezervy, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N34	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N35	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N36	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N37	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N38	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél vymezené komunikace Z4, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N39	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél vymezené komunikace Z2, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru městské zeleně	-	-	-
N40	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru území	-	-	-
N41	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávajících komunikací, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru území	-	-	-
N42	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru okolní krajiny	-	-	-
N43	ZS	- koridor doprovodné liniové vzrostlé zeleně podél stávající komunikace, přípustné jsou pouze listnaté dřeviny odpovídající charakteru území	-	-	-

D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. dopravní infrastruktura

d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Stávající systém silnic v území se nemění.

Pro případnou budoucí změnu v silničním systému je vymezena následující územní rezerva:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury – silnice
R12	DS	- územní rezerva pro přeložku silnice II/416
R13	DS	- územní rezerva pro variantní vedení přeložky silnice II/416

Dopravní vybavení se doplňuje o následující stavby:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - dopravní vybavení
Z30	DS	- čerpací stanice pohonných hmot a související stavby pro služby motoristům, např. motorest, motel, autoservis
<u>CNZ-DS50</u>	<u>DS</u>	- <u>přeložka silnice II/416 Vojkovice – Hrušovany</u>
<u>CNZ-DS57</u>	<u>DS</u>	- <u>přeložka tahu silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohofelice, homogenizace</u>

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic III. třídy bude provedeno v maximální možné míře ze stávajících odbočení. Případná nová připojení budou řešena jako kolmá.

Zřizování souvisejících součástí komunikací - např. náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových stěn, mostů, doprovodné a izolační zeleně je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, garáže

Územním plánem se komunikační systém obce koncepčně doplňuje o následující vymezené dopravní stavby:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - místní komunikace, parkoviště, garáže
Z2	DM	- místní komunikace
Z4	DM	- místní komunikace
Z6	DM	- místní komunikace
Z14	DM	- místní komunikace
Z16	DM	- místní komunikace
Z18	DM	- parkoviště
Z22	DM	- rozšíření a úprava povrchu místní komunikace
Z23a	DM	- místní komunikace
Z23b	DM	- místní komunikace
Z26	DM	- okružní křižovatka a související stavby
Z35	DM	- místní komunikace a parkoviště plochy průmyslové výroby a skladování Z34
P1	DM	- parkoviště u vlakového nádraží
P4	DM	- místní komunikace
P8	DM	- parkoviště u vily od Adolfa Loose a místní komunikace
P12	DM	- rozšíření místní komunikace

Pro případnou budoucí změnu v systému místních komunikací je vymezena následující územní rezerva:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - místní komunikace, parkoviště, garáže
R7	DM	- územní rezerva pro přístupovou komunikaci a parkoviště případné průmyslové zóny

Nová komunikační připojení budou v maximální možné míře řešena jako kolmá.

Komunikace uvnitř obytných lokalit budou v maximální možné míře řešeny jako dvousměrné, s minimálně jednostranným chodníkem odděleným od pojízdných pruhů pásem zeleně.

Zřizování další související dopravní infrastruktury, tj. garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

V systému pěší a cyklistické dopravy jsou vymezeny následující koncepční změny:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - pěší a cyklistická doprava
Z19	DM	- pěší a cyklistická stezka
Z19a	DM	- pěší a cyklistická stezka
Z20	DM	- bezkolizní přechod pro pěší a cyklisty přes silnici
Z37	DM	- pěší a cyklistická stezka

Zřizování komunikací a staveb pro pěší a cyklisty je umožněno ve všech plochách dopravní infrastruktury a současně dle stanovených podmínek využití také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

d.1.4. hromadná doprava autobusová a železniční

V systému autobusové a železniční dopravy jsou vymezeny následující koncepční změny:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - autobusová a železniční doprava
Z40	DZ	- rekonstrukce regionální železniční tratě Hrušovany u Brna - Židlochovice
R5	DZ	- územní rezerva pro výhledovou stavbu celostátní vysokorychlostní železniční tratě
CNZ-DZ11	DZ	- železniční trať vysokorychlostní dopravy VRT Brno - Šakvice

Zřizování zastávek veřejné hromadné dopravy je umožněno v rámci ploch dopravní infrastruktury.

d.1.5. vodní doprava

Vodní doprava není v území provozována, nejsou vymezeny žádné změny v systému vodní dopravy.

d.1.6. letecká doprava

Letecká doprava není v území provozována, nejsou vymezeny žádné změny v systému letecké dopravy.

d.2. technická infrastruktura

d.2.1. zásobování pitnou vodou

V systému zásobování pitnou vodou jsou vymezeny následující koncepční změny:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje technické infrastruktury - zásobování pitnou vodou
ZCNU41	TI	- koridor pro umístění podzemní stavby Vírského oblastního vodovodu, napojení skupinového vodovodu Vranovice

V místech potřeby bude stávající vodovod rozšiřován formou vodovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové vodovodní přípojky, páteřní vodovodní řady a případně nové individuální vodní zdroje (studny) budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce vodovodního systému.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

V místech založeného systému veřejného zásobování pitnou vodou budou nové stavby připojeny na veřejnou vodovodní síť. V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou individuálně.

Požární voda

Pro protipožární zajištění budou sloužit veřejné vodovody a vodní nádrže.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno cisternami a dovozem balené vody. Kvalitou nevyhovující vodu lze nouzově využít jako vodu užitkovou.

d.2.2. čištění odpadních vod

Koncepce systému odvádění a čištění odpadních vod se nemění.

V místech potřeby bude stávající kanalizační síť rozšiřována formou kanalizačních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové kanalizační přípojky, páteřní kanalizační řady a případně nová individuální zařízení na čištění nebo jímání odpadních vod budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce, údržba a zkapacitnění kanalizačního systému v jeho stávajících trasách.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb

V místech založeného systému odkanalizování území a čištění odpadních vod budou nové stavby připojeny na veřejnou kanalizační síť. Přednostně budou napojovány stavby, které budou uvnitř zastavěného území nebo budou umístěny ve vymezených zastavitelných plochách, které na zastavěné území navazují.

V ostatním území bude odvádění a čištění odpadních vod z nových i stávajících staveb prováděno v souladu s platnou legislativou, a to odtokem splaškových vod po předčištění v biologických septických stávajících kanalizací do vodoteče nebo do bezodtokových jímek, odkud budou vyváženy do čistírny odpadních vod, anebo využitím malých domovních čistíren.

Stávající čistící zařízení budou v případě stavebních úprav objektů, kde vznikají odpadní vody, kontrolována a doplněna, či jinak upravena tak, aby splňovala požadavky platné legislativy.

S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou, a to akumulací za účelem dalšího využití anebo retencí s řízeným vypouštěním, anebo vsakováním dešťových vod do terénu.

d.2.3. nakládání s odpady

Koncepce systému nakládání s odpady se nemění.

Zařízení pro kompostování biologického odpadu je možné umístit v plochách výroby a skladování (kód využití VD, VZ a VL), které jsou vymezeny bez návaznosti na plochy bydlení a občanského vybavení.

d.2.4. zásobování plynem

Koncepce systému zásobování území plynem se nemění.

V místech potřeby bude stávající plynovodní rozvodná síť rozšiřována formou plynovodních přípojek v rámci Využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude prováděna běžná provozní údržba a rekonstrukce stávajících plynovodních rozvodů a zařízení na plynovodní síti.

d.2.5. zásobování elektrickou energií

Koncepce systému zásobování území elektrickou energií se nemění.

Ve vymezených zastavitelných plochách budou umísťovány nové elektroenergetické rozvody VN a transformační stanice VN/NN dle potřeby projektované v navazujících stupních projektových dokumentací. V místech potřeby bude stávající nadzemní i podzemní (kabelové) elektroenergetické vedení rozšiřováno formou přípojek. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou prováděny nové elektroenergetické rozvody a přípojky jako podzemní.

V zastavitelné ploše Z13 bude v případě jejího využití provedeno přeložení nadzemního elektroenergetického vedení VN 35 kV pod zem, pokud nebude územní studií US2 stanoveno jinak.

Elektroenergetické rozvody a stavby jsou koncepčně přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů lze v území umístit pouze v rozsahu a v plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rozporu se stanovenými podmínkami využití nelze tyto stavby a zařízení umístit v území ani jako dočasné.

Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce a údržba stávajícího elektroenergetického systému.

d.2.6. zásobování teplem

Nejsou vymezeny změny v systému zásobování teplem.

Kombinovaná výroba tepla a elektřiny na bázi spalování komunálních odpadů je v území nepřipustná.

d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou vymezeny změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

d.3. občanské vybavení

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy občanského vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
plochy občanského vybavení	OV
plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	OS
plochy občanského vybavení - hřbitov	OH

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy občanského vybavení:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje občanského vybavení
Z15	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury nebo občanské vybavení sloužící obyvatelům a návštěvníkům celé obce
Z17	OV	- občanské vybavení související s provozem archeoskanzenu
Z25	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury
Z27	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - rozšíření základní školy
Z31	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - sociální bydlení

P7	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - vila od Adolfa Loose, muzeum
Z80	OV	- plocha občanského vybavení

Další stavby občanského vybavení budou v území umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména následujícím způsobem:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití	koncepce umístění staveb občanského vybavení
plochy bydlení - v bytových domech	BH	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením a rekreací a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
plochy rekreace - individuální	RI	
plochy občanského vybavení	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury a ostatní občanské vybavení související s hlavním využitím a sloužící zejména obyvatelům, případně návštěvníkům obce
plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	OS	
plochy občanského vybavení - hřbitov	OH	
plochy smíšené obytné - venkovské	SV	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením
plochy smíšené obytné - centrální	SC	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	- občanské vybavení související se silniční a drážní dopravou, zejména motoresty, motely, nádražní restaurace, ubytování
plochy dopravní infrastruktury - železniční	DZ	
plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	- občanské vybavení a služby výrobního charakteru, které jsou neslučitelné s bydlením, a další související občanské vybavení, např. podnikový obchodní prodej, administrativa, ubytovna
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	
plochy smíšené výrobní	VS	

d.4. veřejná prostranství

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy veřejných prostranství následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
plochy veřejných prostranství	PV
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	PZ

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy veřejných prostranství:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje veřejných prostranství
P3	PV	- přestavba bývalého autobusového nádraží na veřejné prostranství jako vstupního předprostoru k vile od Adolfa Loose, včetně pěšího propojení k vlakovému nádraží
P13	PV	- veřejné prostranství v centru obce navazující na stávající plochu veřejné zeleně
N17	PZ	- veřejné prostranství s převahou zeleně navazující na vymezené i stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury
N19	PZ	- veřejné přístupný lesopark
N26	PZ	- přestavba řadových garáží na veřejné prostranství s převahou zeleně u vjezdu pro automobily na parkoviště u vily od Adolfa Loose
N44	PZ	- související veřejné prostranství s převahou zeleně v lokalitě Stávání - zákaz dopravního připojení přímo na silniční obchvat obce

Další veřejná prostranství budou v území umísťována v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to následujícím způsobem:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití	koncepce umístění veřejných prostranství
plochy bydlení - v bytových domech	BH	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy rekreace - individuální	RI	- související veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy
plochy rekreace - přírodního charakteru	RN	- související veřejně přístupné nezpevněné plochy

plochy občanského vybavení	OV	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	OS	- související veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy
plochy smíšené obytné - venkovské	SV	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy smíšené obytné - centrální	SC	- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	- komunikace a silnice sloužící jako veřejná prostranství
plochy dopravní infrastruktury - místní	DM	
plochy veřejných prostranství	PV	- veřejně přístupné, převážně zpevněné plochy, veřejná zeleň, veřejné parkovací plochy
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	PZ	- veřejně přístupné, převážně nezpevněné plochy, veřejná zeleň
plochy systému sídelní zeleně	ZS	- související veřejně přístupné, převážně nezpevněné plochy

E) 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

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zastavění:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
plochy vodní a vodohospodářské	W
plochy zemědělské	NZ
plochy zemědělské - vinice a ovocné sady	NV
plochy lesní	NL
plochy přírodní	NP
plochy smíšené nezastavěného území	NS
plochy těžby nerostů	TN

e.1. vymezení ploch změn v krajině

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy změn krajiny:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje ploch krajiny
N1	NZ	- rekultivace v prostoru povrchové těžby, návrat zemědělské půdy I. třídy ochrany
N3	NL	- zalesnění pro zvýšení retenčních schopností území
N4	NS	- zatravnění suchého poldru
N5	NL	- zalesnění pro zvýšení retenčních schopností území a zvýšení ekologické stability území
N6	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B
N7	NL	- zalesnění přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B a zvýšení retenčních schopností území
N8	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B a zvýšení retenčních schopností území
N9	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B, zvýšení retenčních schopností území a ochrana obytného území před negativními dopady z přilehlého zemědělského areálu

N10	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B a ochrana krajinného rázu území
N11	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B
N13	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B
N14	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru RK1491B
N20	NP	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení biocentra LBC 4
N21	NP	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému na zemním valu k ochraně zastavěného území před záplavovými vodami a k posílení ekostabilizační funkce biokoridoru LBK 2
N22	NS	- krajinná zeleň blízká původnímu charakteru krajiny - lužní louky
N23	NL	- obnova původního lužního lesa pro zvýšení retenčních schopností území
N24	NL	- obnova původního lužního lesa pro zvýšení retenčních schopností území
N30	NS	- zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k založení části biokoridoru LBK 3

Ve vymezených stabilizovaných i rozvojových plochách krajiny mohou být umístěny pouze takové stavby a opatření, které jsou v souladu se stanoveným způsobem využití a využitím nezastavěného území uváděným stavebním zákonem.

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezuje následující systém ekologické stability území:

Regionální územní systém ekologické stability

regionální biocentrum **RBC48**

regionální biokoridor **RK1491B**

Lokální územní systém ekologické stability

lokální biocentra

- **LBC 1** stabilizovaný les v lokalitě Kukle v trase regionálního biokoridoru RK1491B
- **LBC 2** stabilizovaný les v lokalitě Červené vrchy v trase regionálního biokoridoru RK1491B
- **LBC 3** stabilizovaný les v lokalitě Horní díly v trase regionálního biokoridoru RK1491B a na trase lokálního biokoridoru LBK 2
- **LBC 4** vymezená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině na trase lokálního biokoridoru LBK 2

lokální biokoridory

- **LBK 2** stabilizovaná niva potoka Šatava
- **LBK 3** stabilizovaná vzrostlá lesní a krajinná zeleň v lokalitě Kukle, vymezená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině

V ploše stabilizovaných prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude průběžně obnovována novou výsadbou.

Pro zakládání a doplňování prvků ÚSES bude využíván rostlinný materiál z místních zdrojů, druhová skladba bude odpovídat přirozené vegetaci daného prvku.

Zmenšování nebo omezování biokoridorů procházejících vymezeným zastavěným územím je nepřipustné.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko stabilizační funkce.

V plochách vymezených prvků ÚSES nebudou svévolně prováděny zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES. Mezi takové zásahy patří umístování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, umělé regulace vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

e.3. prostupnost krajiny

Komunikační síť polních a lesních cest se nemění, zůstává zachována.

Cyklistické a pěší trasy budou značeny na stávajících komunikacích v krajině, v případě vymezení nových cyklistických stezek a stezek pro pěší budou tyto realizovány s nezpevněným povrchem. Nové stezky a komunikace v krajině budou umístovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch krajiny a koridory sídelní zeleně.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezenými prvky ÚSES a stanovenými podmínkami pro využití ploch krajiny.

e.4. protierozní opatření

Protierozní opatření jsou vymezena ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a označena kódem **WR**.

Jako protierozní opatření na ochranu území před povrchovými vodami je vymezen suchý poldr s hrází v plochách **N4** a **Z36**.

Jako další protierozní opatření jsou vymezeny následující nové plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území - **N3, N5, N22, N23, N24**.

K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit také nově vymezené prvky územního systému ekologické stability.

Realizace dalších protierozních opatření je přípustná v rámci vybraných ploch krajiny - **W, NZ, NV, NS, NP**.

e.5. ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou vymezena.

Ve vymezené ploše **N21** lokálního biokoridoru LBK 2 bude zvýšen zemní val na lokální ochranu staveb.

Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny nejsou vymezena.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy krajiny, které jsou určeny k rekreačnímu využívání:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje rekreačního využívání krajiny, <u>specifické podmínky využití</u>
N15	RN	- plocha krajiny určená k rekreaci krajinného charakteru - archeoskanzen
N28	RN	- plocha rekreačního využití krajiny navazující na pěší a cyklistické trasy v území, posílení charakteru zemědělské krajiny s ovocnými sady a vinicemi
<u>N27</u>	<u>RX</u>	- <u>plocha specifické rekreace mezi vinohrady podporující turistický ruch v území spojený s pěstováním vinné révy a výrobou vína</u> - <u>dokud bude plocha zatížena limitem dobývacího prostoru, lze do ní umístit pouze dočasné stavby</u>

e.8. plochy pro dobývání nerostů

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezuje následující plocha pro dobývání nerostů:

ID plochy	Index využití	koncepce rozvoje dobývání nerostů
N2	TN	- plocha pro povrchovou těžbu písků a štěrkopísků - využití plochy nebude negativně (nad limity stanovené legislativou) ovlivňovat odtokové poměry, režim podzemních vod, veřejné zdraví z hlediska hluku, vibrací, pachů, prachu a to jak přímým využitím, tak i činnostmi s tímto využíváním souvisejícími

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 stavebního zákona nejsou Územním plánem Hrušovany u Brna výslovně vyloučeny, vyjma ploch přírodních (index NP) .

PLOCHY BYDLENÍ		
1.	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	BH
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Bydlení v bytových domech.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - řadové a terasové rodinné domy - občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše - garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště - sídelní zeleň - vodní plochy a toky - zahrádkářské kolonie sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby pro rodinnou rekreaci - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,3 b) koeficient budov: 0,5 		

PLOCHY REKREACE		
2.	PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ	RI
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Rodinná rekreace.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro rodinnou rekreaci do velikosti 50 m² zastavěné plochy - skupiny chat - související občanské vybavení a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény - související veřejná prostranství - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména rekreativním ve vymezené ploše-sídelní zeleň - vodní plochy a toky - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - zejména ubytovny a kempy - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkroví - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: bude minimálně 0,7 b) koeficient budov: 0,2 		
PLOCHY REKREACE		
3.	PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE	RZ
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Zahrádkářské kolonie.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby chat do velikosti maximálně 25 m² - stavby související s hlavním využitím, např. sklady zahradního nářadí, skleníky, přístřešky - související dopravní a technická infrastruktura 		

<ul style="list-style-type: none"> - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - vodní plochy a toky <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat - stavby občanského vybavení - veřejná prostranství - garáže - stavby bazénů - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví do maximální výšky hřebene 8,5 m nad upravený terén - rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: 0,8 b) koeficient budov: 0,1 		
PLOCHY REKREACE		
4.	PLOCHY REKREACE - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	RN
způsob využití		
<p>Hlavní využití:</p> <p>Krátkodobé rekreační využití krajiny.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přírodní koupaliště, přírodní vodní plochy - veřejná tábořiště a kempy - les a plochy určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty - související veřejná prostranství - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledna - související dopravní a technická infrastruktura - stezky pro pěší a cyklisty <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména skupiny chat - stavby občanského vybavení - stavby pro rekreaci - garáže - autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot - stavby pro výrobu a skladování 		

<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství 		
<p>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		
<p><u>PLOCHY REKREACE</u></p>		
<p>5.</p>	<p><u>PLOCHY REKREACE - JINÁ</u></p>	<p><u>RX</u></p>
<p><u>způsob využití</u></p>		
<p><u>Hlavní využití: vinné sklepy</u> <u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>vinařské provozovny, rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci</u> - <u>stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra do 200 m² zastavěné plochy</u> - <u>rozhledny včetně souvisejících doplňkových staveb</u> - <u>veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště</u> - <u>dopravní a technická infrastruktura</u> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, rekreační a stravovací zařízení).</u> <u>Občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (např. prodejna vína, vinárna).</u> <u>Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce.</u> <u>Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</u> - <u>parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 12 parkovacích míst</u> - <u>fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí</u> <p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity</u> - <u>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství</u> - <u>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: bytové domy, rodinné domy, hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby čistě ubytovacích zařízení.</u> 		
<p><u>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní</u> - <u>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se</u> - <u>intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se</u> - <u>intenzita využití pozemků: a) koeficient zeleně: bude minimálně 0,7 b) koeficient budov: 0,2</u> 		

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
6.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Občanské vybavení.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. stavby pro školství, zdravotnictví, kulturu, správu a administrativu - stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony a ubytovny - integrované bydlení v objektech občanského vybavení s převažujícím využitím občanského vybavení - stávající stavby pro bydlení včetně jejich nástaveb, přístaveb a stavebních úprav - garáže - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště - související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty - související technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - vodní plochy a toky <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení - ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby nebudou převyšovat převažující výškovou hladinu okolní zástavby - rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: 0,6 		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
7.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A TĚLOVÝCHOVA	OS
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Sport, tělovýchova a rekreace obyvatel.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu - hřiště, sportoviště, rekreační louky - sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště 		

<ul style="list-style-type: none"> - související občanské vybavení - stavby souvisejících ubytovacích zařízení - integrovaný byt správce - související veřejná prostranství - sídelní zeleň - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - stezky pro pěší a cyklisty - vodní plochy a toky <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zahrádkářské kolonie - stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí 		
<p>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		
<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</p>		
<p>8.</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV</p>	<p>OH</p>
<p>způsob využití</p>		
<p>Hlavní využití: Veřejné pohřebiště.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť, církevní stavby - vyhrazená a doprovodná zeleň - související dopravní a technická infrastruktura <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - ubytovací a stravovací stavby a zařízení - stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť 		

<ul style="list-style-type: none"> - zahrádkářské kolonie - garáže - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby - nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
9.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	SV
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Bydlení venkovského typu.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby a zařízení pro rekreaci a turistiku - rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a obhospodařování zemědělských a lesních půd, které nesnižují kvalitu obytného prostředí - stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí (např. montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby) - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu - stavby pro občanské vybavení a služby, např.: školy, domy s pečovatelskou službou, zdravotnická střediska, penziony a ubytování v soukromí, stavby pro maloobchodní prodej - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky - související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích - sídelní zeleň - vodní plochy a toky - související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - protihlukové stavby a opatření <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití - stavby s chráněnými vnitřními a venkovními prostory v hlukově podezřelých plochách, tj. v plochách, které navazují nebo jsou umístěny v blízkosti zdrojů hluku, za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech <p>Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - nesouvisející garáže a garáže hromadné 		

<ul style="list-style-type: none"> - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení lesního hospodářství - čerpací stanice pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, případně třetí nadzemní podlaží řešit jako ustupující o min. 2 m od uliční fronty; sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby nebudou převyšovat převažující výškovou hladinu okolní zástavby - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,4 b) koeficient budov: maximálně 0,5 		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
10.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ	SC
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Bydlení a občanské vybavení.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - občanské vybavení - byty majitelů a správců zařízení - stavby pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech a nesnižují pohodu bydlení - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky - související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích - sídelní zeleň - vodní plochy a toky - související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - protihlukové stavby a opatření <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití - stavby s chráněnými vnitřními a venkovními prostory v hlukově podezřelých plochách, tj. v plochách, které navazují nebo jsou umístěny v blízkosti zdrojů hluku, za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro obchod, které mají prodejní plochu větší než 500 m² - samostatné stavby skladů, nesouvisející garáže a garáže hromadné - zahrádkářské kolonie - stavby pro chov hospodářských zvířat, výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití 		

<ul style="list-style-type: none"> - zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení lesního hospodářství - čerpací stanice pohonných hmot - autobazary - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkrovní; sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby nebudou převyšovat převažující výškovou hladinu okolní zástavby; nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2 b) koeficient budov: 0,5 		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
11.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	DS
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Pozemní komunikace a dopravní vybavení.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - silnice - součásti komunikace - např. násypy, zářezy, opěrné zdi, protihlukové stěny a bariéry, mosty, doprovodná a izolační zeleň - stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích - čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejícího občanského vybavení - autoopravny, autoservisy a garáže - stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - přístřešky sloužící veřejné dopravě - veřejná prostranství <p>Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
12.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ	DM
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní a účelové komunikace a cesty - autobusová nádraží - manipulační a parkovací plochy - chodníky a cyklostezky - garáže - součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň - stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích - stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch - stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - přístřešky sloužící veřejné dopravě - veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství <p>Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - zahrádkářské kolonie - stavby ubytovacích zařízení - autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
13.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ	DZ
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Železniční doprava.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - železniční dráha - součásti železniční dráhy - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, kolejiště, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň 		

- stavby a zařízení související s drážní dopravou - např. stanice, zastávky, nádražní budovy, nástupiště, železniční depa, opravny, vozovny, překladiště
- občanské vybavení a ubytování související s drážní dopravou
- stávající bydlení v bytech drážních budov
- stavby provozních a správních budov
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- veřejná prostranství
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

14.

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI

způsob využití

Hlavní využití:

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení související se správou a údržbou technické infrastruktury, např. stavby pro administrativu, údržbu, parkování a garážování vozidel a strojů, sklad materiálu
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma bioplynových stanic
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu

<ul style="list-style-type: none"> - bioplynové stanice - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - veřejná prostranství 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
15.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ	VL
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Výroba a skladování lehkého průmyslu.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením, tj. stavby určené pro průmyslovou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů - stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů - stavby autoopraven a autoservisů - garáže a areály těžké nákladní dopravy - související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna pro zaměstnance - integrovaný byt správce - stavby pro velkoobchod - související ochranná a izolační zeleň - vodní plochy a toky - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stacionární zdroje znečišťování ovzduší, pokud budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek (nízkoemisní technologie) - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití - chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, a to za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a vibrací v těchto prostorech <p>Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zahrádkářské kolonie - stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití - hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven - veřejná prostranství - stavby pro zemědělskou výrobu - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby veřejných čerpacích stanic pohonných hmot 		

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2 b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.		
16.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - S MALOU ZÁTĚŽÍ	VD
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Výroba a skladování s malou zátěží.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku, pachů, vibrací a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb - související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna pro zaměstnance - integrovaný byt správce - stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury - související ochranná a izolační zeleň - vodní plochy a toky - garáže - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití - chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, a to za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a vibrací v těchto prostorech <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zahrádkářské kolonie - hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven - stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - stavby autoopraven, autoservisů a veřejných čerpacích stanic pohonných hmot - stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení lesního hospodářství - veřejná prostranství 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		

<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2 b) koeficient budov: nestanovuje se 		
<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</p>		
<p>17.</p>	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ</p>	<p>VZ</p>
<p>způsob využití</p>		
<p>Hlavní využití: Zemědělská výroba a skladování.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby - související stavby občanského a dopravního vybavení - např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravny zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice pohonných hmot - integrovaný byt správce - související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna pro zaměstnance - související ochranná a izolační zeleň - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stacionární zdroje znečišťování ovzduší, pokud budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek (nízkoemisní technologie) a pokud budou provedena opatření na eliminaci negativních dopadů znečištění na chráněné vnitřní i venkovní prostory - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou mít negativní vliv na pohodu bydlení v obytných územích - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití - chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, a to za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku a vibrací v těchto prostorech <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zahrádkářské kolonie - stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití - hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven - veřejná prostranství - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a veřejných čerpacích stanic pohonných hmot 		
<p>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nové stavby nebudou narušovat pohledové dominanty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose, svou výškou nebudou narušovat krajinný ráz území 		

<ul style="list-style-type: none"> - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2 b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
18.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Veřejná prostranství pro shromažďování obyvatel.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště - stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia, veřejné osvětlení - související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury <p>Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
19.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Veřejná prostranství pro relaxaci obyvatel.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství - veřejná a vyhrazená zeleň, park a lesopark - stavby a zařízení pro odpočinek, relaxaci a sportovní vyžití obyvatel - veřejně přístupné přístřešky - dětská hřiště a hřiště pro mládež 		

<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - stezky pro pěší a cyklisty - vodní plochy a toky <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství 		
<p>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,8 b) koeficient budov: nestanovuje se 		
<p>PLOCHY ZELENĚ</p>		
<p>20.</p>	<p>PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</p>	<p>ZS</p>
<p>způsob využití</p>		
<p>Hlavní využití:</p> <p style="padding-left: 20px;">Zeleň zejména v zastavěném území.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství - zahrady rodinných domů, plotem vyhrazená zezeň, park - ochranná a izolační zezeň - stezky pro pěší a cyklisty - související dopravní a technická infrastruktura - vodní plochy a toky <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat - stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - garáže - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství 		

- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,9 b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ		
21.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ	TN
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Těžba na nezastavěných a nezastavitelných pozemcích.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - povrchové doly, lomy, pískovny - pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště - pozemky rekultivací - související dopravní a technická infrastruktura - vodní plochy a toky <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a technologických zařízení, pokud slouží hlavnímu využití - dočasné oplocení sloužící k ochraně, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy - přírodě blízké ekosystémy a krajinná rekreace v případě ukončení těžby z důvodu vyčerpání ložiska <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - zahrádkářské kolonie - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - veřejná prostranství - golf a s ním související stavby 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
22.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Vodní toky a plochy.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy a koryta vodních toků, břehová vegetace - plochy pro vodohospodářské využití - zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby - např. hráze, jezy, úpravy břehů, mosty, lávky - společná zařízení, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření - malé vodní elektrárny - přirozené a přírodě blízké ekosystémy, prvky územního systému ekologické stability - stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty <p>Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - zahrádkářské kolonie - veřejná prostranství - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma malých vodních elektráren - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
23.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Zemědělská půda.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty - prvky územního systému ekologické stability, zeleň - opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření - otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata - zahrady a zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. skleníků 		

- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy

Podmíněně přípustné využití:

- protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury
- zalesnění na pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy
- hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se
b) koeficient budov: nestanovuje se

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

24.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE A OVOCNÉ SADY

NV

způsob využití

Hlavní využití:

Vinice.

Přípustné využití:

- extenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, trvalé travní porosty, ovocné sady, vinice
- přírodě blízké ekosystémy
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- vinohrady, zahrady a zahradnictví včetně souvisejících staveb do velikosti maximálně 50 m² zastavěné plochy
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování

<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže - veřejná prostranství - zalesnění - golf a s ním související stavby 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: minimálně 0,9 b) koeficient budov: nestanovuje se 		
PLOCHY LESNÍ		
25.	PLOCHY LESNÍ	NL
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Les.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa - přírodní a přírodě blízké ekosystémy, prvky územního systému ekologické stability - stavby a zařízení lesního hospodářství - dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří - související dopravní a technická infrastruktura - využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras - vodní plochy a toky <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zahrádkářské kolonie - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - veřejná prostranství 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		

PLOCHY PŘÍRODNÍ		
26.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Přírodní a přírodě blízké ekosystémy.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lesní hospodaření, pokud nebude snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území - společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území - opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území - vedení veřejné technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území - dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zahrádkářské kolonie - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - stavby lesního hospodářství - zemědělské stavby - stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - těžba 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
27.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
způsob využití		
<p>Hlavní využití: Krajinná zeleň.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty - přirozené a přírodě blízké ekosystémy, vodní plochy a toky, zeleň - opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření - lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a pastevní areály - společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - související stavby a zařízení pro obsluhu a údržbu vodních ploch a koryt vodních toků, pokud navazují na jejich pozemky - protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury - zalesnění na pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa - hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - zahrádkářské kolonie - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - veřejná prostranství - golf a s ním související stavby 		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
<ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: nestanovuje se b) koeficient budov: nestanovuje se 		

obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území

1. Stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny.
2. Stavby větrných elektráren nejsou v řešeném území povoleny.
3. Rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva.
4. Stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů.
5. V nově vymezených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873.
6. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch).
7. Veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území, v maximální možné míře budou při likvidaci dešťových vod využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.
8. V ochranných pásmech elektroenergetických vedení a zařízení nebudou umísťovány stavby pro bydlení.
9. V plochách pro bydlení a občanské vybavení nebudou umísťovány stožáry a věže radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení.
10. V silničním ochranném pásmu a ochranném pásmu železniční dráhy nebudou umísťovány stavby s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, bez průkazu souladu hlukové zátěže se stanovenými hygienickými limity hluku pro tyto prostory.
11. Nová výstavba ve vymezených zastavitelných plochách bude vždy v maximální možné míře postupovat ve směru od zastavěného území do volné krajiny, nikoli naopak.
12. Nové stavby v území budou v maximální možné míře reflektovat nejbližší okolí stavby a nebudou pohledově narušovat dominantní hodnoty území, zejména objekt bývalého cukrovaru a objekt vily od Adolfa Loose.
13. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití lze povolit stavby, zařízení a využití území uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití tehdy, jestliže:
 - svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality,
 - nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad přípustnou míru životní prostředí nebo by omezily hlavní a přípustné využívání okolních ploch,
 - mají zajištěno odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně odstavování či parkování vozidel,
 - není jejich realizace a užívání omezeno dalšími platnými právními předpisy
14. Využitím ploch nebude znemožněno vedení silnic v plynulých trasách, a to v průjezdním úseku v šířce odpovídající jejich funkční skupině a zatížení, a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK
15. Silnice II. a III. třídy na území obce budou upravovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK
16. Ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu
17. Nové stavby budou respektovat zásady uspořádání území včetně založeného komunikačního systému dané lokality, nové stavby rodinných domů nebudou umísťovány uvnitř vnitrobloků stabilizovaných ploch bydlení.

určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

výšková regulace hladiny zástavby

Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkroví staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití.

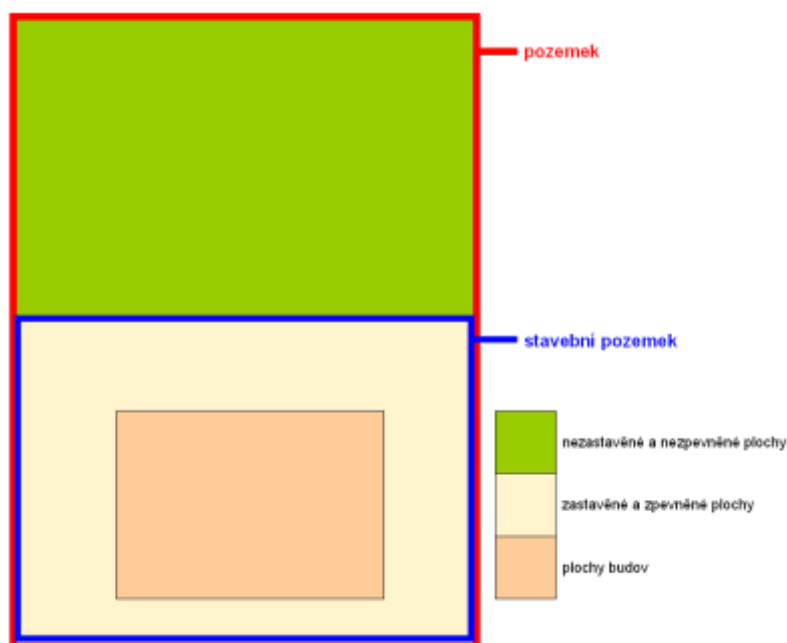
intenzita využití stavebních pozemků

Neboli koeficient zastavění, který udává, jaké procento stavebního pozemku určeného k umístění stavby, vymezeného územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, je možné zastavět budovami. Zbývající procento stavebního pozemku pak tvoří zpevněné plochy a plochy zastavěné souvisejícími stavbami, např. přípojkami nebo zařízeními technické infrastruktury a doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní.

intenzita využití pozemků

a) Koeficient zeleně, který udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem musí tvořit nezpevněné a nezastavěné plochy. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.

b) Koeficient budov, který udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem lze zastavět budovami. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.



G) 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

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
Cyklostezka (Z37)	WD 1	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
prostup pro pěší a cyklisty přes silnici (Z20)	WD 2	ne	věcné břemeno	Hrušovany u Brna	-
Cyklostezka (Z19)	WD 3	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
Cyklostezka (Z19a)	WD 3a	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z14)	WD 4	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z16)	WD 5	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z22)	WD 6	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z6)	WD 7	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z4)	WD 8	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (Z2)	WD 9	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace (P4)	WD 10	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
Parkoviště (P1)	WD 11	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
místní komunikace a parkoviště (P8)	WD 12	ano	ano	Hrušovany u Brna	-
Železnice (Z40)	WD 13	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
<u>Přeložka silnice II/416 (CNZ-DS50) včetně souvisejících staveb</u>	<u>VD 50</u>	<u>ne</u>	<u>ano</u>	<u>Hrušovany u Brna</u>	
<u>Přeložka silnice II/416 (CNZ-DS57) včetně souvisejících staveb</u>	<u>VD 57</u>	<u>ne</u>	<u>ano</u>	<u>Hrušovany u Brna</u>	
<u>Železniční trať VRT (CNZ-DZ11) včetně souvisejících staveb</u>	<u>VD 11</u>	<u>ne</u>	<u>ano</u>	<u>Hrušovany u Brna</u>	
veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury					
oblastní vodovod (Z CNU41)	VT 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území					
Zalesnění (N5)	VR 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
suchý poldr (N4 a Z36)	VR 2	ne	věcné břemeno	Hrušovany u Brna	-
Zalesnění (N3)	VR 3	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lužní les (N22 až N25)	VR 4	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
veřejně prospěšná opatření k založení a doplnění prvků ÚSES					
regionální biokoridor (N6)	VU 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N7)	VU 2	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N8)	VU 3	ne	ano	Hrušovany u Brna	-

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
regionální biokoridor (N9)	WVU 4	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N10)	WVU 5	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N11)	WVU 6	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N13)	WVU 7	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
regionální biokoridor (N14)	WVU 8	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lokální biocentrum (N20)	WVU 9	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lokální biokoridor (N21)	WVU 10	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
lokální biokoridor (N30)	WVU 12	ne	ano	Hrušovany u Brna	-
Asanace					
rozšíření místní komunikace (P12)	WVA 1	ne	ano	Hrušovany u Brna	-

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
cyklostezka (Z37)	WD 1	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	1777/3, 1777/4, 1738/2, 1738/82, 1738/66
místní komunikace (Z16)	WD 5	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	1852/1, 1852/205, 1852/206, 1852/207, 1852/208, 1852/209, 1852/210, 1852/211, 1852/212, 1852/213
Parkoviště (P1)	WD 11	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	574/7, 574/14, 574/15, -573/2, 574/2
místní komunikace a parkoviště (P8)	WD 12	Obec Hrušovany	ano	Hrušovany u Brna	580/1, 753/2, 579, 574/1, 574/11, 574/13, 576/37, 576/40, 580/2, 576/8, 576/19, 576/41, 585/2
veřejně prospěšné stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury					
občanské vybavení veřejné infrastruktury (Z15)	PO 1	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	1858/1, 1852/87, 1852/88, 1852/89, 1852/90, 1852/91, 1852/92, 1852/93, 1852/94, 1852/95, 1852/96, 1852/97, 1852/98, 1852/99, 1852/100, 1852/101, 1852/102, 1852/103, 1852/104, 1852/105, 1852/106, 1852/107, 1852/108, 1852/109, 1852/110, 1852/111, 1852/112, 1852/213, 1852/212, 1852/211, 1852/210, 1852/209, 1852/208, 1852/207, 1852/206, 1852/205, 1852/2
občanské vybavení veřejné infrastruktury (Z25)	PO 2	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	883
Muzeum (P7)	PO 6	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	583/1, -582, 584, 585/1, -586
veřejná prostranství					
veřejný park (N17)	PP 1	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	1852/213, 1852/212, 1852/211, 1852/210, 1852/209, 1852/208, 1852/207, 1852/206, 1852/205, 1852/1
náměstí a komunikace pro pěší (P3)	PP 3	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	565, 566, 567, 595/3, 572/19, 572/15, 572/12, -572/14, -571/1, 571/2, 572/20
veřejná zeleň (N26)	PP 4	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	750/1, -749, 702/6, -702/2, -702/3, -702/4, -702/5, -702/7

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejné prostranství (P13)	PP5	Obec Hrušovany	ne	Hrušovany u Brna	-158, -163, 162, 159, 161, -160

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

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

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují plochy a koridory územních rezerv s následujícím možným využitím:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
plochy smíšené obytné - venkovské	(SV)
koridor dopravní infrastruktury - silniční	(DS)
koridor dopravní infrastruktury - místní	(DM)
koridor dopravní infrastruktury - železniční	(DZ)
plochy výroby a skladování - průmyslové	(VL)
plochy smíšené výrobní - s malou zátěží	(VD)
plochy systému sídelní zeleně	(ZS)

- plochy územních rezerv

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy a koridory územních rezerv a stanovují podmínky prověření jejich budoucího využití:

územní rezervy		
ID	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
R1	(SV)	- Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše z vymezených zastavitelných ploch Z6 a Z4. - Bude prověřeno zajištění ochrany plochy před povrchovou vodní erozí, zejména stav provedení protierozních opatření ve vymezených plochách N4 a Z36 pro suchý poldr a v ploše N8 pro výsadbu zeleně zvyšující retenci území. - Budou prověřeny podmínky koordinace využití plochy s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím a ochranným pásmem elektroenergetického vedení.
R2	(SV)	- Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše z vymezených zastavitelných ploch Z14 a Z16. - Bude prověřeno zajištění ochrany plochy před negativními účinky z dopravy - Bude prověřeno parkování a odstavování vozidel a negativní účinky hluku a vibrací. - Budou prověřeny podmínky koordinace využití plochy s limity využití území, zejména s ochranným pásmem elektroenergetického vedení a železniční dráhy. - Bude prověřena potřeba stanovení podmínky prvotního zpracování územně plánovacího podkladu, který určí nejvhodnější uspořádání území, specifikuje veřejnou infrastrukturu území a zajistí minimalizaci záborů půdního fondu.
R5	(DZ)	Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.
R6	(VL)	- Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.

územní rezervy		
ID	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
R7	(DM)	- Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.
R8	(VL)	- Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.
R9	(VL)	- Plochu lze do zastavitelných ploch převést pouze současně s plochou územní rezervy R10, která je vymezena jako budoucí možné kompenzační opatření na ochranu krajinného rázu území při využití plochy územní rezervy R9. - Bude prověřeno zajištění a podmínky koordinace s limity využití území, zejména s evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a platnými dobývacími prostory.
R10	(ZS)	- Územní rezervu lze převést do návrhových ploch po prověření zajištění koordinace s limity využití území, zejména s evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a platnými dobývacími prostory.
R11	(VD)	- Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření zajištění koordinace s limity využití území, zejména s evidovaným chráněným ložiskovým územím, evidovanými ložiskovými zásobami nerostů a ochranou půdního fondu.
R12	(DS)	Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.
R13	(DS)	Bude prověřeno, jakým způsobem bude při realizaci provedena přesadba nebo nová výsadba liniové zeleně N33 (ZS) v úseku územní rezervy R13. Bude prověřeno zajištění výsadby liniové podél vnější strany územní rezervy R13 (podél hrany směrem do krajiny).

~~K) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

~~Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

LK) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

územní studie		
označení	rozsah ploch	podmínky pro pořízení a lhůta
US2	Z13	Podmínky pro pořízení územní studie: - komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém a zastavěné území - řešení zástavby z hlediska dopadu na krajinný ráz území a dopadu na zdraví obyvatel vzhledem k možnému ohrožení hlukem ze silniční dopravy (DS) a z ploch těžby nerostných surovin (TN) - prověření z hlediska veřejného zdraví se zaměřením na hluk a vibrace - nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu, zejména pro veřejné prostranství o celkové velikosti min. 1450 m ² - etapizace výstavby - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích stání a případně garážování vozidel formou integrovaných garáží - prověření z hlediska parkování a odstavování vozidel

územní studie		
označení	rozsah ploch	podmínky pro pořízení a lhůta
		<ul style="list-style-type: none"> - řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající sítě a koordinace se stávajícím vedením VN (návrh přeložení pod zem) <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu
US3	Z21, Z22, Z23a, Z23b, Z24, Z39, N44	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém a zastavěné území - řešení zástavby z hlediska dopadu na krajinný ráz území a dopadu na zdraví obyvatel vzhledem k možnému ohrožení hlukem ze silniční a železniční dopravy - zohlednění ochrany krajinného rázu, jeho estetické a přírodní hodnoty - nejvhodnější parcelace pozemků - etapizace výstavby - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb, plocha Z39 a N44 nebudou dopravně připojeny přímo na silniční obchvat obce - řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající sítě <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu
US4	Z7, Z9, N8, N9	<p>Podmínky pro pořízení územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém a výškové parametry území, nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu, etapizace výstavby - koncepce umístění budoucí výstavby RD + regulační prvky - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání + sjezdů - prověření kapacity a řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající sítě - řešení zeleně - prověření umístění veřejného prostranství - zachování pohledové dominanty objektu cukrovaru a ověření vzájemného působení zástavby ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu

Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

~~M) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

~~Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.~~

~~N) Stanovení pořadí změn v území~~

~~Pořadí změn v území se nestanovuje.~~

OL) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Jako architektonicky a urbanisticky významná stavba se vymezuje:

hlavní tovární budova bývalé cukerní rafinerie.

PM) Údaje o počtu listů ~~úplného znění~~ územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů územního plánu v textové části.....46 (stran srovnávacího textu)

Počet výkresů grafické části.....**43**

<u>označení</u>	<u>název</u>	<u>měřítko</u>
<u>B1.</u>	<u>Výkres základního členění území</u>	<u>1 : 5000</u>
<u>B2.</u>	<u>Hlavní výkres</u>	<u>1 : 5000</u>
<u>B3.</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	<u>1 : 5000</u>

Seznam zkratk (řazeno abecedně):

B	označení a název výkresu, např. "B2. Hlavní výkres"
č.	číslo
ČSN	Československá státní norma
ha	hektar
ID	identifikátor označující rozvojovou plochu
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
kV	měrná jednotka elektrického napětí "kilovolt"
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
m	měrná jednotka délky "metr"
m ²	jednotka obsahu "metr čtvereční"
max.	maximálně, maximální
min.	minimálně, minimální
N1	označení a pořadové číslo plochy systému sídelní zeleně a krajiny
např.	například
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaký plynovod
P1	označení a pořadové číslo plochy přestavby
R1	označení a pořadové číslo plochy nebo koridoru územní rezervy
Sb.	Sbírka zákonů České republiky
STL	středotlaký plynovod
str.	strana
tj.	to jest
US1	označení a pořadové číslo územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
vyhl.	vyhláška jako druh právního předpisu
Z1	označení a pořadové číslo zastavitelné plochy nebo koridoru
III. - V. třída	třída ochrany zemědělského půdního fondu
§	paragraf
%	procento