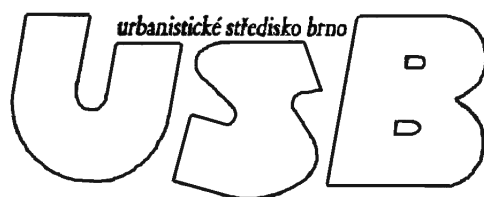


# H U S T O P E Ě Ć E

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 11 ÚPNSÚ

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: mackerle@usbrno.cz  
          duchacek@usbrno.cz  
tel.: 54517 5896, fax.54517 5892

---

**Akce:**

**H U S T O P E Ě**  
ZMĚNA č. 11 ÚPNSÚ

**Evidenční číslo:**

28 – 001 – 234

**Pořizovatel:**

Městský úřad Hustopeče  
odbor regionálního rozvoje

**Zhotovitel:**

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Pacek  
Ing. Jan Hršel

Projektanti:

urbanismus a architektura:

Ing. arch. Pavel Mackerle  
Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení:

Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje:

Ing. Pavel Veselý

ekologie a životní prostředí:

Mgr. Martin Novotný

zábor ZPF, PUPFL:

Mgr. Martin Novotný

Brno, prosinec 2008

# H U S T O P E Ě

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 11 ÚPNSÚ

### A/ TEXTOVÁ ČÁST

---

<b>1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>1</b>
1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE .....	1
1.2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	1
1.3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	1
<b>2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>1</b>
<b>3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>	<b>1</b>
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	1
3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	2
3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	2
3.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ .....	2
<b>4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>2</b>
<b>5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>3</b>
5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....	3
5.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	4

## **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

Město Hustopeče má zpracovaný územní plán sídelního útvaru (ÚPNSÚ), který byl schválen dne 7.12.1995. Změna č. 2, která řešila celé katastrální území města byla schválena dne 11.1.2001. Jsou zpracovány a schváleny změny č.1 – 10.

Zastupitelstvo města rozhodlo o zpracování změny č. 11 ÚPNSÚ především z důvodu omezení realizace záměrů vlastníků pozemků v řešené ploše.

Na základě schváleného zadání pro vypracování změny č. 11 ÚPNSÚ Hustopeče byla navržena tato dílčí změna:

#### **11.1 - rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě U Vodárny**

- z plochy krajinné zóny produkční **Po** na plochu bydlení + vybavení (služby, distribuce) **Bv**

### **1.2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Posouzení vlivu řešené změny č. 11 ÚPNSÚ na širší vztahy zahrnuje problematiku začlenění nové lokality do systému osídlení, její vazby na veřejnou infrastrukturu místního, nebo nadmístního, významu.

Řešené území změny č. 11 se nachází v katastrálním území Hustopeče. Lokalita č. 11.1 (bydlení) je situována na západním okraji Hustopeče a navazuje na zastavěné a zastavitelné území města, včetně jeho infrastruktury.

Nadmístní územní systém ekologické stability není změnou č. 11 dotčen.

### **1.3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Území města Hustopeče náleží do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko, který byl schválen v r. 2006. Návrh změny č. 11 ÚPNSÚ Hustopeče je v souladu s touto dokumentací.

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Změna č. 11 je zpracována na základě „Zadání pro vypracování změny č. 11 ÚPNSÚ Hustopeče“, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 22. 5. 2008.

Změna č. 11 územního plánu respektuje schválené zadání.

Při zpracování změny č. 11 je zachována kontinuita se schváleným ÚPNSÚ Hustopeče (názvy výkresů grafické části ze schváleného ÚPNSÚ Hustopeče jsou zachovány, textová část je koncipována dle nového SZ).

## **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Město Hustopeče má schválený územní plán sídelního útvaru (r. 1995) a schválené změny ÚPNSÚ č.1 – 10, které stanovily závazné směry rozvoje. Variantní řešení nebylo změnou č. 11 prověřováno.

### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základní předpoklady a podmínky rozvoje zůstávají dle schváleného územního plánu, město vychází vstříc požadavku na rozvoj bydlení.

Změna č. 11 navrhuje rozšíření ploch pro bydlení (lokalita 11.1) na západním okraji města. Navržená změna doplní funkčně i prostorově okraj zastavěného území a přirozeně uzavře stávající urbanistickou strukturu do kompaktního celku.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je především omezení realizace záměrů vlastníků pozemků na uvažované ploše.

### 3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravy dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny.

### 3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny.

#### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Lokalita 11.1 bude zásobována vodou ze stávajícího areálu VaK, kde bude umístěna AT stanice.

Bilance potřeby vody:

Počet obyvatel v lokalitě - výhledový stav 125 obyvatel

výhledová potřeba (včetně občanské vybavenosti) 140 l/os.den

koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,40$

koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,8$

$Q_p = 125 \times 140 \text{ l/os.den} = 17,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,2 \text{ l/s}$

$Q_m = 17,5 \times 1,40 = 24,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,28 \text{ l/s}$

$Q_h = 0,28 \times 1,8 = 0,5 \text{ l/s}$

Lokalita 11.1 je odkanalizována navrženým oddílným systémem. Splaškové vody budou odvedeny do stávající kanalizace, dešťové vody budou odvedeny navrženým systémem otevřených příkopů.

Bilance odpadních vod:

- odpovídá cca potřebě vody.

#### **ENERGETIKA, SPOJE**

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č. 11:

- lokalita 11.1 - plocha bydlení

předpokládaný odběr – cca 60 kW, zásobování bude řešeno napojením na stávající síť nn

Lokalita 11.1 bude zásobována zemním plynem STL plynovodem, který je napojen na stávající systém.

### 3.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Schválený ÚPNSÚ Hustopeče vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Řešením změny č. 11 nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

Pro zachování udržitelného rozvoje v území jsou respektovány liniové interakční prvky, a to jak existující tak i interakční prvek k doplnění - podél severovýchodní hranice lokality 1.11. Tento interakční prvek je nutno respektovat a začlenit do podrobnějšího řešení lokality č. 1.11, jako doprovodnou zeleň podél komunikace - alej.

## **4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

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

### **5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

#### **Předmět řešení změny č. 11 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Změna č. 11 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče sestává z této dílčí změny:

#### **11.1 rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě U Vodárny - z plochy krajinné zóny produkční Po na plochu bydlení + vybavení (služby, distribuce) Bv**

- dojde k záboru ZPF

#### **Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území:**

Předmětem změny je jedna dílčí změna v západní části katastru Hustopeče, u vodojemu. Převažuje orná půda. Zemědělská půda je vzhledem ke kvalitě a produkční schopnosti půd zastoupena v celé oblasti nadprůměrně.

#### **Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:**

Změna č. 11.1 přímo navazuje na zastavitelné území města. Nedojde tak k narušení krajiny a jejích funkcí, případně zhoršení obhospodařovatelnosti území. Plocha nenaruší obhospodařovatelnost navazujících ploch.

#### **Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území, investice do půdy:**

Meliorační zařízení nebudou změnou č. 1.11 dotčena

#### **Síť zemědělských komunikací:**

Nebude narušena. Přístupové cesty jsou respektovány.

#### **Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:**

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze.

#### **Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:**

Třída ochrany zemědělské půdy je v území vysoká. V celém okolí obce dominují zemědělské půdy s třídou ochrany I. nebo II.

#### **Opatření k zajištění ekologické stability:**

Vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) je změnou č. 11 respektováno. Podél jižní hranice lokality je v souběhu s přístupovou komunikací k vodojemu vymezen existující interakční prvek. Podél východní hranice lokality je územním plánem vymezen navrhovaný interakční prvek v souběhu s účelovou komunikací. Tento interakční prvek je nutno realizovat v rámci podrobnějšího řešení plochy č. 11.1

#### **ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF**

#### **Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území:**

Navrhované změny nejsou řešeny variantně. Reagují na konkrétní podněty investorů.

**Zdůvodnění návrhu lokalit změny č. 11 vzhledem k záboru ZPF, zvláště ve třídách ochrany I. a II.:**

Plocha navržená změna č.11 zasahuje do zemědělské půdy v I. třídě ochrany v celém rozsahu. Navrhovaný zábor činí 6,04 ha orné půdy.

Důvodem řešení změny č. 11.1 územního plánu v této lokalitě je výrazný záměr vlastníků pozemků na zástavbu. Navrhovaná změna územního plánu se tak snaží předejít případnému nekoordinovanému způsobu zástavby a stanovit podmínky a zásady koordinující případnou výstavbu v lokalitě.

**Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č. 11 ÚPNSÚ HUSTOPEČE:**

Číslo lokality	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra dle BPEJ v ha
				v	mimo			v	mimo				
11.1	bydlení	Hustopeče	6,04	0	6,04	orná půda	6,04	0	6,04	0	0.01.10	I.	6,04

**5.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změna č. 11 ÚPNSÚ Hustopeče nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

H U S T O P E Ě  
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 11 ÚPNSÚ

B/ GRAFICKÁ ČÁST

---

***Dílčí změna 11.1***

8A. Vyhodnocení záboru ZPF

1 : 5 000