

HUSTOPEČE

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA č. 3

- A. GRAFICKÁ ČÁST
- B. TEXTOVÁ ČÁST
- C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ
- D. REGISTRAČNÍ LIST

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

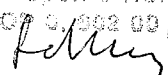
Akce : **HUSTOPEČE**
ÚZEMNÍ PLÁN SIDELNÍHO ÚTVARU
změna č.3

Pořizovatel : Městský úřad Hustopeče
odbor regionálního rozvoje




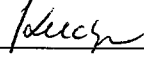
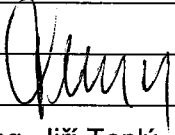

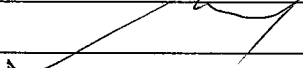
Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :
Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. Jiří Růžička

Projektanti:
hlavní projektant: Ing. arch. Pavel Mackerle
urbanismus: Ing. arch. Dana Schwarzová
Ing. arch. Pavel Ducháček
dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková
vodní hospodářství: Ing. Milan Jokl
energetika: Ing. Milan Jokl
zábor ZPF: Ing. Milan Jokl
ekologie: Mgr. Martin Novotný

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO
spol. s r.o.
PŘÍKOP 8, 602 00 / BRNO


Brno, IX. 2003

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo města Hustopeče	  
Číslo usnesení :	č. 8	
Datum schválení :	25.9.2003	
Podpis:	 	
Jméno a příjmení :	Ing. L. Kuchynka Ing. Jiří Teplý	
Funkce :	místostarosta starosta	
Pořizovatel :	Městský úřad Hustopeče	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Věra Linková	
Funkce :	tajemník MěÚ Hustopeče	
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změně ÚPD:	15.9.2003 JMK 25360/2003/ou'PR	
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	
<p>Návrh územního plánu sídelního útvaru byl schválen dne 7.12.1995.</p> <p>Změna č.1 územního plánu sídelního útvaru byla schválena dne 24.9.1996.</p> <p>Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru byla schválena dne 11.1.2001.</p>		

H U S T O P E Ā E - ŰZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ŰTVARU

ZMĚNA Ā. 3

Seznam pŕíloh :

A. GRAFICKÁ ĀÁST:

Řešení změny Ā.3 je dokumentováno ve výřezech výkresů, kde dochází k dílĀím zmĚnám

a) Schema lokalizace zmĚn.....	4
b) ZmĚna 3.01 – zĀkres dĀlkovĚho optickĚho kabelu ĀerĀany-Rakousko.....	5
- 6A. ZĀsobování el. energiĀ, spoje	1 : 5000
c) ZmĚna 3.02 – zĀkres garĀží na ulici Vinařské.....	6
ZmĚna 3.05 – smĀšenĚ funkĀnĀ využitĀ plochy mezi ul. Vinařskou, NĀdražnĀ a Kpt. Jaroše	
- 1A. KomplexnĀ urbanistickĀ nĀvrh	1 : 5000
- 8A. VyhodnocenĀ zĀboru ZPF	1 : 5000
- 9A. VeřejnĚ prospĚšné stavby	1 : 5000
d) ZmĚna 3.03 – zĀkres vysĀlaĀe ĀeskĀ mobil – Oskar.....	7
ZmĚna 3.04a – aktualizace zĀkresu viniĀnĀ tratĚ Ostrovec	
- 1A. KomplexnĀ urbanistickĀ nĀvrh	1 : 5000
- 6A. ZĀsobování el. energie, spoje	1 : 5000
e) ZmĚna 3.04 b – aktualizace zĀkresu viniĀnĀ tratĚ PŕednĀ ĀtvrtĚ.....	8
ZmĚna 3.04 c – aktualizace zĀkresu viniĀnĀ tratĚ StŕednĀ ĀtvrtĚ	
- 1A. KomplexnĀ urbanistickĀ nĀvrh	1 : 5000
f) ZmĚna 3.04 d – aktualizace zĀkresu viniĀnĀ tratĚ Sumperk.....	9
- 1A. KomplexnĀ urbanistickĀ nĀvrh	1 : 5000
g) ZmĚna 3.06 – nĀvrh rozvojovĚ plochy pro obĀanskĚ vybavenĀ u Agrotecu.....	10
- 1A. KomplexnĀ urbanistickĀ nĀvrh	1 : 5000
- 5A. ZĀsobování plynem	1 : 5000
- 6A. ZĀsobování el. energiĀ, spoje	1 : 5000
- 8A. VyhodnocenĀ zĀboru ZPF	1 : 5000
- 9A. VeřejnĚ prospĚšné stavby	1 : 5000
h) ZmĚna 3.07 – nĀvrh rozvojovĚ plochy pro bydlenĀ v lokalitĚ ZĀhumenice.....	11
- 1A. KomplexnĀ urbanistickĀ nĀvrh	1 : 5000
- 3A. ZĀsobování vodou	1 : 5000
- 4A. Odkanalizování	1 : 5000
- 5A. ZĀsobování plynem	1 : 5000
- 6A. ZĀsobování el. energiĀ, spoje	1 : 5000
- 8A. VyhodnocenĀ zĀboru ZPF	1 : 5000
- 9A. VeřejnĚ prospĚšné stavby	1 : 5000
i) Legendy k výkresům zmĚn.....	12
j) SchvĀlenĀ ŰzemnĀ plĀn (zmĚny Ā.2 ŰPNSŰ).....	13
- 1. KomplexnĀ urbanistickĀ nĀvrh	1:14000
B. TEXTOVĀ ĀÁST :	
1. PŕuvodnĀ zprĀva.....	14
C. ZĀVAZNĀ ĀÁST VE FORMĚ REGULATIVŰ.....	36
D. REGISTRAĀNĀ LIST.....	43

H U S T O P E Ć E - Ú Z E M N Í P L Á N S Í D E L N Í H O Ú T V A R U

ZMĚNA č. 3

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

1.	<u>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</u>	
1.1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU..	15
1.2.	ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU.....	15
1.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	16
1.4.	POUŽITÉ POJMY.....	16
2.	<u>ŘEŠENÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU</u>	
2.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚN.....	18
2.2.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	18
2.3.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	19
2.4.	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č.3.....	19
2.4.1.	Plochy pro bydlení.....	19
	- změna 3. 07, návrh rozvojové plochy bydlení v Záhumenicích.....	19
2.4.2.	Plochy pro občanské vybavení.....	20
	- změna 3.06, návrh rozvojové plochy občanského vybavení u Agrotecu.....	20
2.4.3.	Smíšené plochy.....	21
	- změna 3.05, plocha mezi ul. Vinařskou, Nádražní a Kpt. Jaroše.....	22
	- změna 3.02, zákres garáží na ul. Vinařské.....	22
2.4.4.	Krajinné zóny produkční.....	24
	- změna 3.04a,b,c,d aktualizace zákresu viničních tratí Ostrovec, Přední tratě, Střední tratě, Sumperk.....	24
2.4.5.	Plochy pro dopravu a technické vybavení.....	25
	- změna 3.01, zákres dálkového optického kabelu Rakousko-Čerčany.....	25
	- změna 3.03, zákres vysílače Český mobil -Oskar.....	25
2.5.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ.....	26
3.	<u>NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</u>	27
3.1.	DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	27
3.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	28
3.2.1.	Zásobování vodou.....	28
3.2.2.	Odkanalizování.....	29
3.3.	ENERGETIKA.....	29
3.3.1.	Zásobování el. energií.....	29
3.3.2.	Zásobování plynem.....	29
3.4.	SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ.....	30
3.5.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	30
4.	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ....	30
5.	NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	30
6.	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ.....	31
7.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	31
8.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	31
9.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF....	33
10.	NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE.....	35

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU A CÍLE, KTERÉ MAJÍ BÝT ŘEŠENÍM DOSAŽENY

Město Hustopeče má zpracovaný územní plán sídelního útvaru, který byl schválen dne 7.12.1995. Změna č.1 byla schválena 24.9.1996. Dne 11.1.2001 byly schváleny změny č. 2, které řešily celé katastrální území města.

Vzhledem k novým požadavkům zastupitelstvo města rozhodlo o zpracování změny č.3 územního plánu v částech sídla, kde není současné nebo zamýšlené využití ploch v souladu se schváleným územním plánem.

Cíle, které má změna územního plánu splnit:

- rozšíření návrhových ploch pro bydlení
- rozšíření návrhových ploch občanského vybavení
- doplnění návrhu funkčního využití území o plochy pro smíšené využití
- stanovení regulativů a limitů pro využití těchto ploch
- doplnění ploch viničních tratí
- zakreslení již realizovaných zařízení technického vybavení a dopravy
- zhodnocení případných dopadů na životní prostředí
- doplnění veřejně prospěšných staveb
- vyhodnocení změn záboru zemědělského půdního fondu

Na základě požadavku města a schváleného zadání jsou navrženy tyto dílčí změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče :

- **změna 3.01** – zakresl dálkového optického kabelu Čerčany-Rakousko
- **změna 3.02** – zakresl garáží na ulici Vinařské
- **změna 3.03** – zakresl vysílače Český mobil a.s. - Oskar
- **změna 3.04 a** – aktualizace zakresl viniční tratě Ostrovec
- **změna 3.04 b** – aktualizace zakresl viniční tratě Přední čtvrtě
- **změna 3.04 c** – aktualizace zakresl viniční tratě Střední čtvrtě
- **změna 3.04 d** – aktualizace zakresl viniční tratě Sumperek
- **změna 3.05** – smíšené funkční využití plochy mezi ul. Vinařskou, Nádražní a Kpt.Jaroše
- **změna 3.06** – návrh rozvojové plochy pro občanské vybavení u Agrotecu (komerční aktivity)
- **změna 3.07** – návrh rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě Záhumenice

1.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

Nadřazená územně plánovací dokumentace:

- Územní plán velkého územního celku pro okres Břeclav (Urbion Bratislava) byl schválen v r.1981, změny a doplňky v r.1988 – vzhledem k časovému odstupu a změně společenských podmínek je dokumentace již překonána.

Závazným podkladem je Územní plán sídelního útvaru Hustopeče – změny č.2 (zpracovatel – Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), které byly schváleny 11.1.2001 a byla vydána obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu.

Změna č.3 je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č.3. územního plánu sídelního útvaru Hustopeče“, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 27.3.2003 s tím, že vzhledem k zachování schválené koncepce rozvoje města bude zpracován přímo

návrh změny územního plánu, který bude projednán. Na základě připomínek bude vyhotoven čistopis návrhu.

Změna č.3 územního plánu respektuje schválené zadání včetně připomínek, které byly vzneseny ze strany dotčených orgánů státní správy, organizací a veřejnosti. Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány státní správy a veřejnosti. Na základě připomínek byl vyhotoven čistopis návrhu.

1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení změny č.3 ÚPNSÚ Hustopeče respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje venkovského prostoru. Navržená prostorová zónace a regulativy pro územní rozvoj zajišťují zachování souladu přírodních a civilizačních složek v řešeném území.

Pro ochranu životního prostředí jsou navrženy potřebná opatření a limity využití území.

1.4. POUŽITÉ POJMY

Územní rozsah platnosti je dán řešenou změnou č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče, která zahrnuje 7 dílčích změn.

Identifikační číslo změn - číselné označení lokality, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (3.00) a postupnou řadu dílčích změn (3.01), je pro celý elaborát jednotné (urbanismus, zábor ZPF..). Označení nemusí být souvislé v důsledku vyřazení některých změn v průběhu projednávání.

Zásady uspořádání území:

a) Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití území (účel využití vyznačený barvou popř. velkým písmenem), prostorová regulace a limit využití (omezení využití území).

Funkční typ stanovující upřesnění využití území vyznačený malým písmenem je směrný.

Funkční uspořádání:

a) Podle funkčního uspořádání jsou stanoveny regulativy, které pro funkční využití současně zastavěných a zastavitelných ploch vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy) a to pro: plochy bydlení, občanského vybavení, smíšených ploch, technického vybavení a dopravy.

Pozn.: Ve výčtu funkčních ploch a regulačních podmínek jejich využití jsou uvedeny pouze plochy dotčené navrhovanými změnami

b) Regulativy využití funkčních ploch určují přípustnost činností, dějů a zařízení :

- 1) přípustné: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50 % využití funkční plochy.
- 2) podmíněčně přípustné: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.
- 3) nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné.

c) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí), nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

d) Smíšené plochy jsou určeny pro polyfunkční využití území bez určení převládající funkce.

e) Výška objektů, je udána v počtu plných nadzemních podlaží – do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti; do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když úroveň podlahy (vrchní líc nášlapné vrstvy) nebo její části je níže než 0,8 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého (upraveného) terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

f) K posuzování sporných případů je určen pořizovatel změny územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města.

g) Pro umístování podmínečně přípustných činností a staveb je rozhodující stanovisko pořizovatele.

h) Sporné případy : k posuzování sporných případů a přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce.

2. ŘEŠENÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚN:

Řešené území změny je určeno dotčenými částmi katastrálního území Hustopečí, jejichž rozsah je vymezen v grafické části elaborátu změn územního plánu a to na výřezech z hlavního výkresu a z výkresů technických sítí schváleného územního plánu města Hustopeče v měřítku 1: 5000.

Identifikace a lokalizace ploch řešených změn:

Jednotlivé dílčí změny jsou označeny čísly 3.01 – 3.07 a jsou vymezeny v rozsahu ploch vlastních změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Místní určení lokality je uvedeno u každé jednotlivé změny.

2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Základní předpoklady a podmínky pro rozvoj města se částečně změnily:

- Demografické a sociální podmínky rozvoje s ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny. Dle územního plánu je výhledový počet obyvatel v Hustopečích navržen na 6300 obyvatel (v r.2001 mělo město 5923 obyvatel), navržený počet obyvatel je směrným údajem, sloužícím pro bilance kapacit občanského a technického vybavení.
- Schválený územní plán sídelního útvaru Hustopečí a jeho změny č.1 a 2 neumožňují umístění větších investičních záměrů komerčního charakteru. V rámci změny č.3 územního plánu je počítáno s rozšířením rozvojových ploch občanského vybavení (komerční aktivity) a to v prostoru u Agrotecu. Vymezená lokalita je součástí strategického plánu města, které v tomto prostoru hodlá zřídit komerční a výrobní zónu. Tato změna ovlivní ekonomickou situaci obyvatel Hustopečí (rozšíření možností zaměstnání).
- Nově navrhovaná lokalita pro bydlení v Záhumenicích umožní splnění požadavků na zvyšování kvality bydlení (větší parcely, výstavba izolovaných rod. domků) a snížení obloženosti stávajícího bytového fondu. Plocha řešená změnou č.3 nad Záhumenicemi navazuje na již realizovanou zástavbu rodinných domků a bude napojena na zde vybudované sítě a využije zpevněnou vozovku za zástavbou.

Z hlediska historických, kulturních a přírodních podmínek území jsou stanoveny následující regulativy:

- Město Hustopeče jako urbanistický celek není památkově chráněným územím, je však třeba zachovat identitu sídla z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu je nutno respektovat současnou hladinu zástavby a regulativy ochrany obrazu města a krajiny stanovené schválenými změnami č.2 ÚPNSÚ.
- Řešená změna č.3 se nedotýká zájmů ochrany kulturních a přírodních hodnot.

2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE:

Celková koncepce územního plánu sídelního útvaru Hustopeče zůstává beze změny. Pro lokality řešené změnou č.3 jsou upřesněny funkční a prostorové regulativy a dále limity využití území a ochrana životního prostředí.

2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.3

Předmětem řešení změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče je rozšíření rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení a funkčního využití ploch v současně zastavěném a zastavitelném území o plochy se smíšeným využitím. Dílčí změny (označené číselnou řadou 3.01 – 3.07) jsou vyznačeny v grafické části dokumentace – ve výřezech výkresů, kde dochází ke změně.

Dle návrhu funkčního využití území budou nové rozvojové plochy určeny pro následující využití, za předpokladu respektování funkčních a prostorových regulativů a limitů.

2.4.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ

Plochy pro obytné účely, rekreační bydlení a základní občanskou a technickou vybavenost, související bezprostředně s bydlením.

Rozvojové plochy bydlení:

budou rozšířeny o následující lokalitu, která je předmětem řešení změny č.3 ÚPNSÚ a která je vymezena v grafické části dokumentace – ve výřezu hlavního výkresu č.1A Komplexní urbanistický návrh:

Změna 3.07 – návrh rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě Záhumenice

Identifikace:

Lokalita je umístěna na západním okraji Hustopeče a je situována na mírně svažitém pozemku v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domků. Lokalita o rozloze 4,15 ha je užívána jako orná půda.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: krajinná zóna produkční
- směrná část (funkční typ):
 - Po – orná půda, rezervní plocha bydlení

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh plochy pro bydlení a návrh plochy pro veřejnou zeleň
- směrná část (funkční typ):
 - Br – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě
 - Zp – parková zeleň

Obsluha území:

- Lokalita bude dopravně napojena na stávající městskou obslužnou komunikaci (ul. Komenského), kterou je třeba prodloužit směrem k vodojemu.

- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – napojení na stávající vodovodní síť rozšířením o nový úsek, z hlediska tlakových poměrů je v nejnižším položeném místě lokality (nad kótou 234m) nutné zvýšení tlaku vody lokálním zařízením (pouze pro malou část území). Nutné je rovněž respektování stávajících hlavních řadů (viz regulativy a limity)
 - odkanalizování – návrh jednotné kanalizace napojené na stávající síť rozšířením o nový úsek
 - zásobování elektrickou energií – na jižním okraji lokality se navrhuje nová trafostanice s krátkou přípojkou napojenou na stávající nadzemní vedení
 - zásobování plynem – napojení na stávající STL plynovod doplněním o nový úsek

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy:

- Přípustné je využití ploch pro bydlení, rekreační bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrovaná zařízení, která nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek).
- Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení občanského vybavení, které nenarušují funkci bydlení.
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Prostorové regulativy:

- Nová zástavba v rozvojových plochách musí dodržet stanovenou výškovou hladinu 1. nadzemního podlaží.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Lokalitou prochází dva hlavní vodovodní řady, pro které musí být zajištěn veřejně přístupný pozemek (v šířce umožňující průjezd obsluhy).
- Je třeba respektovat dálkový optický kabel procházející za stávající zástavbou Záhumenic.
- Bude respektován interakční prvek na severním okraji lokality.

2.4.2. PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Území občanské (veřejné) vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů v zařízeních občanského vybavení městského a nadmístního významu.

Rozvojové plochy občanského vybavení:

budou rozšířeny o následující lokalitu, která je předmětem řešení změny č.3 ÚPNSÚ Hustopeče a která je vymezena v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh:

Změna 3.06 – návrh rozvojové plochy pro občanské vybavení u Agrotecu (komerční aktivity)

Identifikace:

Lokalita o rozloze cca 3,41 ha je situována na severním okraji Hustopeč v prostoru za areálem podniku Agrotec, u silnice II/425, a je užívána jako orná půda mimo zastavěné území města.

Návrh zásad využití území:

Funkční využití ve schváleném územním plánu:

- závazná část: krajinná zóna produkční
- směrná část : Po – orná půda, rezervní plocha občanského vybavení

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: návrh rozvojové plochy občanského vybavení
- směrná část: Ok – komerční zařízení

Obsluha území:

- Dopravní napojení bude na silnici II/425, parkovací plochy je třeba zajistit na vlastních pozemcích.
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – napojení na stávající vodovod jeho prodloužením dle schváleného územního plánu
 - odkanalizování – napojení na stávající kanalizaci prodloužením dle schváleného územního plánu
 - zásobování elektrickou energií – napojení na stávající síť, navrhuje se přeložka části nadzemního vedení (odlišně od schváleného územního plánu)
 - zásobování plynem – napojení na stávající STL plynovod navrženým prodloužením

Regulativy a limity využití lokality:

Funkční regulativy:

- Přípustné využití území je pro distribuci, komerční aktivity a výrobní služby.
- Podmínečně přípustné jsou menší kapacity bydlení, menší nezávadná výrobní zařízení, popř. nezbytné technické vybavení a menší kapacity dopravních zařízení (garáže).
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Plochy pro komerční zařízení jsou určeny především k umístování a uskutečňování dějů, činností a zařízení poskytujících služby obyvatelstvu (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály) většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností.
- Zvláštním případem je umístění velkoobchodů (nad 1200 m² prodejní plochy), které je přípustné v plochách občanského vybavení a to s přímým komunikačním napojením na dopravní koridory silnic II.třídy a vyšší.

Prostorové regulativy:

- U nových objektů je třeba dodržet předepsaný způsob zástavby: nová zástavba v rozvojových plochách musí dodržet stanovenou výškovou hladinu 2. nadzemní podlaží.

Limity využití území, životní prostředí:

- Bude respektováno ochranné pásmo silnice II. třídy
- Respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie vn 22 kV.
- Z hlediska životního prostředí navržené objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku silnice II/420 a dálnice stanovené výpočtem dle současně platné legislativy (v hodnotách: - podél dálnice 31,0m, od osy silnice II/425 15,6 m – viz kap. 3.1.).

2.4.3. SMÍŠENÉ PLOCHY :

V rámci řešení změny č.3 je v územním plánu sídelního útvaru Hustopeče doplněno funkční využití pro plochy se smíšeným využitím území, včetně stanovení regulativů.

Smíšené plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení, rekreace a sportu, drobné výroby a služeb, dopravních zařízení, s podmíněnou funkcí bydlení.

Do těchto ploch je zařazena lokalita řešená dílčími změnami 3.05 a 3.02:

Změna 3.05 – smíšené funkční využití plochy mezi ul. Vinařskou, Nádražní a ul. Kpt. Jaroše

Vzhledem k velmi různorodým typům funkcí jednotlivých zařízení, které se zde nachází, je třeba stanovit regulativy využití území, které umožní vzájemnou bezkonfliktní koexistenci.

Změna 3.02 – zakres garáží na ulici Vinařské,

Garáže se nachází v území řešeném změnou 3.05, které je nově definováno jako smíšená zóna.

Identifikace, popis řešeného území

Zóna smíšeného využití území nachází v prostoru mezi Křížovým vrchem a železnicí, který je omezen ul. Vinařskou, Nádražní a Kpt. Jaroše.

V současné době se zde nachází:

- občanské vybavení celoměstského charakteru, zejména u ul. Nádražní (banka apod.). provozovny výrobních služeb a drobné výroby (zařízení pro zpracování vína, zahrádkářské služby, kovodílna apod.)
- u ul. Vinařské je situována řadová zástavba sklepů s možností rekreačního bydlení (místy trvale užívaného), některé sklepy jsou využity ke komerčním účelům
- bydlení v rodinných domech u ul. Kpt. Jaroše
- řadové garáže u ul. Kpt. Jaroše a ul. Vinařské
- v posledním období bylo realizováno rekreačně sportovní zařízení, provozovna drobné výroby v pokračování ul. Kpt. Jaroše a garáže podél ul. Vinařské

Návrh zásad uspořádání území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: stávající a navržené plochy občanského vybavení, sportu a rekreace, bydlení
- směrná část (funkční typ):
 - Bv – bydlení + vybavení (služby, distribuce)
 - Od – zařízení distribuce a služeb
 - Ok – komerční zařízení
 - Rv – areály vinných sklepů
 - Dg - plochy garáží

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: stávající a navržená plocha smíšeného území
- směrná část (funkční typ):
 - Sov - zařízení občanského vybavení, výroby, skladů
 - Srb - individuální a zájmová rekreace (sklepy, sportovně rekreační zařízení), zařízení distribuce a služeb, drobná výroba, bydlení, dopravní a technická zařízení

Obsluha území:

- Dopravní napojení bude na silnici II/420, parkování a odstavení vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku jednotlivých zařízení.
- Napojení na inženýrské sítě:
 - zásobování vodou – prodloužení stávajícího vodovodu v ul. Kpt. Jaroše

- odkanalizování – návrh kanalizace napojené na stávající kanalizace v ulicích Kpt. Jaroše a Vinařské s doplněním o záchytný příkop pro odvedení dešťových vod ze svahu Křížového vrchu do Štinkovky
- zásobování elektrickou energií – doplněním stávající sítě nn (v blízkosti je trafostanice na začátku ul. Kpt. Jaroše)
- zásobování plynem – prodloužením stávajícího STL plynovodu v ul. Kpt. Jaroše

Regulativy a limity využití smíšeného území:

Funkční regulativy:

- Přípustné činnosti: zařízení občanského vybavení (maloobchod, veřejné stravování, ubytování, administrativa, bankovníctví a pod.), zařízení rekreace a sportu (vinné sklepy, zájmová rekreační zařízení apod.), drobná výroba a výrobní služby, technické vybavení, dopravní zařízení (parkoviště, garáže), veřejná zeleň.
- Bydlení je podmíněně přípustné při splnění podmínky zachování takového stupně pohody bydlení, který umožní vzájemnou koexistenci různých funkcí využití území (posouzení místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví), stávající využití území pro bydlení zůstane zachováno, nově bude možno zřídit funkci bydlení pouze v ojedinělých případech (bydlení majitelů a správců zařízení)

Prostorové regulativy:

- Nová výstavba objektů musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty, výška může dosáhnout max. 2. - 3 nadz. podlaží.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Jižním okrajem lokality prochází nadzemní vedení el.energie vn s ochranným pásmem (10m), které musí být respektováno.
- Bude respektováno ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.
- V případě umístění zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných objektů (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví (§ 30 – 34 z.č. 258/2000 Sb.). Nutno respektovat při přípravě konkrétní stavby, resp. v územním řízení.
- Pro zachování obytné pohody v sousední zóně bydlení (pod Křížovým vrchem) musí být případné vlivy výrobní činnosti omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.
- Z hlediska životního prostředí navržené objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku silnice II/420 a železnice, stanovené výpočtem (viz kapitolu 3.1.) dle současně platné legislativy (v hodnotách: - 12,9m od osy komunikace II/420 a 16,7m od osy krajní koleje železnice).
- Musí být učiněna taková opatření, aby výrobní činnost neohrozila životní prostředí a přírodní zdroje.

2.4.4. KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ :

Plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro zemědělskou produkci, intenzita využití je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.

Stabilizované území:

bude rozšířeno o plochy viničních tratí, které jsou předmětem řešení změny č.3 ÚPNSÚ Hustopeče a které jsou vymezeny v grafické části dokumentace – ve výřezu výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh.

Změna 3.04a – aktualizace zákresu viniční tratě Ostrovec

Změna 3.04b – aktualizace zákresu viniční tratě Přední čtvrtě

Změna 3.04c – aktualizace zákresu viniční tratě Střední čtvrtě

Změna 3.04d – aktualizace zákresu viniční tratě Sumperk

Identifikace, popis řešeného území:

Pozemky viničních tratí byly stanoveny prováděcí vyhláškou Mze č. 298/2000 Sb. k zákonu č. 216/2000 Sb., jedná se o soubor pozemků a částí pozemků, které pro svoji polohu, svažitost, délku oslunění a půdně klimatické vlastnosti jsou vhodné pro pěstování vinné révy. Změnou ÚPNSÚ č.3 je rozšířen zákres o dodatečně zařazené lokality viničních tratí.

Lokalita 3.04a navazuje na již stanovenou viniční trať Ostrovec, která se nachází jižně od silnice na Kurdějov. Území využívané jako orná půda je značně členité a je omezeno pásy krajinné zeleně, výměra činí cca 5,49 ha.

Lokalita 3.04b Přední čtvrtě se nachází jižně od ložiska cihlářské suroviny, v návaznosti na již vymezené viniční tratě Střední a Zadní čtvrtě. V současné době je plocha užívána jako orná půda omezená na západě větrolamem a na severu hranicí ložiska. Výměra činí cca 20,75ha.

Lokalita 3.04c Střední čtvrtě je situována jihovýchodně od ložiska cihlářské suroviny a navazuje na již vymezenou viniční trať Střední čtvrtě. Výměra plochy je cca 9,2 ha.

Lokalita 3.04d Sumperk je situovaná u silnice II/420 v blízkosti viniční tratě Kraví vrch a Horní svahy. jedná se o členitý terén o rozloze cca 12,5 ha.

Návrh zásad uspořádání území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- závazná část: krajinná zóna produkční
- směrná část (funkční typ):
 - Po – orná půda

Navržená změna funkčního využití:

- závazná část: stávající krajinná zóna produkční, stav viniční tratě
- směrná část (funkční typ): Pv – vinice, intenzivní hospodaření

Regulativy a limity využití území krajinné zóny produkční:

Funkční regulativy:

- Přípustné je hospodářské využití území, změny kultur a jiný způsob využití orné půdy jsou přípustné z důvodu zachování ekologické stability území.
- Podmínečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské prvovýroby, včetně výstavby drobných vinařských staveb v území viničních tratí) a dopravní a technické obsluhy.
- Nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace.

Limity využití území:

- Je třeba respektovat podmínky využití území v bezpečnostním a ochranném pásmu VTL a VVTL plynovodů (všechny lokality 3.04a – d).
- Bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení el.energie 22kV (lokality 3.04d Sumpperk).
- Lokality 3.04b Přední čtvrtě a 3.04c Střední čtvrtě se částečně nachází v o.p. lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa - větrolam), využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů.
- Budou respektovány části lokálního systému ekologické stability (existující a navržené) procházející viničními tratěmi (lokality 3.04a Ostrovec, 3.04b Přední čtvrtě, 3.04d Sumpperk)

2.4.5. PLOCHY PRO DOPRAVU A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Zvláštním případem využití území jsou plochy pro technickou vybavenost, sloužící pro umístění technických zařízení a infrastrukturu městského významu a koridory a plochy dopravní vybavenosti, jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních.

Stávající zařízení technického vybavení:

budou rozšířeny o plochy a trasy inženýrských sítí, které jsou předmětem řešení změny č.3 ÚPNSÚ Hustopeče a které jsou vymezeny v grafické části dokumentace – ve výkresech č.6A Zásobování el. energií, spoje.

Změna 3.01 – zakres dálkového optického kabelu Čerčany-Rakousko

Změna 3.03 – zakres vysílače Český mobil a.s. - Oskar

Identifikace, popis řešeného území

3.01 – trasa dálkového kabelu prochází v k.ú. Hustopeče od jižního okraje směrem severním podél stávajícího západního okraje zastavěného území města k silnici II/425, podél které pokračuje směrem severozápadním. Dálkový kabel je zakreslen v grafické části dokumentace.

3.03 – radiokomunikační zařízení - vysílač mobilních telefonů - se nachází jihovýchodně nad dálnicí ve vyvýšené poloze. V dokumentaci územního plánu byl opraven jeho zakres a byla doplněna příslušná trafostanice s napájecím vedením, včetně ochranného pásma 30m.

Pro změnu 3.03 byl doplněn funkční typ:

TZR zařízení radiokomunikací – vysílač mobilních telefonů

Regulativy využití území

Funkční regulativy:

- Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou. Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.
- Vymezení koridorů pro liniové trasy – podzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejně přístupné.
- Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití okolního území, jejich zásah do území (vliv na životní prostředí) je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

2.5.1. OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

Při ochraně památkových a kulturních hodnot je nutno respektovat (dle zákona č.20/1987 Sb. v platném znění):

- Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek se v území řešeném změnou č.3 ÚPNSÚ Hustopeče nenacházejí.
- Ochrana archeologických památek a území archeologického zájmu: řešené území změny č.3 (všechny lokality) se nachází v ÚAZ IV - území s možným výskytem archeologických nálezů: - veškeré zemní zásahy jsou možné, informace o velkoplošných zásazích je nutno oznámit příslušnému orgánu státní památkové péče.

2.5.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

V řešeném území budou respektována chráněná území vyplývající ze zákona 114/1992 Sb. v platném znění:

- Obecná ochrana přírody a krajiny:
 - využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa) je přípustné po projednání s orgánem správy lesů (zákon č. 289/95 Sb.)
 - vodoteče a vodní plochy, včetně krajinného rázu mají ochranu danou zákonem
- Zvláštní ochrana přírody: na území řešeném změnou č.3 se nenachází žádné zvláště chráněné území.
- Vodárenská ochranná pásma: V řešeném území se nenachází ochranné pásmo vodního zdroje.

2.5.3. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Respektovat podmínky využití území v ochranných a bezpečnostních pásmech inženýrských sítí a komunikací - využívání ploch je přípustné po projednání se správcem sítě:

- Ochranná pásma komunikací dle zákona 13/1997Sb. v platném znění.
- Ochranná a bezpečnostní pásma energetických děl a spojové techniky: dle zákona č.458/2000 Sb. v platném znění.
- Ochranná pásma vodovodů a kanalizace:dle zákona č.274/2001Sb.v platném znění.

2.5.4. OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

Ochrana proti záplavám u vodních toků:

- je stanoveno záplavové území vodního toku Štinkovky, které nezasahuje území řešené změnou č.3 ÚPNSÚ .

Ochrana proti přívalovým dešťovým vodám.

- přívalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými příkopy (změna 3.05 a 3.07).

3. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nadřazený komunikační systém dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn podle potřeb jednotlivých změn - viz. podrobný popis v kapitole 2.4.

Při řešení změny č.3 ÚPNSÚ Hustopeče byly provedeny změny v dopravním řešení dle platné legislativy:

Ochranná pásma

Ochranné silniční pásmo mimo již zastavěné území činí u dálnic 100 m, u silnic I. tř. 50 m, u silnic II. a III. tř. a místních komunikací II. tř. 15 m od osy jízdního pásu podle zákona o pozemních komunikacích č.13/1997.

Hluková pásma

Uvnitř zástavby platí hygienická hluková pásma odpovídající Nařízení vlády č.502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Přípustná hladina hluku ve vnějším prostředí je dána součtem základní hladiny 50 dB(A) a korekcí vztahujících se k místním podmínkám a denní době. Pro noční dobu platí obecně korekce mínus 10 dB(A), pro železnici mínus 5 dB(A). V prostoru bezprostředně navazujícím na silnice I. a II. třídy a o. p. železnice je možná korekce + 5 dB(A). Pro území a stavby pro bydlení je možná korekce + 5 dB(A). V denní době by tedy neměla být v území pro bydlení překročena hladina 55 dB(A) (60 dB(A) u hlavních komunikací I. a II: tř.) a v noční době 45 dB(A) (50 dB(A) u železnic a hlavních komunikací I. a II. tř.).

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995 Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku.

a) Výpočet hluku od železniční dopravy

$$F_4 = 1,0, \quad F_5 = 0,6, \quad F_{61} = 0,53, \quad F_{62} = 1,0$$

Den 06 – 22 hod:

$$\text{os.vl. } X_1 = 140 \cdot 1 \cdot 0,6 \cdot 0,53 \cdot 1,1 = 49$$

$$Y_1 = 56,9 \text{ dB (A)}$$

$$\text{nákl.vl. } X_2 = 140 \cdot 1 \cdot 0,6 \cdot 1 \cdot 0,25 = 21$$

$$Y_2 = 53,2 \text{ dB (A)}$$

$$\text{celkové } Y = 58,44 \text{ dB (A)}$$

Noc: 22 – 06 hod

$$X = 140 \cdot 1 \cdot 0,6 \cdot 0,53 \cdot 0,75 = 33$$

$$Y = 55,2 \text{ dB (A)}$$

Ekvivalentní hladina hluku od železniční dopravy je ve dne 58,4 dB(A), v noci 55,2 dB(A).

Izofona 55 dB(A) ve dne je ve vzdálenosti od železnice 13,0 m, v noci 50 dB(A) ve vzdálenosti 16,7 m od železnice

V noci je izofona 50dB(A) ve vzdálenosti 16,7m od osy kolejí - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení (lokalita č.3.05), protože je tato vzdálenost menší než ochranné

železniční pásmo, které činí 60 m, je nutné realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.

b) Výpočet hluku od silniční dopravy

Intenzita dopravy byla odvozena pro návrhové období z výsledků profilového sčítání silniční dopravy v r.2000 prováděného ŘSD ČR Praha a pomocí výhledových koeficientů pro rok 2010.

Dálnice D2, sč. stanoviště 6 - 8720

T = 4285 voz/24 hod, O = 11833 voz/24 hod, v=110 km/hod

Den: $F_1 = 69,09134 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

Y = 68,5 dB(A)

Izofona pro 60 dB (A) je ve vzdálenosti 26,3 m.

Noc: $F_1 = 9,019925 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

Y = 59,7 dB(A)

Izofona pro 50 dB (A) je ve vzdálenosti 31,0 m. - rozhodující posouzení

Silnice II/420, sč. stan. 6-4421 - západ

T = 588 voz/24 hod, O = 5664 voz/24 hod

Den: $F_1 = 14,853708 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,13$, $F_3 = 1$

Y = 61,6 dB(A)

izofona 60 dB(A) bude dosažena ve vzdálenosti 9,8 m (od osy komunikace) - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení u hlavní komunikace

Noc: $F_1 = 0,893388 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,13$, $F_3 = 1$

Y = 49,4 dB(A) - posouzení není nerozhodující

Silnice II/425, sč. stan. 6-0241- sever

T = 1188 voz/24 hod, O = 10366voz/24 hod

Den: $F_1 = 28,7456236 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,13$, $F_3 = 1$

Y = 64,7 dB(A)

izofona 60 dB(A) bude dosažena ve vzdálenosti 15,6 m (od osy komunikace) - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení u hlavní komunikace

Noc: $F_1 = 1,700482 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,13$, $F_3 = 1$

Y = 52,5 dB(A) - posouzení není nerozhodující

3.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

3.2.1. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Vlastní zásobovací systém města dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn.

Lokality 3.06 (u Agrotecu) a 3.07 (Záhumenice) navržené změnou č.3 budou napojeny na stávající rozvodnou síť jejím doplněním o nové úseky. Výstavba v lokalitě 3.07 bude respektovat stávající hlavní řady DN 350 tak, aby trasa byla volně přístupná s možností příjezdu techniky pro případné opravy vodovodu (viz též regulativy a limity – kap. 2.4.1.).

Tlakové poměry

kóty hladin ve vodojemu 252,5/249,2 m n.m.

Lokalita u Agrotecu

kóta navržené zástavby 210 m n.m.

maximální hydrostatická tlaková výška 42,5 m

minimální hydrostatická tlaková výška 39,2 m

Tlakové poměry jsou vyhovující.

Lokalita Záhumenice

kóty navržené zástavby budou v rozmezí cca	222 až 235 m n.m.
maximální hydrostatická tlaková výška	30,5 m
minimální hydrostatická tlaková výška	14,2 m

Pro požadovanou tlakovou výšku při jednopodlažní zástavbě 15 m je možno vyhovující tlakové poměry zajistit do kóty 234 m. Převážná většina plochy lokality je pod touto kótou, pokud budou postaveny objekty výše, je nutno uvažovat s vlastním zařízením pro zvýšení tlaku – tento případ může nastat pravděpodobně u malé části zástavby.

3.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Systém odkanalizování města dle schváleného ÚP zůstává nezměněn. Odpadní vody budou i nadále odváděny kanalizací na čistírnu odpadních vod v Hustopečích.

Lokality 3.06 (u Agrotecu) a 3.07 (Záhumenice) navržené změnou č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče budou napojeny na stávající kanalizaci jejím doplněním o nové úseky.

U lokality 3.05 (mezi ul. Vinařskou a Kpt. Jaroše) se navrhuje záchytný příkop pro odvedení dešťových vod ze svahu Křížového vrchu do Štinkovky – trasa je vedena k nejbližšímu propustku pod tratí, v podrobném řešení je nutno ji částečně přizpůsobit výškovému uspořádání terénu.

3.3. ENERGETIKA

3.3.1. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazený systém zásobování města el. energií dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn.

Lokalitou 3.05 u ul. Vinařské prochází nadzemní vedení vn 22 kV, které zůstane zachováno. Lokalita bude napojena na stávající síť nn jejím rozšířením. Nepředpokládá se nárůst potřebného příkonu v rozsahu, který by vyžadoval nový zdroj – novou výstavbu představuje menší zařízení charakteru služeb, celkový příkon lze odhadnout cca do 10 kW.

Lokalita 3.06 (u Agrotecu) – navrhuje se změna přeložky nadzemního vedení vn, která umožní rozšíření ploch pro výstavbu. S tím souvisí rovněž přeložení stávající trafostanice Agrotecu, avšak v rámci jeho vlastní plochy (na okraji parkoviště). Stávající, nyní nevyužívaná, přípojka vn pro čerpací stanici závlah bude jako rezerva trasy ponechána.

Lokalita 3.07 (Záhumenice) – navrhuje se nová sloupová trafostanice s krátkou nadzemní přípojkou ze stávajícího vedení na jižním okraji lokality (tímto se ruší původní návrh kabelové přípojky se zděnou trafostanicí).

3.3.2. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Systém zásobování města plynem dle schváleného ÚP zůstává nezměněn.

Lokality 3.06 (u Agrotecu) a 3.07 (Záhumenice) budou napojeny na stávající STL plynovody rozšířením o nové úseky.

3.4. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

Řešení změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče, respektuje stávající zařízení spojů, které jsou doplněny o nově vybudovaný dálkový optický kabel Čerčany – Rakousko (změna 3.01) a upřesňuje situování vysílače mobilních telefonů v lokalitě Nové Sady (změna 3.03).

3.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Schválený územní plán sídelního útvaru a schválené změny ÚPNSÚ č.1 a 2 zůstávají beze změny i pro lokality 3.01-3.05 a 3.07.

Změna č.3 řeší rozšíření komerčních aktivit v prostoru u Agrotecu v lokalitě 3.06. V závazných regulativech je zakotven požadavek nepřipustnosti veškerých činností, dějů a zařízení, které nadměrně narušují životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Z tohoto požadavku vyplývá nutnost respektování podmínky pro nakládání s odpady, jejich využívání nebo odstraňování v této zóně způsobem, který neohrozí životní prostředí a přírodní zdroje.

4. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Chráněná území využitelných přírodních zdrojů (horní zákon č.44/1988 Sb. ve znění zákona č.439/1992 Sb.), na k.ú. Hustopeče se nachází a řešené změny č.3 se týká:

- stanovené dobývací ložisko cihlářských hlín, které je respektováno (změna 3.04b)
- průzkumné území Moravských naftových dolů Vranovický příkop (všechny dílčí změny 3.01 – 3.07).

5. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená změna č.3 respektuje navržený územní systémem ekologické stability (dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Hustopeče – změny č.2), k úpravě dochází pouze v lokalitách 3.05 a 3.04d:

- V lokalitě 3.04d je vedena trasa neexistujícího k výsadbě navrženého biokoridoru v rámci ploch viničních tratí. V případě realizace vinic ve viničních tratích je nutno respektovat prostor pro vymezení a realizaci lokálního biokoridoru, který nebude součástí hospodářského zázemí vinice (např. plochy stáčíren, manipulační plochy atp.).
- Trasa navrženého lokálního biokoridoru (LBK V.) v lokalitě 3.05, propojujícího lokální biocentrum (LBC) Sady Kpt. Jaroše a LBC pod silnicí, byla přesunuta směrem jižním nad hospodářskou cestu. Tato úprava umožní účelnější využití rozvojové plochy pro drobnou výrobu č.2.18 a provedení záchytného příkopu, odvádějícího extravilánové vody.

6.VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB a ASANACÍ

Vymezení ploch pro navržené veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Ve smyslu § 108.zákona č.197/1998 Sb.v platném znění jsou v Hustopečích schválené potřebné plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS). Seznam veřejně prospěšných staveb ze schváleného územního plánu sídelního útvaru je doplněn v návrhu změny č.3 o nové veřejně prospěšné stavby a o změny původních VPS.

Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb (uvedeného ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Hustopeče):

Upravené veřejně prospěšné stavby:

- TV2 prodloužení vodovodního řadu v ul. Kpt. Jaroše
- TV2 prodloužení vodovodního řadu v ul. Kpt. Jaroše
- TE4 nadzemní přípojka vn včetně trafostanice pro lokalitu 3.07 Záhumenice (ruší původní návrh kabelové přípojky a zděné trafostanice)
- TE7 změna návrhu přeložky pro lokalitu 3.06

Nové veřejně prospěšné stavby:

- TD5 prodloužení ul. Komenského
- TK18 záchytný příkop za navrženou lokalitou u ul. Kpt. Jaroše
- TK19 kanalizace nad ul. Vinařskou
- TK20 kanalizace v ul. Kpt. Jaroše
- TK21 kanalizace pro lokalitu 3.07 Záhumenice
- TP12 STL přípojka v ul. Kpt. Jaroše
- TP13 STL plynovod pro lokalitu 3.07 Záhumenice
- TV7 nový úsek vodovodu pro lokalitu 3.07 Záhumenice
- TP14 STL plynovod pro lokalitu 3.06

- Asanační úpravy nejsou navrženy.

7. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Schválený územní plán sídelního útvaru a schválené změny ÚPNSÚ č.2 zůstávají beze změny.

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

8.1. CELKOVÁ SITUACE

Město Hustopeče je situováno v území, které je částečně postiženo znečištěním ovzduší a hlukem (zdroje – doprava, průmyslová výroba). V řešené změně č.3 ÚPNSÚ jsou přehodnoceny hluková pásma zasahující do lokalit 3.05 a 3.06. Ostatní dílčí změny nejsou postiženy žádným negativním vlivem ovlivňujícím kvalitu životního prostředí

8.2. ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ A HLUK

Převážným zdrojem znečištění ovzduší a hluku je doprava. Na celkovém znečištění ovzduší v řešeném území změny 3.05 (lokalita mezi ul. Vinařskou a Kpt. Jaroše se smíšeným

využitím) se značnou měrou podílí průjezdná doprava na silnici II/420, která nejvíce obtěžuje zástavbu u ul. Nádražní. Životní prostředí v této části města je dále ovlivněno provozem na železnici, která se nachází na jižním okraji lokality.

Pro změnu 3.06 (lokalita u Agrotecu) byl přehodnocen vliv hluku od silnice II/425 a dálnice. Lokalita je určena pro občanské vybavení (komerční aktivity), kde je podmíněně přípustné využití pro menší kapacity bydlení.

Uvnitř zástavby platí hygienická hluková pásma odpovídající Nařízení vlády č.502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995 Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku. Výpočty jsou uvedeny v kapitole 3.1. Doprava a dopravní zařízení.

Hluk od železniční dopravy:

V noci je izofona 50dB(A) ve vzdálenosti 16,7m od osy kolejí - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení (lokalita č.3.01), protože je tato vzdálenost menší než ochranné železniční pásmo, které činí 60 m, je nutné realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.

Hluk od silniční dopravy:

Dálnice D2

Izofona pro 50 dB (A) je ve vzdálenosti 31,0 m. - rozhodující posouzení – nezasahuje do lokality 3.06 u Agrotecu

Silnice II/420 - západ

izofona 60 dB(A) bude dosažena ve vzdálenosti 9,8 m (od osy komunikace) - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení u hlavní komunikace v lokalitě 3.05 ul. Kpt Jaroše

Silnice II/425 - sever

izofona 60 dB(A) bude dosažena ve vzdálenosti 15,6 m (od osy komunikace) - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení u hlavní komunikace v lokalitě 3.06 u Agrotecu

Závazné regulativy z hlediska životního prostředí jsou navrženy u jednotlivých dílčích změn.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF A PUFL

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. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

V důsledku řešení změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče došlo k přehodnocení některých lokalit uvedených ve vyhodnocení záboru ZPF schváleného ÚPNSÚ (změny č.2).

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy navržených v územním plánu obce:

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové lokality zabírající zemědělskou půdu – ornou půdu, v grafické části jsou označeny číslem příslušné lokality.

Navržené lokality záboru zemědělského půdního fondu lze rozdělit do několika základních skupin:

- plochy pro výstavbu objektů pro bydlení – rod. domků, zábor bude pouze zastavěná plocha domku (cca 250 m²) zbytek plochy zůstane zahrada, sad (lokality 3.07)
- plocha pro komerční aktivity – zábořem bude celá plocha lokality (č.3.06)

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území

Město Hustopeče má schválený územní plán sídelního útvaru (r.1997) a schválené změny ÚPNSÚ č.2 (r.2001), které stanovily závazné směry rozvoje. V těchto dokumentacích byly navrženy pro bydlení rozvojové lokality v návaznosti na sídliště u větrolamu (č.1, 2), pro které byla již zpracována studie, je zde počítáno s výstavbou bytových domů a rodinných domků. Další lokality na Kozím vrchu (č.3, 4) nejsou zastavěny z důvodu značné náročnosti na vybudování dopravního napojení a inženýrských sítí (je počítáno s jejich vrácením do ZPF). Plocha navržená změnou č.3.07 nad Záhumenicemi navazuje na již realizovanou zástavbu rodinných domků a bude napojena na zde vybudované sítě a využije zpevněnou vozovku za zástavbou.

Pro občanské vybavení - komerční aktivity byla ve schválené dokumentaci navržena plocha (č.3) za Agrotecem (směrem k dálnici), která je již z části využita (zbytek plochy je nevyužitelný – trasy VTL plynovodu a VN el. energie + ochranná pásma). Schválený územní plán města Hustopeče a jeho změny č.1 a 2 neumožňují umístění větších investičních záměrů komerčního charakteru. V rámci změny č.3 územního plánu je počítáno s rozšířením rozvojových ploch občanského vybavení (komerční aktivity), a to v prostoru u Agrotecu podél silnice II./425. Vymezená lokalita je součástí strategického plánu města, které v tomto prostoru hodlá zřídit komerční a výrobní zónu. Tato změna ovlivní ekonomickou situaci obyvatel Hustopeče (rozšíření možností zaměstnání a rozvoje místních podniků).

Změna č 3 ÚPNSÚ města Hustopeče přehodnocuje rezervní plochy na návrhové a jejich lokalizace byla schválena v rámci zadání změny č.3.

Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF ve třídě ochrany I a II:

1. Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území:

Nezastavěná nezemědělská půda je v řešeném území (k.ú. Hustopeče) minimálně zastoupena – plocha krajinné zeleně na jižním okraji města a plocha vytěženého prostoru cihelny. Obě enklávy jsou navrženy k zástavbě.

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako zahrady, jejich využití je navrženo ve schváleném územním plánu pro výstavbu v rozptylu.

3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

V řešeném území se zástavba určena k odstranění nenachází.

4. 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:

Plochy pro rozvoj jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území sídla, nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

5. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry jsou respektovány a řešeny:

Nad lokalitami 3.05 ul. Kpt. Jaroše a 3.07 (Záhumenice) je navržen záchytný příkop.

6. Síť zemědělských komunikací:

Navrhovaným řešením není stávající síť zemědělských účelových komunikací ve své funkci obsluhy zemědělských ploch narušena.

7. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:

Demografické a sociální podmínky rozvoje s ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny. Dle platného územního plánu je výhledový počet obyvatel v Hustopečích navržen na 6300 obyvatel (v r.2001 mělo město 5923 obyvatel), navržený počet obyvatel je směrným údajem, sloužícím pro bilance kapacit občanského a technického vybavení.

Nově navrhovaná lokalita pro bydlení v Záhumenicích umožní splnění požadavků na zvyšování kvality bydlení (větší parcely, výstavba izolovaných rod. domků) a snížení obloženosti stávajícího bytového fondu.

8. Odůvodnění lokalit záboru ZPF nacházejících se v I. a II. třídě ochrany:

Pro rozvoj bydlení a výroby jsou zabírány plochy s ochranou I. a II. třídy ochrany pouze v nezbytném rozsahu:

3.07 Záhumenice - lokalita pro výstavbu rodinných domků (cca 30 RD) navazuje na současně zastavěné území města. Výměra celé lokality je 4,15 ha orné půdy (tř. ochrany II., BPEJ 3.01.00), z toho faktický zábor bude cca 0,75 ha (zastavěné a zpevněné plochy). Využití této plochy pro výstavbu je velmi výhodné s ohledem na možnost napojení na již vybudované inženýrské sítě a komunikace.

3.06 U Agrotecu – pro výstavbu komerčních zařízení je navržen celkem zábor 3,41 ha orné půdy (I. tř. ochrany, BPEJ 0.01.00) u silnice II/425 v návaznosti na současně zastavěné území města. Město Hustopeče nemá jinou možnost pro rozvoj komerční zóny, která zde navazuje na stávající zařízení a inženýrské sítě. Na část rozvojové plochy je již zpracována projektová dokumentace (Agrotec)

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změn č.3 ÚPNSÚ Hustopeče.:

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území					
				v	mimo			v	mimo				
3.06	občanské vybavení	Hustopeče	3,41	0	3,41	orná půda	3,41	0	3,41	0	0.01.00	I.	3,41
3.07	bydlení	Hustopeče	3,44	0	3,44	orná půda	3,44	0	3,44	0	3.01.10	II.	3,44
	veřejná zeleň	Hustopeče	0,71	0	0,71	orná půda	0,71	0	0,71	0	3.01.10	II.	0,71

9.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna ÚPNSÚ Hustopeče č.3 nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Schválené lhůty aktualizace ve změnách ÚPNSÚ Hustopeče č.2 zůstávají v platnosti.

HUSTOPEČE - ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU ZMĚNA č. 3

C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání

1. Územní a časový rozsah platnosti

(1) Územní rozsah platnosti je dán řešenou změnou č.3 územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Hustopeče, která zahrnuje 7 dílčích změn:

změna 3.01 – zákres dálkového optického kabelu Čerčany-Rakousko

změna 3.02 – zákres garáží na ulici Vinařské

změna 3.03 – zákres vysílače Český mobil a.s. - Oskar

změna 3.04 a – aktualizace zákresu viniční tratě Ostrovec

změna 3.04 b – aktualizace zákresu viniční tratě Přední čtvrtě

změna 3.04 c – aktualizace zákresu viniční tratě Střední čtvrtě

změna 3.04 d – aktualizace zákresu viniční tratě Sumperek

změna 3.05 – smíšené funkční využití plochy mezi ul. Vinařskou, Nádražní a Kpt.Jaroše

změna 3.06 – návrh rozvojové plochy pro občanské vybavení u Agrotecu (komerční aktivity)

změna 3.07 – návrh rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě Záhumenice

(2) Stanovené lhůty aktualizace ve schválených změnách ÚPNSÚ Hustopeče č.2 zůstávají v platnosti.

2. Závaznost regulativů

(1) Podle regulativů postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle stavebního zákona, t.zn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

(2) K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů (jestliže výjimky se připouštějí), sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. dotčeným orgánem státní správy.

ČÁST II. ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

3. Urbanistická koncepce

Celková koncepce územního plánu sídelního útvaru Hustopeče zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti; u lokalit řešených změnou č.3 jsou upřesněny funkční a prostorové regulativy, limity využití území a ochrana životního prostředí.

4 Regulativy pro funkční využití území změny č.3

Ve výčtu funkčních ploch a regulačních podmínek jejich využití jsou uvedeny pouze plochy dotčené navrhovanými dílčími změnami.

(1) PLOCHY PRO BYDLENÍ

Plochy určené pro obytné účely, rekreační bydlení a základní občanskou a technickou vybavenost, související bezprostředně s bydlením.

a) Územní rozsah změny je vymezen v grafické části – ve výřezu výkresu č.1 – Komplexní urbanistický návrh a zahrnuje území navržené změny:

1) Rozvojové plochy bydlení budou rozšířeny o následující lokalitu, která je předmětem řešení změny č.3 ÚPNSÚ:

- **změna 3.07 – návrh rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě Záhumenice**

b) Funkční regulace využití území:

1) Přípustné je využití ploch pro bydlení, rekreační bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrovaná zařízení, která nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek).

2) Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení občanského vybavení, které nenarušují funkci bydlení.

3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

c) Prostorové regulace:

1) Nová zástavba v rozvojových plochách musí dodržet stanovenou výškovou hladinu 2. nadz. podlaží.

d) Limity využití území, ochrana životního prostředí:

1) Lokalitou prochází dva hlavní vodovodní řady, pro které musí být zajištěn veřejně přístupný pozemek (v šířce umožňující průjezd obsluhy).

2) Je třeba respektovat dálkový optický kabel procházející za stávající zástavbou Záhumenic.

3) Bude respektován interakční prvek na severním okraji lokality.

(2) PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Území občanské (veřejné) vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů v zařízeních občanského vybavení městského a nadmístního významu.

a) Územní rozsah změny je vymezen v grafické části – ve výřezu výkresu č.1 – Komplexní urbanistický návrh a zahrnuje území navržené změny:

1) Rozvojové plochy občanského vybavení budou rozšířeny o následující lokalitu, která je předmětem řešení změny č.3 ÚPNSÚ:

- **změna 3.06 – návrh rozvojové plochy pro občanské vybavení v lokalitě u Agrotecu (komerční aktivity)**

b) Funkční regulace využití území:

1) Přípustné využití území je pro distribuci, komerční aktivity a výrobní služby.

2) Podmínečně přípustné jsou menší kapacity bydlení, menší nezávadná výrobní zařízení, popř. nezbytné technické vybavení a menší kapacity dopravních zařízení (garáže).

3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- 4) Plochy pro komerční zařízení jsou určeny především k umístění a uskutečňování dějů, činností a zařízení poskytujících služby obyvatelstvu (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály) většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností.
 - 5) Zvláštním případem je umístění velkoobchodů (nad 1200 m² prodejní plochy), které je přípustné v plochách občanského vybavení a to s přímým komunikačním napojením na dopravní koridory silnic II.třídy a vyšší.
- c) Prostorové regulace:
- 1) Nová zástavba v rozvojových plochách musí dodržet stanovenou výškovou hladinu 2. nadz. podlaží.
- d) Limity využití území, ochrana životního prostředí:
- 1) Bude respektováno ochranné pásmo silnice II. třídy
 - 2) Respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie vn 22 kV.
 - 3) Z hlediska životního prostředí navržené objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku silnice II/420 a dálnice stanovené výpočtem dle současně platné legislativy.

(3). SMÍŠENÉ PLOCHY :

V rámci řešení změny č.3 je v územním plánu sídelního útvaru Hustopeče doplněno funkční využití pro plochy se smíšeným využitím území, včetně stanovení regulativů.

Smíšené plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení, rekreace a sportu, drobné výroby a služeb, dopravních zařízení, s podmíněnou funkcí bydlení.

a) Územní rozsah změny č.3 je vymezen v grafické části – ve výřezu výkresu č.1 – Komplexní urbanistický návrh a zahrnuje dílčí změny:

- **změnu 3.05 – smíšené funkční využití plochy mezi ul. Vinařskou, Nádražní a ul. Kpt. Jaroše**
- změnu 3.02 – zákres garáží na ulici Vinařské

b) Funkční regulace využití území:

- 1) Přípustné činnosti: zařízení občanského vybavení (maloobchod, veřejné stravování, ubytování, administrativa, bankovníctví a pod.), zařízení rekreace a sportu (vinné sklepy, zájmová rekreační zařízení apod.), drobná výroba a výrobní služby, technické vybavení, dopravní zařízení (parkoviště, garáže), veřejná zeleň.
- 2) Bydlení je podmíněně přípustné při splnění podmínky zachování takového stupně pohody bydlení, který umožní vzájemnou koexistenci různých funkcí využití území (posouzení místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví), stávající využití území pro bydlení zůstane zachováno, nově bude možno zřídit funkci bydlení pouze v ojedinělých případech (bydlení majitelů a správců zařízení).

c) Prostorové regulativy:

- 1) Nová výstavba objektů musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty, výška může dosáhnout max. 2. - 3 nadz. podlaží

d) Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- 1) Jižním okrajem lokality prochází nadzemní vedení el.energie vn s ochranným pásmem (10m), které musí být respektováno.
- 2) Bude respektováno ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje, příp. 30m od kraje železničního pozemku), realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat v souladu se zákonem č. 266/94Sb. o drahách.
- 3) V případě umístění zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných objektů (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví (§ 30 – 34 z.č. 258/2000 Sb.). Nutno respektovat při přípravě konkrétní stavby, resp. v územním řízení.

- 4) Pro zachování obytné pohody v sousední zóně bydlení (pod Křížovým vrchem) musí být případné vlivy výrobní činnosti omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.
- 5) Z hlediska životního prostředí navržené objekty pro bydlení musí být umístěny za izofonou nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku silnice II/420 a železnice, stanovené výpočtem dle současně platné legislativy
- 6) Musí být učiněna taková opatření, aby výrobní činnost neohrozila životní prostředí a přírodní zdroje.

(4). KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ :

Plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro zemědělskou produkci, intenzita využití je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.

- a) Územní rozsah změn je vymezen v grafické části – ve výřezu výkresu č.1 – Komplexní urbanistický návrh a zahrnuje dílčí změny:
 - **změnu 3.04a – aktualizace zákresu viniční tratě Ostrovec**
 - **změnu 3.04b – aktualizace zákresu viniční tratě Přední čtvrtě**
 - **změnu 3.04c – aktualizace zákresu viniční tratě Střední čtvrtě**
 - **změnu 3.04d – aktualizace zákresu viniční tratě Sumperk**
- b) Funkční regulace využití území:
 - 1) Přípustné je hospodářské využití území, změny kultur a jiný způsob využití orné půdy jsou přípustné z důvodu zachování ekologické stability území.
 - 2) Podmínečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské prvovýroby, včetně výstavby drobných vinařských staveb v území viničních tratí) a dopravní a technické obsluhy
 - 3) Nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace
- c) Limity využití území, ochrana životního prostředí :
 - 1) Je třeba respektovat podmínky využití území v bezpečnostním a ochranném pásmu VTL a VVTL plynovodů (všechny lokality 3.04a – d)
 - 2) Bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení el.energie 22kV (lokality 3.04d Sumperk)
 - 3) Lokality 3.04b Přední čtvrtě a 3.04c Střední čtvrtě se částečně nachází v o.p. lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa - větrolam), využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů.
 - 4) Budou respektovány části lokálního systému ekologické stability (existující a navržené) procházející viničními tratěmi (lokality 3.04a Ostrovec, 3.04b Přední čtvrtě, 3.04d Sumperk).

(5). PLOCHY PRO DOPRAVU A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Zvláštním případem využití území jsou plochy pro technickou vybavenost, sloužící pro umístění technických zařízení a infrastruktury městského významu a koridory a plochy dopravní vybavenosti, jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních.

- a) Územní rozsah změny č.3 je vymezen v grafické části – ve výřezu výkresu č.6A – Zásobování el. energií, spoje a zahrnuje dílčí změny.
 - **změnu 3.01 – zákres dálkového optického kabelu Čerčany-Rakousko**
 - **změnu 3.03 – zákres vysílače Český mobil a.s. - Oskar**
- b) Funkční regulace využití území:
 - 1) Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou. Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

- 2) Vymezení koridorů pro liniové trasy – podzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejně přístupné.
- 3) Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití okolního území, jejich zásah do území (vliv na životní prostředí) je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

5. Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení:

(1) Zásady uspořádání dopravy:

- 1) Nadřazený dopravní systém dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn.
- 2) Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn dle potřeb jednotlivých změn.
- 3) V rámci změny č.3. územního plánu byly přehodnoceny hygienická hluková pásma u dálnice, silnice I/425, II/420 a podél železnice dle platné legislativy.

(2) Zásady řešení vodního hospodářství:

a) Zásobování vodou:

- 1) Vlastní zásobovací systém města dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn.
- 2) Lokality navržené změnou č.3 ÚPNSÚ Hustopeče budou napojeny na stávající rozvodnou síť.
- 3) V lokalitě 3.07 Záhumenice lze tlakové poměry zajistit do kóty 234 m. Převážná většina plochy lokality je pod touto kótou, pokud budou postaveny objekty výše, je nutno uvažovat s vlastním zařízením pro zvýšení tlaku.
- 4) Budou respektovány hlavní vodovodní řady procházející lokalitou 3.07.

b) Odkanalizování:

- 1) Systém odkanalizování města dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. Odpadní vody budou i nadále odváděny jednotnou kanalizací na čistírnu odpadních vod.
- 2) Je navrženo napojení řešených lokalit na stávající kanalizační síť.

(3) Energetika:

a) Plynofikace:

- 1) Systém zásobování města plynem dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn.
- 2) V rámci realizace změn je nutno dodržet ochranná a bezpečnostní pásma VTL a VVTL plynovodů.
- 3) Nové lokality budou napojeny na stávající plynovodní síť.

b) Zásobování elektrickou energií:

- 1) Nadřazený systém zásobování města el. energií dle schváleného ÚPNSÚ zůstává nezměněn. V rámci navržené změny č.3 dochází k úpravám tras nadzemních vedení vn. Jedná se o lokality 3.06 a 3.07.
- 2) Zvýšený odběr el. energie v lokalitě bydlení 3.07 bude možno pokrýt z nově navržené trafostanice. V nové komerční zóně (změna 3.06) se předpokládá výstavba nové trafostanice na vlastním pozemku investora.
- 3) V rámci realizace změn je nutno dodržet ochranná pásma nadzemních vedení.

(4) Spoje, telekomunikace:

- a) Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu. Místní telefonní síť je provedena kabelem.
- b) Územím města prochází dálkové kabely, které budou respektovány, předmětem změny č.3 je zakres stávajícího dálkového kabelu Rakousko – Čerčany (3.01) a zakres vysílače mobilních telefonů (3.03).

6. Limity využití území

(1) Ochrana památek a kulturních hodnot:

Při ochraně památkových a kulturních hodnot je nutno respektovat (dle zákona č.20/1987 Sb. v platném znění):

- a) Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek se v území řešeném změnou č.3 ÚPNSÚ Hustopeče nenacházejí.
- b) Ochrana archeologických památek a území archeologického zájmu: řešené území změny č.3 (všechny lokality) se nachází v ÚAZ IV - území s možným výskytem archeologických nálezů: - veškeré zemní zásahy jsou možné, informace o velkoplošných zásazích je nutno oznámit příslušnému orgánu státní památkové péče.

(2) Ochrana přírodních hodnot, chráněná území přírodních zdrojů:

V řešeném území budou respektována chráněná území vyplývající ze zákona 114/1992 Sb. v platném znění:

- a) Obecná ochrana přírody a krajiny:
 - využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa) je přípustné po projednání s orgánem správy lesů (zákon č. 289/95Sb.)
 - vodoteče a vodní plochy, včetně krajinného rázu mají ochranu danou zákonem

(3). OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Respektovat podmínky využití území v ochranných a bezpečnostních pásmech inženýrských sítí a komunikací - využívání ploch je přípustné po projednání se správcem sítě:

- a) Ochranná pásma komunikací dle zákona 13/1997Sb. v platném znění.
- b) Ochranná a bezpečnostní pásma energetických děl a spojové techniky: dle zákona č.458/2000 Sb. v platném znění.
- c) Ochranná pásma vodovodů a kanalizace:dle zákona č.274/2001Sb.v platném znění.

(4). Ochrana proti záplavám

- a) Ochrana proti přívalovým dešťovým vodám. Přívalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými příkopy (změna 3.05 a 3.07).
- b) Ochrana proti záplavám u vodních toků: je stanoveno záplavové území vodního toku Štinkovky, které nezasahuje území řešené změnou č.3 ÚPNSÚ .

7. Územní systém ekologické stability

- a) Řešená změna č.3 respektuje navržený územní systémem ekologické stability (dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Hustopeče), ke změně dochází pouze v lokalitách 3.04d a 3.05 :
 - 1) V lokalitě 3.04d je vedena trasa neexistujícího k výsadbě navrženého biokoridoru v rámci ploch viničních tratí. V případě realizace vinic ve viničních tratích je nutno respektovat prostor pro vymezení a realizaci lokálního biokoridoru, který nebude součástí hospodářského zázemí vinice (např. plochy stáčíren, manipulační plochy atp.).
 - 2) Trasa navrženého lokálního biokoridoru (LBK V.) v lokalitě 3.05, propojujícího lokální biocentrum (LBC) Sady Kpt. Jaroše a LBC pod silnicí, byla přesunuta směrem jižním nad hospodářskou cestu.

8. Veřejně prospěšné stavby a asanace

- (1) Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

- (2) Ve smyslu § 108.zákona č.197/1998 Sb.v platném znění jsou v Hustopečích schválené potřebné plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS). Seznam veřejně prospěšných staveb ze schváleného územního plánu sídelního útvaru je doplněn v návrhu změny č.3 o nové veřejně prospěšné stavby a o změny původních VPS.
- (3) Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb (uvedeného ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Hustopeče):

Upravené veřejně prospěšné stavby:

- TV2 prodloužení vodovodního řadu v ul. Kpt. Jaroše
TV2 prodloužení vodovodního řadu v ul. Kpt. Jaroše
TE4 nadzemní přípojka vn včetně trafostanice pro lokalitu 3.07 Záhumenice (ruší původní návrh kabelové přípojky a zděné trafostanice)
TE7 změna návrhu přeložky pro lokalitu 3.06

Nové veřejně prospěšné stavby:

- TD5 prodloužení ul. Komenského
TK18 záchytný příkop za navrženou lokalitou u ul. Kpt. Jaroše
TK19 kanalizace nad ul. Vinařskou
TK20 kanalizace v ul. Kpt. Jaroše
TK21 kanalizace pro lokalitu 3.07 Záhumenice
TP12 STL přípojka v ul. Kpt. Jaroše
TP13 STL plynovod pro lokalitu 3.07 Záhumenice
TV7 nový úsek vodovodu pro lokalitu 3.07 Záhumenice
- TP14 STL plynovod pro lokalitu 3.06

- (4) Asanační úpravy nejsou navrženy.

9. Péče o životní prostředí

- (1) Město Hustopeče je situováno v území, které je částečně postiženo znečištěním ovzduší a hlukem (zdroje – doprava, průmyslová výroba). V řešené změně č.3 ÚPNSÚ jsou přehodnoceny hluková pásma zasahující do lokalit 3.05 a 3.06. Ostatní dílčí změny nejsou postiženy žádným negativním vlivem ovlivňujícím kvalitu životního prostředí.
- (2) Regulativy pro ochranu životního prostředí jsou uvedeny u jednotlivých dílčích změn.

ČÁST III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10 . Uložení dokumentace, pokyny pro zpracování následné dokumentace :

- (1) Dokumentace Změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče je uložena na Městském úřadě v Hustopečích a Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně.

H U S T O P E Ě Č E - Ú Z E M N Í P L Á N S Í D E L N Í H O Ú T V A R U
Z M Ě N A č . 3

D. REGISTRAČNÍ LIST

REGISTRAČNÍ LIST

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE

Název ÚPD : HUSTOPEČE, ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU – ZMĚNA č.3

Řešené území : je vymezeno územím změny č.3 na katastrálním území Hustopeče

číslo (kód) ÚPD :

Pořizovatel.: Městský úřad Hustopeče, referát regionálního rozvoje

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Hustopeče

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

hlavní projektant: ing.arch. Pavel Mackerle

urbanismus: ing. arch. Dana Schwarzová

Etapy .	Akce:	Datum:	Poznámka:
Zahájení prací (uzavření smlouvy):	Zahájení prací:	01 / 2003	
Průzkumy a rozborů:	odevzdání PR+R		v rámci návrhu
Zadání:	zahájení projednání	3.2. 2003	
	ukončení projednání	26.3. 2003	
	schválení	27.3. 2003	
Koncept ÚPD:	odevzdání		byl zpracován přímo návrh
	zahájení projednání		
	ukončení projednání		
Souborné stanovisko:	vydání		
Návrh ÚPD:	odevzdání	05.2003	
	zahájení projednání	22.5. 2003	
	ukončení projednání	18.8. 2003	
	stanovisko nadřízeného orgánu	15.9. 2003	
	schválení návrhu	25.9.2003	
	nabytí účinnosti vyhlášky o závazné části ÚPD	11.10. 2003	

Použitá technologie zpracování: digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5000

Návrhové období : r.2010

Návrh obsahuje rozvojové plochy : ano

Záznam proveden dne : 3.11. 2003

Zpracoval: Jeřelova' Hana, odbor RR

telefon/fax. 519 441 093

**MĚSTSKÝ ÚŘAD
HUSTOPEČE**

odbor regionálního rozvoje
693 17 Hustopeče, Dukelské nám

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ :

vymezené schválenou Změnou č.3 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče

pořadové číslo plochy	označení – identifikační číslo plochy (název)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	3.07	4,15	bydlení + veřejná zeleň
2	3.06	3,41	občanské vybavení

Identifikace lokality – zkratka č. - číselné označení lokality, které je pro celý územní plán jednotné (urbanismus, zábor ZPF..), 3.06 - 3.07 lokality řešené změnou územního plánu

1. Bydlení + veřejná zeleň- Plochy pro obytné účely, rekreační bydlení a základní občanskou a technickou vybavenost, související bezprostředně s bydlením. Plochy veřejné zeleně jsou určeny pro odpočinek a rekreační pobyt obyvatel.

2. Občanské vybavení - Území občanské (veřejné) vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů v zařízeních občanského vybavení městského a nadmístního významu