

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

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

pro vypracování změny č. 1 Územního plánu

# **HODONICE**

**okr. Znojmo**

**BŘEZEN 2011**

Obec Hodonice má platný územní plán, který byl zastupitelstvem obce vydán 13. 10. 2010 s účinností od 29. 10. 2010. O pořízení změny č. 1 ÚP Hodonice rozhodlo zastupitelstvo obce 2. 3. 2011. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Hodonice obsahuje požadavky obce Hodonice na prověření dále popsanych změn ÚP Hodonice. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Hodonice je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

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

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

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

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

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

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

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

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

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

přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

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

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

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

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

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

ÚPD, která by zahrnovala řešené území, nebyla dosud krajem vydána. V současné době probíhá veřejné projednání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR Jm kraje). Podle této ÚPD je na k.ú. Hodonice vymezena územní rezerva pro přeložku silnice II/408, v části, která prochází obcí Hodonice. V grafické i textové části ZÚR Jm kraje je označena DR 6. V platném ÚP Hodonice je plocha dopravy pro tuto přeložku vymezena.

Dále dle projednávaných ZÚR Jm kraje do k.ú. Hodonice zasahuje regionální biocentrum RC 115 Krhovice a nadregionální biokoridor NK 15 Znojmo. Tyto prvky ÚSES jsou doplatného ÚP Hodonice zapracovány.

## **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
  - silnice II. a III. třídy a jejich ochranné pásmo
  - železnice a její ochranné pásmo
  - stávající turistické trasy
  - VTL plynovod, STL plynovod a NTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo
  - vodovodní řady a jejich ochranné pásmo
  - vodní zdroje a jejich ochranná pásma
  - kanalizační řady a jejich ochranné pásmo
  - komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo, základnová stanice

- stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
  - vedení VN a jeho ochranné pásmo
  - zájmové území objektu důležitého pro obranu státu
  - nově stanovené záplavové území Dyje
  - oblast výskytu zvláště chráněného druhu – drop velký
  - VKP ze zákona – vodní tok, rybník, les, údolní nivy Dyje a jejích přítoků
  - pozemky určené k plnění funkce lesa s ochranným pásmem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
  - nemovitě kulturní památky
  - území s archeologickými nálezy
  - ochranné podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení pro obranu státu
  - ochranné podmínky účelového letiště
  - vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle návrhu ZÚR Jm kraje, totéž vymezení bylo předáno do ÚAP
  - dobývací prostor Hodonice (ev.č. 7 0893), který je považován za CHLÚ
  - výhradní ložisko šterkopísků Božice 6 ev.č. ložiska U3 3 200800
- Provéřit záměry na doplnění sítě větrolamů severovýchodně od obce jako opatření k omezení větrné eroze
  - Provéřit využití nově vymezeného záplavového území Dyje jižně od obce s ohledem na protipovodňovou ochranu
  - Provéřit prostorové a funkční parametry územního systému ekologické stability
  - Využít rozbor udržitelného rozvoje území, aktualizovat SWOT analýzu a zaměřit se především na řešení slabých stránek a hrozeb
    - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
      - v obci jsou dostupné všechny sítě technického vybavení
      - dobře dostupná dopravní infrastruktura (silnice I/53, železnice)
      - blízkost města Znojma (vyšší občanská vybavenost, další pracovní příležitosti)
      - rostoucí počet obyvatel
      - rostoucí počet bytů
      - dobrá občanská vybavenost
      - pracovní příležitosti v obci
    - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
      - velmi nízký koeficient ekologické stability území obce a nedostatek trvalé vegetace
      - nízká lesnatost území a nedostatečná ochrana lesního půdního fondu
      - nedostatečná ochrana zemědělského půdního fondu a velké zábory ZPF pro stavby
      - půdy ohrožené větrnou a vodní erozí díky intenzivnímu zemědělství a nízkému podílu trvalých travních porostů a trvalé vegetace
      - záplavové území a nedostatečná protipovodňová ochrana
      - nedostatečná prostupnost území, chybějící propojení pro cyklisty a pěší se sousedními obcemi
      - fragmentace krajiny dopravními stavbami, výrobními a těžebními areály
      - velká koncentrace výroby a těžby může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obci a negativně ovlivnit kvalitu života obyvatel
      - zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obcích a v blízkosti významných dopravních komunikací
      - staré ekologické zátěže a skládky

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

### **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

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

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

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

V rámci změny č. 1 ÚP budou vymezeny :

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

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

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

#### **Urbanistická koncepce**

- Změna č. 1 územního plánu Hodonice prověří urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚP Hodonice. Možnost změny ve využití zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky, změny v území, záplavové území a odtokové poměry.
- Bude respektována urbanistická struktura obce jako významná urbanistická hodnota.

- Změna č. 1 územního plánu stanoví, pokud to bude potřebné, nové podmínky využití pro měněné plochy. Podle potřeby se mohou změnit i podmínky využití pro plochy stávající.
- Změna č. 1 územního plánu stanoví, pokud to bude potřebné, pro měněné plochy nové podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Podle potřeby se mohou změnit i podmínky prostorového uspořádání pro plochy stávající.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- Bude prověřena síť účelových i místních komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby propojení cyklistickými a pěšími trasami se sousedními obcemi Božice, Krhovice a Tasovice.
- Budou respektovány VKP ze zákona a vodní režim v údolní nivě Dyje.
- Budou vymezeny plochy pro opatření na ochranu proti povodním, popř. území k rozlivům.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení větrné eroze a také pro ochranu obce před působením větrů. Bude navržena obnova a rozšíření větrolamů především severně od železniční trati.
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro protierozní opatření.
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro řešení odtokových poměrů a revitalizaci vodních toků.
- Bude prověřena možnost založení vodních nádrží s ekologickou i rekreační funkcí.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Budou upřesněny funkční a prostorové parametry nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a aktualizováno vymezení lokálního ÚSES z platného ÚP.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem navrhovaných i stávajících výrobních areálů (Vertex apod.) i kolem zastavitelných ploch, které na areály budou navazovat. Zeleň bude plnit ochrannou a izolační funkci a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél polních cest, cyklistických a pěších tras a kolem stávajících vodotečí.
- Změna č. 1 územního plánu bude řešit posílení ekologické stability území obce Hodonice a zvýšení lesnatosti v řešeném území. Upřednostňováno bude přitom zakládání krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.

## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **Dopravní infrastruktura**

- Změna č. 1 ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Zajistit dopravní obslužnost nově navrhovaných ploch.
- Budou doplněny cyklistické a pěší trasy.

### **Technická infrastruktura**

- Zásobování vodou – bude respektována stávající koncepce zásobování obce vodou.
- Odvádění a čištění odpadních vod – bude respektována stávající koncepce.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude respektována stávající koncepce a prověřena možnost změny tras navrhovaných koridorů pro VN, které jsou v kolizi s ÚSES, VKP a LPF .
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude

- respektován stávající systém nakládání s odpady.
- Zajistit technickou infrastrukturu nově navrhovaných ploch.

### **Občanské vybavení**

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

### **Veřejná prostranství**

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

## **F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

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

### **Přírodní hodnoty**

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

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

### **Kulturní hodnoty území**

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

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

### **Ochrana proti hluku**

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

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

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

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

Řešené území se nachází v ochranném pásmu objektu určeného k obraně státu.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

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

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

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

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

#### **J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

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

- bydlení
- rekreaci
- dopravní infrastrukturu



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Změna bude jak v textové tak v grafické části navazovat na platný ÚP Hodonice. Ve výkresech bude zřetelně a jednoznačně odlišeno řešení změny č. 1 ÚP Hodonice.

Obsah změny územního plánu - návrh územního plánu:

**I. Změna ÚP Hodonice**

- A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území	M 1 : 5000
I.2. Hlavní výkres (Koncepce uspořádání krajiny bude na samostatném výkrese a doplněná schémata systému sídelní a krajinné zeleně a prostupnosti území)	M 1 : 5000
I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000

## II. Odůvodnění změny ÚP Hodonice

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

### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

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

### ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

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

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

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

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