

návrh  
ZADÁNÍ  
pro vypracování  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**H O D O N Í N A**

vypracoval ve smyslu § 47, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

**Městský úřad Hodonín**  
**odbor rozvoje města**

říjen 2009

spolupráce:  
Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

## OBSAH

I. ÚVOD.....	3
II. NÁVRH ZADÁNÍ.....	4
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
c) Požadavky na rozvoj území.....	6
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....	8
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	10
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	14
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	16
h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana obyvatelstva, obrana státu, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi) .....	16
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	17
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....	18
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	20
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....	20
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	21
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	21
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	21

## **I. ÚVOD**

### **CHARAKTERISTIKA A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY**

Město Hodonín se nachází na jihovýchodním okraji Jihomoravského kraje v údolní nivě řeky Moravy na hranici se Slovenskou republikou a to cca 60 km od města Brna. Na ploše 6325 ha k 31.12.2008 žilo v Hodoníně 25687 obyvatel, což představuje hustotu cca 149 obyvatel na km<sup>2</sup>. Hodonín díky své poloze na historické cestě přes řeku Moravu bylo a je významným centrem jihovýchodní Moravy. Orientace na těžký průmysl (energetika) a těžbu lignitu, ropy, plynu a cihlářských jíílů, velmi ovlivnila rozvoj města; město prošlo velkou proměnou své urbanistické struktury díky přestavbě značné části svého území (centrum, jihovýchodní část města) i proměnou okolní krajiny a životního prostředí. V posledních letech, díky restrukturalizaci hospodářské základny a orientaci na terciální sféru, trend proměny pokračuje a to převážně dle zásad vyváženého udržitelného rozvoje. Město usiluje o vyhlášení části svého území jako lázeňského místa, podporuje malé a střední podnikání, je obchodním centrem této části Moravy. V trendu pozitivních proměn je nutno pokračovat, což je nutno podpořit i územně technickými podmínkami.

### **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zadání je zpracováno pro celé správní území města Hodonína, které je tvořeno jedním katastrálním územím.

Město Hodonín, které z hlediska územně správního patří do Jihomoravského kraje, je sídlem SO ORP Hodonín zahrnující obce Čejč, Čejkovice, Dolní Bojanovice, Dubňany, Josefov, Karlín, Lužice, Mikulčice, Mutěnice, Nový Poddvorov, Petrov, Prušánky, Ratiškovice, Rohatec, Starý Poddvorov, Sodoměřice, Terezín s cca 61600 obyvateli.

### **DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Město Hodonín má schválený územní plán sídelního útvaru ze dne 13.3.1997, obecně závazná vyhláška o závazných částech Územního plánu města Hodonína nabyla účinnosti dne 24.4.1997 a od schválení bylo zhotoveno a schváleno cca 26 změn. Územní plán byl nástrojem rozvoje města v době charakterizované převratnými společenskými změnami po roce 1989; jeho cílem byla reakce na tuto změněnou společenskou situaci a její územní dopady související zejména se změnou majetkoprávních vztahů, změny v oblasti těžby, restrukturalizací podniků, nárůstem soukromé podnikatelské sféry, apod. Lze konstatovat, že ÚPN SÚ splnil svůj úkol. V rámci zpracovaných změn byly jednak upřesněny některé záměry, jednak reagovaly na nové podněty v rozvoji města.

Důvody pro zhotovení nového územního plánu :

- nová legislativa (Stavební zákon č.183/206 Sb., navazující vyhlášky..)
- nové nebo upřesněné limity (Natura 2000, záplavové území...)
- schválený územní plán neřešil celé území administrativní obce v měř. 1 : 5000
- vzhledem k tomu, že se nepředpokládají žádné zásadní změny koncepce, t.j. nepředpokládá se zhotovení variant řešení, je „Zadání“ zhotoveno pro návrh územního plánu; koncepční zásady jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Z těchto důvodů a potřeby upřesnit dopady „Strategie udržitelného rozvoje města“ do území města, rozhodlo zastupitelstvo města Hodonína o pořízení návrhu nového územního plánu pro celé své katastrální území.

Nový územní plán bude reagovat na změnu legislativy a s ní související požadavky na textovou a grafickou část, redukci nadměrné podrobnosti územního plánu, aktualizaci rozsahu zastavěného území. Novým územním plánem získá město závazný dokument, reagující na současnou složitou problematiku území, podle něhož bude možno další vývoj tohoto území regulovat.

Použité zkratky :

ZUR	zásady územního rozvoje	VÚC	velký územní celek	ÚSES	územní systém ekologické
stability	ÚP	SÚ	sídelní útvar	ÚAP	územně analytické podklady
D-O-L	Dunaj – Odra – Labe	CHOPAV			chráněná oblast akumulace podzemních vod

## **II. NÁVRH ZADÁNÍ**

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

#### **a1). Politika územního rozvoje**

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky“ schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 je pod označením

Rozvojové osy :

**OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou– Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/ Rakousko**

Vymezení:

- obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, koridor připravované rychlostní silnice R55 a železniční trati č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a č. 330 v úseku Přerov– Břeclav.

Důvody vymezení:

- území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov (III.tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov–Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav

dopravní koridory :

#### **R55**

Vymezení:

- úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–Břeclav–hranice ČR (–Wien).

Důvody vymezení:

- zajištění kvalitativně vyšší úrovně obsluhy území s vysokou koncentrací sídel a obyvatel
- součást TEN-T.

koridory technické infrastruktury :

#### **DV1**

Vymezení:

- koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov.

Důvody vymezení:

- územní ochrana koridoru pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy)

**Udržitelný rozvoj :**

Území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území

- Hodonínsko (části území ORP Hodonín, Kyjov, Veselí nad Moravou)

## **a2). Záměry kraje**

a) Nadřazená územně plánovací dokumentace, kterou je pro Hodonín do doby schválení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje :

**Územní plán velkého územního celku Hodonínska** (schválený r.1998) hlavní zásady týkající se řešeného území :

- chránit koridory a plochy pro úpravy silnic I/51, I/55, II/432
- územně chránit koridor průplavu D-O-L, jehož součástí je i úsek průplavu Dunaj - Hodonín
- pro zásobování el.energií pokračovat ve výstavbě nových vedení 2 x 110 kV Sokolnice- Hodonín, Hodonín – Otrokovice
- v těžbě nerostných surovin postupně tlumit těžbu lignitu, za nespornou považovat těžbu cihlářských surovin v ložisku Hodonín
- pro ukládání popílku z elektrárny Hodonín vytvořit předpoklady v lokalitě Zbrod I

Veřejně prospěšné stavby :

- I/51 – západojižní obchvat Hodonína
- intenzifikace složiště popílku „Zbrod“ do ukončení rekonstrukce EHO Hodonín
- vedení 2 x 110 kV Sokolnice – Hodonín a Hodonín – Otrokovice (realizováno)
- rekonstrukce EHO Hodonín na teplárnu včetně vyvolaných investic

S ohledem na novou legislativu a nové administrativní členění České republiky jsou v současné době v projednání :

### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**

Vymezerují koridory a plochy, které budou dále v rámci města územně upřesněny :

D6	rychlostní komunikace R55
D26	obchvat silnice I/51
DOR	průplav Dunaj – Odra - Labe
TE34	ropovod
TE11	vvn
PZ10	průmyslová zóna Nesyt
BF1	brownfield (tankodrom)

### **ÚSES**

NC15	nadregionální biocentrum (Hodonínská Doubrava)
RC162	regionální biocentrum (Pánov...)
RC165	regionální biocentrum Očov
NK18	nadregionální biokoridor podél Moravy

**Další dokumenty pořízené Krajským úřadem Jihomoravského kraje :**

**Dokumenty, u kterých je nutno vyhodnotit případné dopady do území a které ovlivňují ekonomické možnosti rozvoje města :**

- Regionální operační program NUTS 2 Jihovýchod 2007 – 2013
- Program rozvoje Jihomoravského kraje
- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
- Aktualizace strategie rozvoje cestovního ruchu Jihomoravského kraje

- Program rozvoje cestovního ruchu Jihomoravského kraje pro roky 2007- 2013
- Strategie rozvoje lidských zdrojů Jihomoravského kraje
- Dlouhodobý záměr vzdělávání a rozvoje vzdělávací soustavy Jihomoravského kraje
- Generel dopravy Jihomoravského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Demografický, sociální a ekonomický vývoj Jihomoravského kraje v letech 2000 až 2004

#### Dokumenty ovlivňující rozvoj města

- Plán odpadového hospodářství JMK
- Povodňový plán Jihomoravského kraje
- Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje
- Program snižování emisí znečišťujících látek
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje
- Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje
- Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení
- Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje
- Strategie rozvoje šetrného cestovního ruchu regionu Slovácko
- Stanovené záplavové území významných vodních toků Morava a Kyjovka (ze dne 18.8.2009)

### **a3) Širší vztahy, požadavky na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci**

V rámci návaznosti širších územních vztahů zajistit návaznost veřejné infrastruktury a ÚSES na sousední katastry. Koordinovat „Program rozvoje mikroregionu Hodonínsko“ s možnostmi území města Hodonína.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Součástí „ÚAP“ je i analýza jevů v území včetně podrobného výčtu stávajících hodnot území, problémů k řešení a záměrů. V rámci zadání nejsou tyto jevy kompletně uváděny, zhotovitel územního plánu se jimi však bude zabývat.

Z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro správní obvod úřadu územního plánování Hodonín vyplývá :

- respektovat **limity využití území** - řešit střety v území s těmito limity
- vycházet z **rozboru udržitelného rozvoje**, který byl zpracován formou SWOT analýzy vyhodnocením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
- zohlednit požadavky definované pro řešené území ve **vyhodnocení udržitelného rozvoje území**

### **c) Požadavky na rozvoj území**

Ze zpracovaných dokumentů vyplývají požadavky na rozvoj území :

Rozvíjet příležitosti:

- rozvíjet image města – nového moderního města překonávajícího svou nedávnou minulost - pověst průmyslového města se znečištěným ovzduším

- zvýšit atraktivitu města v návaznosti na přírodní atraktivity – nivu řeky Moravy a lesní komplex „Moravské Sahary“ a tím i zvýšit atraktivitu lázní a cestovního ruchu
- zvýšit atraktivitu města po stránce hygieny prostředí, podnikatelského prostředí a možnosti dalšího vzdělávání, tím dosáhnout především kladného salda migrace obyvatel a stabilizace počtu obyvatel
- rozvíjet spolupráci s okolními sídly v oblasti cestovního ruchu (Petrov, Mikulčice, Kyjov, Veselí n.M.), spolupracovat v propagaci turistické oblasti Slovácka v turistickém regionu Jižní Morava
- pro další rozvoj města je zásadní jeho napojení na nadřazenou silniční dopravní infrastrukturu ČR dle schváleného územního plánu ÚP VÚC i projednávané ZUR – dobudování rychlostní silnice R55 a vybudování obchvatu silnice I/51

Minimalizovat hrozby:

- zastavit nepříznivý trend ve vývoji počtu obyvatel, především snížením záporného salda migrace
- reagovat na očekávané zvýšené nároky na zařízení pro seniory v souvislosti s trendem demografického vývoje (dle demografické studie je v budoucnu ve městě riziko nárůstu kategorie nad 65 let až o 50%)
- zabránit nevhodné urbanizaci a expanzi zejména solitérních objektů do volné krajiny
- revitalizovat lokality v těsné blízkosti ploch výroby návrhem na vhodné využití
- zabránit poklesu obyvatel v centru města

Rozvíjet silné stránky území:

- zachovat kontinuitu koncepce rozvoje města realizovanou v posledním období včetně intenzity výstavby bytů
- zachovat popř. kultivovat hodnoty území diferencovaným přístupem dle jejich kvality, zachovat urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty a graficky je vyznačit
- zlepšit kvalitu turistické infrastruktury a rozšířit možnosti pro rekreaci obyvatel, stávající lokality rodinné rekreace považovat převážně za stabilizované a nové ve volné krajině zakládat pouze jako náhradu za lokality dotčené řešením územního plánu, zajistit průchodnost krajiny a její přístupnost jak pro obyvatele města, tak i pro návštěvníky města
- dokončit záměr na ochranu ekonomických hodnot – dokončením opatření proti záplavám

Odstranit slabé stránky území:

- v ORP Hodonín se soustřeďují negativní projevy strukturálních změn, dochází k útlumu odvětví a výrobních podniků, k růstu nezaměstnanosti; tyto negativní jevy vyžadují soustředěnou podporu pro
  - zmírnění vysoké míry nezaměstnanosti vytvářením pracovních příležitostí
  - podporování vzdělanosti pracovní síly
- zlepšit propojení města a krajinného rámce krajinářským řešením v údolní nivě řeky Moravy (Očovské Louky) a v severovýchodním sektoru města při zachování intenzivní zemědělské výroby na západním okraji řešeného území
- minimalizovat negativní dopady motorové dopravy ve městě
  - podporou rozvoje smíšených funkcí (omezit monofunkční využívání částí města, rozptýlit pracovní příležitosti i do okrajových částí města)
  - vymístěním tranzitní dopravy na obchvaty kolem města (silnice R55, I/51....)
  - rozvojem nemotorové dopravy
- zlepšit odtokové poměry v krajině regulací vodního režimu (zlepšení akumulace vody v krajině, hospodaření s dešťovými vodami)

- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny; v maximální míře respektovat „Okresní general ÚSES“ a „Plán Regionálního ÚSES kraje“

V Strategii udržitelného rozvoje města Hodonína do roku 2015 jsou pro udržitelný rozvoj města navrženy strategické priority, které mají dopad do území a které je nutno v řešení územního plánu zohlednit :

- rozvoj podnikání a zaměstnanost - zaměřit se na zvýšení počtu pracovních příležitostí a posílení ekonomie mikroregionu
- rozvoj cestovního ruchu, kultury a památek - zaměřit na rozšíření nabídky a zvýšení kvality služeb a turistické infrastruktury, posílení významu lázní
- revitalizaci - zaměřit se na zvýšení kvality života ve městě s cílem zajistit stabilizaci jeho obyvatel v souvislosti s rozvojem ekonomických aktivit
- rozvoj bydlení - zaměřit na stabilizaci současného počtu obyvatel a tím i kvalifikované pracovní síly důležité pro stabilizaci a rozvoj malého a středního podnikání
- zapojení veřejnosti do života města – zapojit veřejnost do projednávání územního plánu a rozvíjení spolupráce nejen na úrovni mikroregionu, ale i v širších souvislostech, např. turistické oblasti Slovácko

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle platné legislativy.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

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

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

*Koncepce území vychází z motto :*

#### **HODONÍN – vyvážená a udržitelná proměna města v údolní nivě řeky Moravy**

- proměnu řešit tak, aby byla **vyvážená** - dosavadní rozvoj města vykazuje některé nevyváženosti v udržitelném rozvoji, především rizika v kvalitě životního prostředí a riziku úbytku obyvatel
- proměnu řešit tak, aby byla **udržitelná** – respektovala hodnoty v území, popř. je kultivovala

**proměna** město prochází od poloviny minulého století značnou proměnou své struktury (přestavba jihovýchodní části města, přestavba centra města, přestavba areálu cukrovaru, změna využívání vojenských areálů...).

do budoucna je nutno v rámci urbanistické koncepce rozvoje území zajistit:

- návaznost na stávající strukturu osídlení
- město rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro charakterizované kompaktní zástavbou ve specifické terénní konfiguraci vůči novodobé zástavbě a tvořící přirozené ohnisko dlouhodobého rozvoje města
- respektovat navrhované a v územním plánu a jeho změnách schválené rozvojové plochy, případně upřesnit jejich využití
- uspořádání zastavitelných ploch řešit v návaznosti na zastavěné území, urbanistickou strukturu rozvíjet kompaktní městskou zástavbou (bydlení, občanské vybavení, pracovní příležitosti) s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- plochy občanského vybavení nadmístního významu umísťovat ve vazbě na centrum města nebo ve vazbě na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu, důraz bude kladen na jejich dostupnost veřejnou dopravou



- umožnit rozvoj občanského vybavení, s důrazem na stabilizaci a posílení center - vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj lokálních center v ostatních částech města
- řešením územního plánu dále posilovat novou image Hodonína jako lázeňského místa - respektovat a rozvíjet areál lázní, jejichž jodobromová minerální voda využívaná k léčbě je jednou z nejkvalitnějších v Evropě, zajistit územní ochranu lázeňského areálu
- za zásadní směry rozvoje a revitalizaci pro sociální infrastrukturu (občanské vybavení, bydlení, zařízení pro rozvoj osobnosti, rozvoj míst sociálních kontaktů) vymezit lokality –Výhon včetně rozšíření po CHLÚ, U nemocnice, Lučina, revitalizaci území velkých a malých kasáren
- za zásadní směry rozvoje a revitalizaci ploch pro podnikání vymezit lokality Kapřiska (včetně rezervy východním směrem) a Nesyt, revitalizaci území západně od ulice Bratislavská
- za zásadní směry rozvoje cestovního ruchu vymezit plochy pro rozvoj lázní a navazujících aktivit typu „wellness“ (aktivity typu indoor i outdoor) využitím stávajících sportovních areálů, areálu bývalého vojenského cvičiště u řeky Moravy i území Očovských Luk (aktivity v přírodě)
- za zásadní pro zlepšení zdravých životních podmínek je návrh na vymístění tranzitní dopravy na navržený obchvat silnice I/51 a na minimalizaci systémových cest (do práce, školy) navržením ploch se smíšenou funkcí
- za zásadní pro zlepšení zdravých životních podmínek je omezení negativních vlivů výroby, dopravy na pohodu bydlení

### v údolní nivě řeky Moravy

v rámci koncepce krajiny :

- krajinu členit dle způsobu a časového využití na:
  - krajinový rámec (plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, plochy přírodní),
  - produkční krajinu (intenzivně využívaná krajina – plochy zemědělské)
  - krajinu se smíšenou funkcí (estetická funkce, rekreační funkce – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské...), koordinovat rozvoj území se zpracovávanými komplexními úpravami
- posílit význam města v urbanizačním pásu řeky Moravy - vytvářet územně technické podmínky pro zlepšení genia loci města a pro posílení významu města ve struktuře osídlení na rozvojové ose OS 11 podél řeky Moravy
- za zásadní považovat
  - potlačení charakteru kulturní intenzivně využívané krajiny
  - revitalizaci ploch po těžbě
  - minimalizaci bariérových efektů liniových staveb jejich soustředěním do společných koridorů
  - posilování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, minimalizaci dopadů do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vymezit plochy pro zalesnění
  - respektovat a rozvíjet zachovanou část krajiny v údolní nivě řeky Moravy a lesní komplex v severní části katastrálního území; stanovit podmínky pro lepší zapojení zastavěného území do krajiny
  - zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a to především v lokalitě Očovské Louky
  - lepší propojení krajiny podél řeky Moravy a Hodonínské Doubravy
- koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy vodohospodářské – respektovat zpracované studie na protipovodňová opatření v JZ části města Hodonína a protipovodňová zařízení – Skařinská Hráz
- v krajině stanovit podmínky, které umožní budování účelových komunikací, společných zařízení (vodohospodářských, protipovodňových a protierozních opatření apod.), sítí technické infrastruktury a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch,.....

### Požadavky na prostorové uspořádání

ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby,):

- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů na hlavní dominanty, místa výhledů na město a do krajiny,....).

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **e1) Občanské vybavení**

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté i v předchozích kapitolách zadání. Při řešení je nutno vzít v úvahu narůstající počet seniorů vyžadující specifické služby.

#### *a) Vzdělávání a výchova*

- prověřit dopady Koncepce rozvoje školství ve městě Hodoníně do území
- plochy základního a středního školství považovat za stabilizované bez dalších potřeb nových zařízení
- pro celoživotní vzdělávání a univerzitu třetího věku využívat prostor stávajících školních popř. kulturních zařízení
- plochu navrženou a v územním plánu schválenou pro nové školní zařízení v lokalitě Bažantnice navrhnout pro jiný účel

#### *b) Sociální služby*

- s ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku připustit případnou potřebu dalších zařízení v plochách obytných smíšených

#### *c) Zdravotní služby*

- na území města působí nemocnice ve stabilizovaných plochách (bez potřeby nové plochy pro další činnost), rozšíření lázeňského areálu je možné pouze do lokality nemocnice

#### *d) Kultura*

- stávající kulturní zařízení jsou stabilizovaná
- případná další kulturní zařízení realizovat v rámci ploch občanského vybavení a ploch obytných smíšených

#### *e) Veřejná správa*

- stávající zařízení jsou stabilizována, případné budoucí nároky realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo občanského vybavení

#### *f) Ochrana obyvatelstva*

- respektovat podmínky povodňového plánu ORP Hodonín a z vybudovaného varovného a informačního systému obyvatelstva
- respektovat stávající zařízení (požární nádrže, úkryty, místa odběru vody, sklad CO)

#### *g) Obchod*

- maloobchodní síť je v podstatě stabilizovaná, předpokládá se zkvalitňování prodeje, případné požadavky na nové plochy pro maloobchod lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení
- obchodní kapacitní zařízení typu supermarket jsou ve městě dostatečně zastoupena

#### *h) Tělovýchova a sport*

- stávající sportovní areály ve všech městských částech považovat za stabilizované, zvážit možnosti jejich rozšíření, případně navrhnout doplnění pro zajištění potřebného zázemí
- řešit zařízení poskytující služby na úrovni „wellness“ v návaznosti na areál lázní a propojení na sportovní areál koupaliště a krytého bazénu
- v rámci krajinářský úprav zvážit možnosti umístění zařízení pro volnočasové aktivity v přírodním prostředí (např. hipostezky, jezdecký areál apod.)
- pro sídliště Jihovýchod respektovat navrženou a v územním plánu schválenou plochu v lokalitě Očovské Louky
- respektovat navržené a v územním plánu schválené rozšíření sportovního areálu koupaliště jižním směrem

- nerozšiřovat plochu „vodního cvičiště Rohatec“ (bývalý vojenský areál), pouze její využití přizpůsobit požadavkům na sportovní a rekreační využití

*ch) Ubytování*

- případné požadavky možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných, občanského vybavení

*i) Stravování*

- případné požadavky na nová zařízení je možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných, občanského vybavení

*j) Služby*

- případné požadavky na nová zařízení, která nenarušují pohodu bydlení, je možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných, občanského vybavení
- ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních a výrobních

*k) Speciální vybavenost*

- respektovat stávající zařízení útulku pro opuštěná zvířata a stělnice
- respektovat stávající zařízení zoologické zahrady

## **e2) Dopravní infrastruktura**

### *2.1 V železniční dopravě řešit:*

- a) Stávající zařízení považovat za stabilizovaná.
- b) Zvážit potřebu zavlečkování rozvojových lokalit výroby („Kapřiska“, Nesyt, popř. rezervní plochy pro přístav).
- c) Řešit případný negativní dopad železniční dopravy na přilehlá stávající obytná území – respektovat navržená a v regulačním plánu zóny Výhon schválená opatření proti riziku nadměrného hluku ze železniční dopravy.

### *2.2 V silniční dopravě řešit:*

- a) Problematiku nových komunikací, popř. jejich rozšíření – R55, obchvat silnice I/51 - řešit vymezením ploch pro dopravu tak, aby byla umožněna na základě podrobného zaměření a podrobnější dokumentace realizace komunikace včetně terénních úprav, přeložek inženýrských sítí, účelových cest i místního systému územního systému ekologické stability.
- b) Silnici R55 řešit dle ÚP VÚC Hodonínsko a dle schváleného územního plánu – rozšířením stávající silnice I/55 severním směrem a vymezením ploch pro mimoúrovňové křižovatky.
- c) Obchvat silnice I/51 řešit dle podrobnější dokumentace.
- d) V rámci ploch dopravy popř. veřejných prostranství vymežit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek.
- e) Řešením dopravního skeletu omezit bariérový efekt komunikací se značnou intenzitou dopravy v organizmu města.
- f) Respektovat záměr z územního plánu na dopravní propojení lokality Kapřiska se stávající komunikací u bývalého masokombinátu s propojením na ul. Velkomoravská.
- g) Respektovat záměr na úpravu přemostění železnice v území tzv. Černého mostu.
- h) Řešit příjezd do města v lokalitě Nesyt z navrženého obchvatu silnice I/51 a jeho napojení na městskou síť.
- ch) Respektovat záměry ze zpracovaného „Dopravního generelu“.
- i) Zvážit potřebu plochy pro správu a údržbu silnice R55.

### *2.3 V letecké dopravě řešit:*

- a) Neuvažovat se zařízením pro leteckou dopravu na území města.

*2.4 Ve veřejné dopravě řešit:*

- a) Zachovat společný terminál autobusové dopravy a železniční dopravy jako přestupní uzel v rámci integrovaného dopravního systému.

*2.5 V nemotorové dopravě řešit:*

- a) Doplnit stávající síť cyklostezek a pěších tras tak, aby město bylo napojeno na hlavní regionální trasy a bylo zajištěno propojení všech částí města včetně dostatečné prostupnosti krajiny a to na základě zpracovaných generelů cyklostezek.
- b) Řešit cyklistickou stezku a pěší trasu podél řeky Moravy, zvážit přemostění ramene řeky Moravy západně od Štěpnice.
- b) Řešit propojení pro pěší : přístav – areál lázní – lesní komplex na Pánově s odbočením do areálu „vodního cvičiště Rohatec“.
- b) Navrhnout způsoby překonávání bariér zásadních dopravních tahů pěšími a cyklisty.

*2.6 Pro dopravu v klidu řešit:*

- a) Zajistit dostatečné parkovací plochy v blízkosti centra.
- b) Řešit problematiku nedostatku odstavných stání v obytných územích s velkou hustotou obyvatel v celém rozsahu města.

*2.7 Ve vodní dopravě řešit:*

- a) Respektovat plochu přístavu a propojení na Bařův kanál.
- b) Respektovat podmínky ochranného pásma kanálu D-O-L. (v ZUR označení DOR)
- c) Zvážit prodloužení rekreační vodní dopravy směrem západním (areál Valy v Mikulčicích...).
- d) Navrhnout rezervní plochu pro případný přístav na kanálu D-O-L.
- e) Provéřit variantu průplavu dle projednávané ZUR Jihomoravského kraje – propojení trasy z řeky Moravy do trasy řeky Kyjovky západně od města.

### **e3) Technická infrastruktura**

Vytvářet územně technické podmínky pro soustředování nadřazených tahů technické infrastruktury do společných koridorů a minimalizovat tak dopady ochranných a bezpečnostních pásem do využívání území.

*3.1. Pro stabilizaci vodního režimu řešit:*

- a) Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- d) Respektovat podmínky ochrany pozorovacích vrtů ČHMÚ.
- e) Zvážit návrh nových vodních ploch, popř. obnovu původních rybníků.
- f) Respektovat podmínky ochrany CHOPAV Kvartér řeky Moravy.

*3.2. V koncepci zásobování vodou řešit:*

- a) Respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje“.
- b) Koncepci zásobování vodou považovat za stabilizovanou.
- d) Vodní zdroj Gebhart - Zásada chránit jako zdroj pitné vody, respektovat podmínky ochranného pásma tohoto vodního zdroje.
- e) Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.
- f) Respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- g) Minimalizovat přeložky nadřazených řadů při řešení změn v území.

3.3. V koncepci odkanalizování řešit:

- a) Respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje“.
- b) Koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod je stabilizována. Odpadní vody jsou zneškodňovány v čistírně odpadních vod, která je postupně rekonstruována.
- c) Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení.
- d) Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť. Odkanalizování zastavitelných ploch řešit v maximální míře oddílným systémem v případě nutnosti tlakovou kanalizací.
- f) Respektovat napojení Rohatce a Lužic na systém odkanalizování města, řešit odkanalizování odtržených lokalit Pánov, Nesyt...
- g) Zpracovat závěry zpracovávaného „Generelu odkanalizování“.
- h) Respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

3.4. V koncepci zásobování plynem řešit:

- a) Respektovat energetické dokumentace kraje a města.
- b) Koncepce zásobování plynem je stabilizována.
- c) Respektovat zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem nadřazené plynárenské soustavy (VVTL, VTL).
- c) Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť. Zvážit napojení zastavěného území mimo veřejnou síť.
- d) Respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.

3.5. V koncepci zásobování elektrickou energií řešit:

- a) Respektovat energetické dokumentace kraje a města.
- b) Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilizována.
- c) V zastavěné části navrhnout postupnou kabelizaci vedení 22 kV, v nezastavěné části soustřeďovat sítě do společných koridorů a to především západně od elektrárny, v lokalitě Rybáře a východně od nemocnice a tím minimalizovat omezení ve využití území
- d) Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.
- e) Respektovat podmínky ochranných pásem elektrického zařízení.

3.6. V koncepci zásobování teplem řešit:

- a) V zásobování teplem zvážit doporučení týkajících se centrálního zásobování z „Energetického generelu města Hodonína“.
- b) Koncepce zásobování teplem ze stávajících kotelen je stabilizována.
- c) U zastavitelných ploch s vysokou koncentrací obyvatel (bytovými domy) a značným odběrem tepla zvážit možnost jejich napojením na městskou síť.
- d) V území mimo centrální zásobování teplem i plynovodní síť zvážit možnost alternativních zdrojů tepla.
- e) Respektovat podmínky ochranných pásem energetického zařízení.

3.7. V koncepci rozvoje telekomunikací řešit:

- a) Telekomunikační síť považovat za stabilizovanou.
- b) Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů.

c) Respektovat podmínky ochranných pásem telekomunikačních zařízení a radioreléových spojů.

**3.8. V koncepci ostatních inženýrských sítí – produktovodů :**

a) Na základě schválené Politiky územního rozvoje ČR vymežit koridor DV1 pro zdvojení ropovodu; zvážit zda nevymezit nový koridor pro tato vedení cca v souběhu s koridorem stávajícího plynovodu VVTL a zda stávající zařízení ropovodu omezující rozvoj města východním směrem ponechat na dožití, neuvažovat s jeho rekonstrukcí.

b) Respektovat koridor stávajícího struskovodu na odkaliště „Zbrod“ u silnice do Mutěnic.

d) Koridor stávajícího jodovodu považovat za stabilizovaný, respektovat přeložení dle RP Výhon.

**3.9. V koncepci obnovitelných zdrojů energie :**

a) Umožnit výstavbu fotovoltaických elektráren

b) Nevymezovat větrné parky v krajině.

## **e4) Nakládání s odpady**

V koncepci nakládání s odpady respektovat „Plán odpadového hospodářství“.

### **4.1. Komunální odpad**

a) Dále rozvíjet integrovaný systém nakládání s odpady, plochy pro nakládání s odpady považovat na území města za stabilizované. Komunální odpad bude i nadále likvidován mimo řešené území.

b) Zvážit umístění kompostárny na kompostování biologicky rozložitelného odpadu.

### **4.2. Nebezpečný odpad**

a) Ve městě jsou sběrné dvory pro shromažďování nebezpečného odpadu, jejich počet je stabilizovaný.

b) Nebezpečný odpad bude likvidován mimo řešené území.

### **4.3. Stavební a demoliční materiály**

a) Neuvažovat s další plochou pro likvidaci stavebního a demoličního materiálu.

### **4.4. Struskoviště**

a) Stávající zařízení „Zbrod“ u silnice do Mutěnic považovat za stabilizované.

## **e5) Veřejná prostranství**

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na platnou legislativu, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

Stávající veřejná prostranství považovat za stabilizovaná, vymežit hlavní komunikační vstupy do zastavitelných ploch, doplnit chybějící dopravní a pěší propojení mezi částmi města.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Ochranu hodnot území řešit diferencovaným přístupem – vymežit specifické oblasti pro ochranu popř. kultivaci hodnot území :

- specifická oblast s prioritou ochrany hodnot území a stanovit podmínky využívání takto vymezeného území

## f1) Kulturní hodnoty

- a) Respektovat podmínky ochranného pásma památek na Masarykově náměstí.
- b) Respektovat podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně ochranných pásem.
- c) Respektovat plochy s objekty a objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě města, které dosud nepožívají zákonné ochrany památkové péče a navrhnout regulace k jejich zachování.
- d) Území města je považováno za území s archeologickými nálezy – na toto území s archeologickými nálezy se vztahuje povinnost vyplývající ze zákona o státní památkové péči v platném znění.
- d) Respektovat evidenci válečných hrobů a pietních míst.

## f2) Přírodní hodnoty

- a) Územní systém ekologické stability bude respektovat návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (prověří v řešeném území varianty navrženého řešení) a bude zohledňovat navazující oborovou dokumentaci ÚSES.
- b) Doplnit místní ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost. Řešit jeho střety s civilizačními prvky - dopravní infrastrukturou a zastavěnými plochami. Zajistit návaznosti místního ÚSES na sousední katastrální území.
- c) Upřesnit plochy ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost, řešit jejich územní koordinaci s dalšími rozvojovými požadavky.
- d) Respektovat podmínky ochrany zvláště chráněných území a lokalit Natura 2000.
- e) Koordinovat prvky místního i nadmístního ÚSES a ochranu neobnovitelného zdroje - půdy za účelem rozvíjení harmonie prostředí se zastavěným územím. Řešit změny vymezení místního ÚSES oproti schválenému územnímu plánu.
- f) Respektovat podmínky ochrany krajinného rámce – lesů a krajinné zeleně; tento rámec doplnit na celém území města.
- g) Respektovat podmínky obecné ochrany přírody - registrovaných nebo ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků.
- h) Respektovat podmínky ochranných pásem zdrojů pitné vody.
- ch) Zachovat hodnoty území, které není významně dotčeno nebo změněno lidskou činností.

## f3) Civilizační hodnoty

- a) Pro ochranu krajinného rázu a image města vymezit specifické oblasti s prioritní ochranou resp. kultivací krajinného rázu a tím i diferencovat podmínky pro jeho ochranu.
- b) Stanovit podmínky pro zlepšení krajinného rázu v území především v jeho západní části.
- c) Rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (např. zalesněním, břehovými porosty podél toků...).
- d) Rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, které přispívají výraznou měrou ke genu loci místa - základní koncept rozvíjený historickým rozvojem, členění města bariérami na charakteristické části, kompoziční osy, průhledy a dominanty přispívající spolu s veřejnými prostranstvími k orientaci ve městě.
- e) Respektovat podmínky ochrany drobné architektury ve městě i krajině, přispívající k orientaci v území.
- f) Vodní tok Moravy s ozeleněnými břehy považovat za významnou přírodní osu řešeného území, posilovat její význam v organismu města a krajiny.
- g) Rozvíjet „zelené klíny“ - zeleň charakteru lesoparků a krajinné zeleně založenou ve vazbě na zastavěné území, zprostředkávající propojení urbanizovaného území s krajinou.

#### **f4) Ekonomické hodnoty**

- a) Navrhnout revitalizaci devastovaných (např. vytěžených) nebo jinak znehodnocených ploch (brownfields, neudržované plochy...), popř. navrhnout jejich změnu na jiné využití.
- b) Minimalizovat dopady změn ve využití území na veřejnou infrastrukturu města (doprava) co nejmenším počtem asanací.
- b) Zvážit možnosti návrhu zastavitelných ploch ve vyhlášeném záplavovém území (především v oblasti Nesyty), revitalizovat plochy podél vodních toků, umožnit obsluhu vodních toků.
- c) Navrhnout ochranu zastavěného území před záplavami.
- d) Minimalizovat dopady bezpečnostních a ochranných pásem od nadřazené technické infrastruktury do zastavěného a zastavitelného území města.
- e) Navrhnout revitalizaci starých ekologických zátěží - skládek a kontaminovaných ploch.

#### **f5) Sociální hodnoty**

- a) Pro rozvoj sociálních kontaktů obyvatel vymezit veřejná prostranství (náměstí, parky,...).
- b) Integrovat zařízení pro staré občany do struktury města pro zajištění sociálních kontaktů.
- c) Eliminovat účinky stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek.
- d) Respektovat podmínky ochrany hygieny prostředí:
  - respektovat podmínky vyhlášených pásem hygienické ochrany
  - respektovat podmínky pietního pásma kolem veřejných pohřebišť

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umístovány na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky.

Územní plán vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- o veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
- o veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a opatření k ochraně archeologického dědictví
- o stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- o stavby pro asanaci (ozdravení) území

Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- o veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
- o veřejná prostranství
- o veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

#### **h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana obyvatelstva, obrana státu, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi)**

Územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek:

- řešit rizika nadměrného hluku, znečištění ovzduší, vibrací a dalších negativních jevů v blízkosti bydlení:



- o stanovením podmínky, že případné překročení limitů znečišťujících látek dle platné legislativy nesmí překročit hranici areálu se zdrojem těchto látek, popř. navrhnout jejich vymístění do lokalit, kde není ohrožena pohoda bydlení a kvalita života obyvatel města
- o řešením urbanistické struktury – minimalizovat rozvojové plochy bydlení u ploch s rizikem zdrojů hluku, vibrací, znečištění ovzduší (výroba, doprava)
- o v případě potenciálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, navrhnout podmínky pro podmíněné využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch bydlení, výroby, dopravy...)
- o při umísťování návrhových ploch do území musí být respektovány veškeré stávající zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
- o prověřit záměry Komunitní plán zdraví a kvality života Hodonín a Deklarace projektu Zdravé město Hodonín z roku 2001 a jejich dopady do území

Územní plán bude respektovat podmínky obrany státu - v řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu

Územní plán bude respektovat podmínky zájmů civilní a požární ochrany:

- o do textové a grafické části ÚP zpracovat návrh ploch dle požadavků platné legislativy - k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- o pro zastavitelná území navrhnout dostatečné množství požární vody podle platné legislativy, o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- o pro přístup k zastavitelným plochám navrhnout přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek, dle platné legislativy o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků

Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje Gebhard – Zásada, Podluží.

V řešeném území se nacházejí ložiska nerostných surovin, respektovat podmínky jejich ochrany (lignit, cihlářské jíly, ropa, plyn...).

V řešeném území se nachází dobývací prostory pro těžbu ropy a plynu, lignitu a cihlářské suroviny – respektovat podmínky jejich ochrany.

V řešeném území se nacházejí poddolovaná území a aktivní bod sesuvu, respektovat podmínky jejich ochrany.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo střelnice.

Respektovat podmínky stanoveného záplavového území řeky Moravy a Kyjovky :

- o koordinovat protipovodňová opatření se zpracovanou dokumentací a s ostatními záměry v území (popř. stanovit podmínky pro prověření potřebnosti dalších protipovodňových opatření s ohledem na rozvoj města např. lokalita Nesyt).

## **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

### 1. Urbanistická struktura:

- omezit rozšiřování solitérního zastavění do volné krajiny; vymežit nezastavitelné území, pro tyto plochy stanovit jednoznačné podmínky využití
- zhodnotit rozsah navržených ploch pro bydlení z hlediska celkového konceptu, pohody bydlení a zvyšování nároků na kvalitu bydlení
- lokalizovat zařízení občanského vybavení s velkou návštěvností (supermarkety,...) tak, aby nevyvolávaly dopravní závady, byly navrženy s přímým přístupem ze silnic I. a II.třídy a nenarušily urbanistickou strukturu města
- preferovat rozvoj bydlení v blízkosti centra

- rozmístěním pracovních příležitostí především v terciálním sektoru i do ploch se značnou koncentrací pracovních sil snížit nároky na vnitroměstský pohyb obyvatel
- prověřit střety zastavitelných ploch a záplavového území (především na západním okraji města – lokalita Nesyt)

#### 2. Dopravní struktura:

- minimalizovat zásah ploch dopravní infrastruktury do přírodních ploch (Natura 2000 – rozšíření silnice I/55)
- minimalizovat průjezd plochami bydlení u rozvojových lokalit
- zabránit dalšímu úbytku zeleně na úkor zpevněných ploch pro dopravu v klidu
- zlepšit prostupnost krajiny účelnou obnovou původních cest

#### 3. Hygiena prostředí:

- případná rizika nadměrného hluku u železniční a silniční dopravy řešit buď odvedením dopravy a nebo protihlukovými opatřeními popř. změnou využití území

#### 4. Ochrana hodnot:

- minimalizovat další asanační zásahy narušující původní urbanistickou strukturu
- zabránit dalšímu „znehodnocování“ architektonicky hodnotných budov přispívajících k identitě města
- přechod zástavby do krajiny řešit plochami zeleně s přípustnou rekreační funkcí
- optimalizovat rozsah změn ve využití území s ohledem na ochranu neobnovitelných zdrojů
- minimalizovat zásahy do sídelní zeleně
- dokončit revitalizaci panelových sídlišť se zachováním sídelní zeleně a hřišť (nezmenšovat jejich plochu)
- revitalizovat veřejná prostranství obzvláště v kontaktu ploch výroby a bydlení, minimalizovat rizika zmenšování významu a rozsahu veřejných prostranství dopravou v klidu
- dokončit revitalizaci vodních toků

### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

- 1) V rámci kontinuity vývoje území vyhodnotit v návrhu územního plánu plochy schválené pro rozšíření zastavitelného území v dosud platném územním plánu města včetně změn; jejich respektování je možné jen za předpokladu, že nejsou závažné důvody pro jejich vyřazení dle platné legislativy (např. střet s limity využití území ...).
- 2) Kromě navržených změn v území, vymežit v odůvodněných případech i územní rezervy.
- 3) Změny ve využití území zásadnějšího rozsahu podmínit dostatečnou technickou infrastrukturou.
- 4) V podmínkách využití stanovit hlavní využití (pokud lze stanovit), ve zvláštních případech může být stanoveno i podmíněně přípustné využití, přípustné a nepřípustné činnosti.

#### **5) Zastavěné a zastavitelné území bude členěno zejména na:**

a) Plochy smíšené obytné – v centrech měst - centrum města je z hlediska vymezení i urbanistické struktury stabilizováno, respektovat :

- Regulační plán centra města Hodonína schválený dne 27.11.2006, usnesením č.20

b) Plochy smíšené obytné a plochy bydlení jsou soustředěny excentricky od centra města a to východním, jihovýchodním směrem a za železnicí severním a severozápadním směrem a jsou stabilizovány.

- nové rozvojové plochy v okrajových částech navrhnout jako plochy smíšené obytné umožňující i případné vytvoření pracovních příležitostí
- prověřit, zda by nebylo účelné některé stabilizované a rozvojové plochy pro bydlení ze schváleného územního plánu změnit na plochy smíšené obytné – prověřit využití lokality Velkých kasáren pro tuto funkci
- prověřit zda některé lokality zahrádek nejsou vhodné na přestavbu na plochy obytné smíšené  
Bydlení bude rozvíjeno v rozestavěných nebo nových lokalitách na základě schválené územně plánovací dokumentace:
  - Regulační plán obytné zóny Výhon – lokalita částečně využitá
  - Regulační plán obytné zóny Rybáře - lokalita z převážné části rozestavěná
  - Regulační plán zóny Lučina – lokalita nevyužitá
  - Regulační plán „Za kasárnama“ – v přípravě realizace

Provéřít a přiměřeně respektovat zpracované územně plánovací podklady (ÚPP)

- Hodonín – Horní Plesová – úprava urbanistické studie
- Hodonín – lokalita Hornická Čtvrť – územní studie
- Hodonín – ul.Radniční – Kolískova – územní studie
- Zástavba bytovými a rodinnými domy v lokalitě „Hodonín - Za nemocnicí“, urbanistická studie

Stávající plochy bydlení považovat za stabilizované. Zvážit vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení, popř. rezervních ploch pro bydlení (např. směrem k Rohatci).

c) Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány; soustředěny jsou na severním okraji lokality Bažantnice s možností rozšíření dle územního plánu, západně od centra v lokalitě bývalého cukrovaru, a na východním okraji města (nemocnice, lázně..). Přestavba lokality cukrovaru je řízena dle Regulačního plánu cukrovaru - z převážné části již realizován

- pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení nebude vymezena nová plocha nad rámec schváleného územního plánu
- vymežit plochy pro sociální zařízení popř. umožnit začlenění těchto zařízení do ploch pro bydlení (domov důchodců)
- zvážit možnost rozšíření hřbitova
- pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlé vymežit plochu u obchvatu silnice I/51
- zvážit vymezení ploch pro komerční zařízení malá a střední

d) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou soustředěny na severním okraji lokality Bažantnice, na jižním okraji města s možností rozšíření, v územním plánu navržené sportoviště Mrkotálky (Očovské Louky) a záměr na využití bývalého vojenského areálu u řeky Moravy pro sportovní zařízení.

e) Plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování jsou soustředěny do areálů

- zóna „Písky“ (název dle urbanistického obvodu) po severním okraji železnice Hodonín – Břeclav mezi Lipovou alejí a řekou Kyjovkou s možností rozšíření na zahrádky
- zóna západ mezi železniční tratí Hodonín – Skalica a malým obchvatem – vyžadující revitalizaci
- zóna Brněnská – stabilizovaná
- zóna Prefa- cihelna ve východní části s možností rozšíření dle územního plánu
- zóna Pánov

- zóna Nesyt s možností rozšíření dle územního plánu a prověřením rizika zásahu do záplavového území
- prověřit z navržených a v územních plánech schválených ploch pro výrobu jejich vhodnost pro tuto funkci z hlediska ochrany hygieny prostředí, prověřit další plochy vhodné pro tuto funkci

f) Plochy rekreace :

- v lokalitě Očovské Louky prověřit možnost rozšíření rekreační louky u veslařského klubu (střet s ochranou přírody) včetně začlenění navržené a v územním plánu schválené vodní plochy
- navrženými záměry budou převážně dotčeny lokality v bezpečnostním pásmu VVTL (velmi vysokého tlaku) plynovodu (umístěním koridoru DV1); nestabilní plochy dotčené záměry jsou také v lokalitách Štěpnice (silnice I/51), jižně od areálu koupaliště (rozšíření sportovního areálu), zahrádky východně od Kapřísek (rozšíření ploch výroby), ostatní dopady prověřit – z tohoto důvodu vymežit další plochy nad rámec schválených ploch pro rozvoj rodinné individuální rekreace v krajině – zahrádkářské lokality a to jako náhradu za lokality, které budou dotčeny řešením územního plánu
- respektovat rozvojové plochy ze schváleného územního plánu včetně změn
- navrhnout plochy se zaměřením na cykloturistiku, agroturistiku
- stanovit podmínky, kde je možno realizovat objekty rodinné rekreace
- řešit propojení rekreačních ploch Očovské Louky - vodní cvičiště Rohatec (včetně)

g) Plochy veřejných prostranství

- vymežit veřejná prostranství pro obsluhu navržených lokalit
- vymežit veřejná prostranství pro nemotorovou dopravu

h) Plochy veřejných prostranství - sídelní zeleně

- navrhnout nové plochy pro doplnění zelené kostry města

ch) Plochy specifické

- do těchto ploch zařadit areál stělnice, areály útulků pro zvířata a plochu zoologické zahrady

i) Plochy dopravní infrastruktury

- vymežit plochy pro služby motoristům v místech křížení významných komunikací nebo u nadřazených komunikačních tahů

j) Plochy technické infrastruktury

- nová zařízení jsou většinou součástí jiných ploch, pokud to podmínky připouští
- prověřit možnosti umístění zařízení pro obnovitelné zdroje energie

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

U návrhových ploch zásadnějšího významu zvážit možnost prověření územní studií, zejména v případech náročnější dostupnosti technické infrastruktury, v pohledově exponovaných lokalitách apod. Tyto požadavky mohou být doplněny nebo upraveny na základě řešení územního plánu.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nepředpokládají se žádné požadavky.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

**m1) Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí**

V případě, že bude dotčeným orgánem v rámci projednání návrhu zadání uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude zpracována v souladu s přílohou ke stavebnímu zákonu SEA, která vyhodnotí vlivy navrhovaných záměrů územního plánu na složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

S ohledem na schválený územní plán a jeho změny, vyhodnocení dopadů nadmístních záměrů v rámci projednávaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, i s ohledem na předpokládané možnosti rozvoje zahrnuté v rozpracovaném „Integrovaném programu rozvoje města Hodonína“ a „Strategii udržitelného rozvoje města Hodonína“, se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území města ani s významnými vlivy na životní prostředí.

**m2) Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita Natura 2000 CZ0624070 Hodonínská Doubrava, CZ0624119 Soutok-Podluží, CZ0624071 Očov a ptačí oblast CZ0621027 Soutok-Tvrdonicko.

Rozšířením stávající silnice I/55 na R55 severním směrem dojde k zásahu do Natury 2000 Hodonínská Doubrava – tyto dopady jsou řešeny v rámci ZUR.

Plocha bývalého vojenského cvičiště u řeky Moravy („vodní cvičiště Rohatec“) zasahuje do Natury Očov – lokalita je zastavěna a je vedena v KN jako sportoviště – ostatní plocha – v územním plánu nedojde ke změně funkčního využití, bude pouze navržena revitalizace.

Záměr města na prověření možnosti revitalizace brownfieldu v lokalitě bývalého vojenského cvičiště Pánov zasahuje do lokality Natura Hodonínská Doubrava; v rámci podmínek využití území je nutno zkoordinovat tento záměr s prioritním zájmem ochrany přírody – při posuzování vlastního záměru v rámci podrobnější dokumentace je nutno minimalizovat zásah do stanovišť, minimalizovat dopady do území a zamezit úniku škodlivých látek do prostředí.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k tomu, že v rámci změn územního plánu města byla upřesněna urbanistická koncepce, která je v souladu nejen s nadřazenou dokumentací (ÚP VÚC Hodonínsko, projednávanou ZUR Jihomoravského kraje) ale respektuje i ochranu hodnot v území, není požadováno zpracování konceptu a tím i variant řešení.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu. Územní plán bude obsahovat zejména:

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

B. Grafickou část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5000
4. Koncepce zásobování vodou	1 : 5000
5. Koncepce odkanalizování	1 : 5000
6. Koncepce zásobování plynem, el.energií, spoje	1 : 5000
7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Výkresy č.3-6 mohou být dle potřeby (po dohodě s pořizovatelem) sloučeny nebo použito měřítko 1 : 10000.

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

B. Grafickou část:

8. Koordinační výkres	1 : 5 000
9. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
10. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

V případě variant řešení v rámci konceptu bude potřeba jednotlivých výkresů dohodnuta s pořizovatelem. Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD.