

Akce : **H U S T O P E Ě Ě**
ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
II. etapa - čistopis

Evidenční číslo : 26-001-118

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

Projektanti:
hlavní projektant: Ing. arch. Pavel Mackerle
urbanismus: Ing. arch. Dana Schwarzová
dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková
vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý
energetika: Ing. Pavel Veselý
zábor ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný
ekologie: Mgr. Martin Novotný
digitalizace: Helena Brychtová

ZMĚNA č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU H U S T O P E Ě Ě

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 7 vydal :	Zastupitelstvo města Hustopeče		Razítko :
Číslo jednací a datum vydání změny :			
Datum nabytí účinnosti změny :			
Podpis:			
Jméno a příjmení :	Ing. Luboš Kuchynka	Libor Sadílek	
Funkce :	starosta	místostarosta	
Požizovatel :	Městský úřad Hustopeče odbor regionálního rozvoje		
Podpis :			
Jméno a příjmení :	RNDr. Leoš Vejpustek		
Funkce :	vedoucí odboru regionálního rozvoje		

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

Seznam příloh :

I. NÁVRH ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Výkres základního členění území..... 1:10000

Řešení dílčích změn je dokumentováno ve výřezech hlavního výkresu :

7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového kopce

7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu

1A. Hlavní výkres

Komplexní urbanistický návrh..... 1 : 5000

7.03 – Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora

1A. Hlavní výkres

Komplexní urbanistický návrh..... 1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Koordinační výkres..... 1:10000

Výkres předpokládaných záborů půdy... 1:10000

III. REGISTRAČNÍ LIST

HUSTOPEČE

ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A/ TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

1.	<u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	5
1.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY č.7, IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN.	5
2.	<u>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT</u>	
2.1.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA.....	5
2.2.	OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	5
3.	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	
3.1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	6
3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	6
4.	<u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</u>	
4.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	6
4.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	6
4.2.1.	Vodní hospodářství.....	6
4.2.2.	Energetika, spoje.....	7
5.	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</u>	
5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	7
5.1.1.	Prostupnost krajiny.....	8
5.1.2.	Využití krajiny pro rekreaci.....	8
5.1.3.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	8
5.1.4.	Ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	8
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	8
6.	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</u>	
6.1.	PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č.7 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	9
6.1.1.	Dílčí změny v jižní části města Hustopeče : 7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového vrchu	9
	7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu	10
6.1.2.	Dílčí změna v severovýchodní části k.ú. Hustopeče : 7.03 - Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora	10
7.	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</u>	11
8.	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	11
	11

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je respektováno vymezené zastavěné území města ze schváleného Územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ) Hustopeče a jeho schválených změn č. 1 - 6.

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 7 A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Na základě požadavku města a schváleného zadání změny č.7 byly navrženy tyto dílčí změny :

Dílčí změny v jižní části města Hustopeče :

7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového kopce

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro rekreaci a sport (rekreační zařízení, sportovní plochy)

7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (ubytování)

Dílčí změna v severovýchodní části k.ú. Hustopeče :

7.03 - Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu (solární elektrárna)

Řešené území změny č. 7 se nachází na k.ú. Hustopeče a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu, a to ve Výkresu základního členění území a ve výřezu z Hlavního výkresu schváleného ÚPNSÚ Hustopeče a jeho schválených změn č. 1 - 6.

Identifikace ploch řešených změnou č. 7:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (7.00) a postupnou řadu dílčích změn (7.01 - 7.03). Označení je pro celý elaborát jednotné.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA

Demografické a sociální podmínky rozvoje:

- s ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny. Řešení změny č. 7 nenavrhuje nové plochy bydlení, proto nedojde ke změně navrženého počtu obyvatel.

Hospodářsko ekonomické podmínky :

- v rámci změny č. 7 územního plánu je počítáno s rozšířením rozvojových ploch výroby (výroba elektrické energie ve fotovoltaické elektrárně využívající sluneční energii) a to v prostoru u silnice II/420 do Kurdějova. Tato změna je v souladu s celostátním záměrem ekologické výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot území :

- v řešeném území změny č. 7 se nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000
- je nutno respektovat krajinný ráz a krajinářské hodnoty, zejména u lokalit 7.01 (sport a rekreace u Křížového vrchu) a 7.03 (elektrárna u Kurdějova)

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území :

- 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.
- v blízkosti lokality 7.02 se nachází nemovitá kulturní památka výšinné opevněné sídliště - hradiště Homolí kopec č. rejstříku 19076/7-7079, u lokality 7.03 (solární elektrárna) se nachází boží muka - kulturní památka č.rejstříku 30670/7-1330 (parc.č. 3121/1, 3122/1, 3123/1, 3124/1), v případě stavebního využití území obou lokalit je třeba respektovat podmínky z hlediska památkové péče a ochrany krajinného rázu
- řešené území změny č. 7 se nachází v oblasti s možnými archeologickými nálezy, je proto třeba respektovat zákon č. 20/1987 a umožnit případný záchranný archeologický výzkum v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Celková urbanistická koncepce schváleného Územního plánu sídelního útvaru Hustopeče zůstává beze změny.

Předmětem řešení změny č. 7 ÚPNSÚ Hustopeče je návrh rozvojových ploch pro občanské vybavení, rekreace a sportu a výroby.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nové rozvojové plochy řešené změnou č. 7 občanského vybavení, rekreace a sportu a výroby jsou definovány jako zastavitelné území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Nadřazený a základní komunikační systém dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeč a jeho změn č. 1 - 6 zůstává nezměněn.

Dopravní plochy a zařízení budou doplněny o návrh obslužné komunikace u lokality 7.01 (rekreace a sport u Křížového vrchu) v trase stávající účelové cesty, která bude napojena na ulici Kpt. Jaroše.

Odstavné a parkovací plochy budou řešeny na vlastním pozemku nových areálů.

Napojení nových lokalit na místní komunikace bude řešeno v podrobné dokumentaci. U plochy výroby 7.03 bude řešeno napojení areálu na silnici II/420 jedním připojením na jižním okraji lokality.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Vlastní zásobovací systém města dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče a jeho změn č. 1 – 6 zůstává nezměněn.

Rozvojové lokality 7.01 a 7.02 budou napojeny na stávající vodovodní řady městské sítě. Lokalita výroby 7.03 (elektrárna) bude napojena (v případě potřeby) na vodovodní řadu do Kurdějova vedený podél silnice II/420.

Bilance potřeby vody bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit.

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování města dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává nezměněna.

Odpadní vody z lokalit 7.01 a 7.02 budou odvedeny jednotnou kanalizací na čistírnu odpadních vod v Hustopečích. Odkanalizování lokality 7.03 (elektrárna) bude řešeno individuálně (jímka na vyvážení), dešťové vody budou odvedeny záchytným příkopem propustkem pod silnicí a po levé straně silnice II/420, a dále vymezeným prostorem (v KPÚ) na k.ú. Kurdějov do poldru v severovýchodní části k.ú. Hustopeče.

4.2.2. Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování města el. energií dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče a jeho změn č. 1 – 6 zůstává nezměněna. V rámci změny č. 7 byly upraveny trasy stávajícího vedení vn dle připomínky k zadání.

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č. 7:

- lokalita 7.01 areál pro rekreaci a sport u Křížového vrchu
předpokládaný odběr – cca 20 kW, zásobování bude řešeno napojením na stávající síť nn

- lokalita 7.02 občanské vybavení (ubytování)
předpokládaný odběr – cca 30 kW, zásobování bude řešeno napojením na stávající síť nn

- lokalita 7.03 (solární elektrárna)
fotovoltaická elektrárna bude zapojena do stávající sítě nadzemního vedení vn. Vyrobená elektrická energie bude dodávána zemními kabelovými přípojkami do trafostanic, které budou umístěny v areálu elektrárny. Od trafostanic bude vedeno kabelové podzemní vedení 22 kV a napojeno na stávající nadzemní vedení vn.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování města plynem dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává nezměněna.

U lokalit 7.01 a 7.02 se předpokládá napojení na stávající STL plynovod.

Lokalita 7.03 (elektrárna) nebude plynofikována.

Spoje a zařízení spojů

Změna č. 7 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů.

Nová zařízení spojů nejsou navrhována.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče a jeho změn č. 1 – 6.

Změnou č. 7 je navržena změna krajinné zóny produkční na plochy zastavitelné pro využití území na plochy občanského vybavení, rekreace a sportu a výroby v rozsahu stanoveném dílčími změnami 7.01, 7.02, 7.03.

5.1.1. Prostupnost krajiny

Změnou č. 7 ÚPNSÚ Hustopeče zůstává zachována prostupnost krajiny dle schváleného územního plánu.

Pro obsluhu lokality 7.01 (rekreace a sport u Křížového vrchu) je navržena změna přilehlého úseku účelové cesty na obslužnou místní komunikaci, na kterou navazuje stávající účelová cesta. Tato komunikace je v současné době v dalším průběhu z části zrušena (zorněna), ale je vymezena v katastru nemovitostí (komplexní pozemkové úpravy) a ve schváleném územním plánu.

5.1.2. Využití krajiny pro rekreaci

Stávající využití krajiny pro rekreaci zůstává zachováno.

V blízkosti lokality 7.01 (rekreace a sport) se nachází lesopark Křížový vrch který je využíván pro denní rekreaci obyvatel (relaxace, turistika), tato funkce zůstane zachována.

5.1.3. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Řešené území změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Hustopeč se nachází v průzkumném území Moravských naftových dolů, kde nelze vyloučit provádění průzkumných prací, nejsou však uplatněny žádné námítky vůči realizaci změny č. 7.

V k.ú Hustopeče. je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny Hustopeče 2 – ev.č. ložiska 3 137500, které však nezasahuje do řešeného území změny č. 7.

5.1.4. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:

V k.ú. Hustopeče je stanoveno záplavové území vodního toku Štinkovky, které nezasahuje do území řešeného změnou č. 7.

Ochrana proti přívalovým dešťovým vodám:

Lokality 7.01, 7.02 a 7.03 se nachází v prostoru možného ohrožení přívalovými vodami, je třeba počítat v rámci areálů se zachycením extravilánových vod a s jejich odvedením do vodotečí, případně poldrů.

Protierozní opatření nejsou změnou č. 7 navrženy.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená změna č. 7 respektuje navržený územní systém ekologické stability dle schválených změn č. 2 a 3 ÚPNSÚ Hustopeče.

Trasa navrženého místního biokoridoru (LBK V.) u lokality 7.01 (u Křížového vrchu), propojujícího lokální biocentrum (LBC) Sady Kpt. Jaroše a LBC Pod silnicí, byla přesunuta návrhem změny č.3 směrem jižním nad hospodářskou cestu. Tato úprava je respektována i ve změně č. 7, kde je navržena plocha zeleně v rozsahu nutném pro založení části LBK V (pozemek je vymezen v komplexních pozemkových úpravách).

Je navrženo přeložení interakčního prvku u lokality 7.03 (elektrárna), který byl veden nad účelovou cestou v jižní části plochy a to pod cestu.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rozsahu ploch navržené změny č. 7 je určen převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněčně přípustné využití těchto ploch a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby). Dále jsou stanoveny limity využití území a vliv na životní prostředí.

6.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č.7 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

6.1.1. Dílčí změny v jižní části města Hustopeče :

7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového kopce

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro rekreaci a sport (rekreační zařízení a sportovní plochy)

A) Identifikace:

Lokalita o rozloze cca 3,4 ha se nachází na jižním okraji Hustopečí, v návaznosti na rozvojovou plochu smíšených aktivit nad ulicí Vinařskou a v blízkosti lesoparku Křížový vrch, a je určena pro sportovně rekreační aktivity.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

krajinná zóna produkční, rezervní plocha pro bydlení
funkční typ: Po – orná půda

Navržená změna využití plochy:

rozvojová zastavitelná plocha sportu a rekreace
funkční typ: Ra – rekreační areál (včetně sportovních aktivit)

C) Podmínky pro využití lokality 7.01:

Podmínky využití území:

Hlavní využití : rekreace, sport

- přípustné jsou zařízení pro sportovní činnosti a rekreační areály
- podmíněčně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení souvisejících s hlavní funkcí - maloobchodních, stravovacích, ubytovacích, popř. bydlení obsluhy a majitele zařízení a nezbytného technického vybavení včetně odstavných stání a garáží
- nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují životní prostředí

Prostorové podmínky :

- nová výstavba musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty
- z hlediska ochrany krajinného rázu je přípustná výstavba objektů do 2. nadzemních podlaží

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- v rámci změny č. 7 bylo zakresleno ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa Křížového vrchu, ochranné pásmo nezasahuje do řešené lokality
- v sousedním areálu výroby musí být nepříznivé vlivy na životní prostředí omezeny na vlastní plochy, ve schváleném územním plánu je tato plocha č. 6 určena pro občanské vybavení

7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu

- změna využití území krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (ubytování)

A) Identifikace:

Plocha se nachází v jižní části Hustopečí u místní komunikace vedoucí na Kozí vrch. Pozemek o rozloze cca 0,5 ha je situován vedle hospodářského střediska, které je navrženo ve schváleném územním plánu pro občanské vybavení. Plocha je užívána jako orná půda mimo zastavěné území města.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

krajinná zóna produkční

funkční typ : Po – orná půda

Změna využití plochy:

rozvojová zastavitelná plocha občanského vybavení

funkční typ : Od - zařízení distribuce a služeb, ubytování, v přilehlé části návrhové plochy občanského vybavení č. 6 je změněn funkční typ Ok – komerční aktivity na Od

C) Podmínky pro využití lokality 7.02:

Podmínky využití území:

Hlavní využití : občanské vybavení

- přípustné je využití území pro ubytování, stravování, distribuci a služby
- podmíněčně přípustné jsou menší kapacity bydlení (obsluhu a majitele zařízení), menší nezávadné výrobní zařízení, popř. nezbytné technické vybavení a menší kapacity dopravních zařízení (garáže)
- nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují životní prostředí

Prostorové podmínky:

- z hlediska ochrany krajinného rázu je přípustná výstavba objektů do 2. nadzemních podlaží + podkrovní

Limity využití území :

- na jihozápadním okraji lokality prochází nadzemní vedení el.energie vn s ochranným pásmem (10m), které musí být respektováno

2.4.2. Dílčí změna v severovýchodní části k.ú. Hustopeče :

7.03 - Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu (solární elektrárna).

Je navrženo využití pro ekologický způsob výroby elektrické energie (fotovoltaická elektrárna o výkonu cca 500 kW).

A) Identifikace:

Lokalita je umístěna v severovýchodní části k.ú. Hustopečí u silnice II/420 do Kurdějova. Plocha o rozloze cca 3,20 ha je v současné době užívána jako orná půda (sady a vinice) a je určena pouze pro účel výroby el. energie.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

krajinná zóna produkční

funkční typ: Po – orná půda

Navržená změna využití plochy:

rozvojová plocha výroby

závazný funkční typ: Vse – solární elektrárna

C) Podmínky pro využití lokality 7.03 :

Podmínky využití území:

Hlavní využití : výroba elektrické energie

- přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby
- nepřípustné - bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí

Prostorové podmínky:

- z hlediska krajinného rázu nová výstavba výrobních objektů bude omezena na 1. nadzemní podlaží

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- Je třeba respektovat ochranné pásmo (20 m) nadzemního vedení el. energie vvn 220 kV, které prochází západním okrajem lokality, tato plocha je nezastavitelná
- fotovoltaická elektrárna nemá negativní vliv na životní prostředí
- v okolí navržené výrobní plochy se nenachází chráněné plochy bydlení, sportu a rekreace, výrobní technologie a likvidace odpadů nesmí negativně ovlivnit okolní plochy a životní prostředí

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Zůstává v platnosti schválený ÚPNSÚ Hustopeče a změny č.1 - 6.

V důsledku změny č. 7 nedojde k zařazení nových veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací do schváleného seznamu.

8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. NÁVRH ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST..... 11 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Výkres základního členění území..... 1:10000

Řešení dílčích změn je dokumentováno ve výřezech z hlavního výkresu:

Dílčí změny 7.01 a 7.02

1A. Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh..... 1 : 5000

Dílčí změna 7.03

1A. Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh..... 1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

A. TEXTOVÁ ČÁST..... 5 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Koordinační výkres..... 1:10000

Výkres předpokládaných záborů půdy..... 1:10000

III. REGISTRAČNÍ LIST..... 1 list

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ GRAFICKÁ ČÁST

Výkres základního členění území..... 1 : 10000

7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového kopce

7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu

1. Hlavní výkres

Komplexní urbanistický návrh..... 1 : 5000

7.03 - Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora

1. Hlavní výkres

Komplexní urbanistický návrh..... 1 : 5000

Legenda hlavního výkresu

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

Seznam příloh :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Koordinační výkres.....	1:10000
Legenda koordinačního výkresu	
Výkres předpokládaných záborů půdy.....	1:10000

III. REGISTRAČNÍ LIST

H U S T O P E Ě

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A/ TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

1.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	15
2.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	16
3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	16
4.	INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	17
	

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

Důvody pro pořízení změny územního plánu

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, 3, 4, 5, 6.

Zastupitelstvo města rozhodlo o zpracování změny č. 7 územního plánu v území sídla, kde není současné nebo zamýšlené využití ploch v souladu se schváleným územním plánem.

Cíle, které má změna územního plánu splnit:

- doplnění návrhu funkčního využití území o nové rozvojové plochy pro občanské vybavení, rekreaci a sport a výrobu
- prověření způsobu napojení nových rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu
- stanovení a upřesnění podmínek pro využití ploch řešených změnou územního plánu

Na základě požadavku města a schváleného zadání byly navrženy tyto dílčí změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče :

7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového kopce

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro rekreaci a sport (rekreační zařízení, sportovní plochy)

7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (ubytování)

7.03 - Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu (solární elektrárna)

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Posouzení vlivu řešené změny č. 7 ÚPNSÚ na širší vztahy zahrnuje problematiku začlenění nových lokalit do systému osídlení, jejich vazby na veřejnou infrastrukturu místního nebo nadmístního významu a na územní systémy ekologické stability.

Řešené území změny č. 7 se nachází na katastrálním územím Hustopeč. Dílčí změny 7.01 (občanské vybavení u Finančního úřadu) a 7.02 (rekreace a sport u Křížového vrchu) navazují na zastavěné a zastavitelné území města a budou začleněny do jeho organismu, včetně vazeb na veřejnou infrastrukturu sídla.

Lokalita č. 7.03 (solární elektrárna) je situována v severovýchodní části k.ú. Hustopeče u silnice II/422. Plocha se nachází v těsné blízkosti katastrálního území obce Kurdějov a bude napojena na síť vysokého napětí elektrické energie, které prochází v blízkosti této obce.

Nadmístní systém ekologické stability není změnou č. 7 dotčen.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazená územně plánovací dokumentace:

Území města Hustopeče náleží do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku Břeclavska, který byl schválen v r. 2006. Návrh změny č. 7 ÚPNSÚ Hustopeče je koordinován s touto dokumentací.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 7 je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče“, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 14.12.2006.

Změna č. 7 územního plánu respektuje schválené zadání včetně připomínek, které byly vzneseny ze strany dotčených orgánů státní správy, organizací a veřejnosti.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Město Hustopeče má schválený územní plán sídelního útvaru (r.1997) a schválené změny ÚPNSÚ č.1 – 6, které stanovily závazné směry rozvoje.

Plochy určené pro rozvoj výroby většího rozsahu dle schválené dokumentace jsou již z větší části využité (průmyslová zóna Hustopeče sever – za bývalým STS), nebo je vyhotovena podrobná dokumentace (průmyslová zóna u nádraží Šakvice). Ostatní rozvojové plochy výroby nemají požadovanou výměru, nebo vhodné terénní podmínky.

Lokalita 7.03 v místní trati Stará Hora je určena pro strategického investora, kde je počítáno s výstavbou solární elektrárny. Lokalita byla vybrána s ohledem na příznivou polohu v terénu s jižní orientací, kde bude zajištěno optimální oslunění. Záměr je zároveň v souladu s energetickou politikou státu a kraje, která sleduje zvýšení podílu výroby el. energie z obnovitelných zdrojů.

Pro rozvoj rekreace a sportu nejsou ve schváleném územním plánu vymezeny žádné rozvojové plochy. Z tohoto hlediska se jeví nová lokalita 7.01 určená pro rekreaci a sport u Křížového vrchu jako pozitivní záměr, zejména s ohledem na rozvíjející se cestovní ruch a turistiku v městě Hustopeče a v jeho okolí.

Stejně odůvodnění pro své umístění má lokalita 7.02 u Finančního úřadu, kde je počítáno s vybudováním ubytovacích kapacit. Rozvojové lokality občanského vybavení ve schváleném územním plánu jsou určeny převážně pro komerční aktivity a jsou z části již využité (plochy u Agrotecu).

4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 7 nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000, ani ptačích chráněných oblastí a na základě výsledků projednání zadání nepodléhá posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

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.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Předmět řešení změny č. 7 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:

Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče sestává z těchto dílčích změn, kde dojde k záboru ZPF:

7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového kopce

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro rekreaci a sport (rekreační zařízení, sportovní plochy)

7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (ubytování)

7.03 - Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora

- změna využití plochy krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu (solární elektrárna)

Souhrnné údaje o plochách záboru ZPF (výměra v ha)

Celková plocha návrhu záboru ZPF změnou č. 7 územního plánu činí 7,50 ha.

funkce	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	ZPF	nezemědělská půda
občanské vybavení	0,50	0	0,50	0,50	0
rekreace a sport	3,40	0	3,40	3,40	0
výroba	3,20	0	3,20	3,20	0
doprava	0,05	0	0,05	0	0,05
zeleň	0,40	0	0,40	0,40	0
celkem	7,55	0	7,55	7,50	0,05

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Jedná se o ornou půdu navazující na jižní část zastavěného území města (lokality 7.01 a 7.02) a plochu orné půdy v severovýchodní části k.ú. Hustopeče (7.03).

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 :

Zábor pro změnu č. 7.01 je navržen v rámci bloku orné půdy, na jih od zastavěného území. Navrhovaný záměr navazuje na rezervní plochu pro bydlení.

Změna č. 7.02 přímo navazuje na zastavěné území města a vyplňuje tak proluku vzniklou v transformačním a rozvojovém území na jihozápadním okraji zastavěného území.

Dílčí změna č. 7.03 navrhuje zábor orné půdy (z části se jedná o plochu bývalých sadů) u komunikace na Kurdějov. Dojde ke zmenšení obhospodařovaného bloku orné půdy.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území:

V řešení změny dojde k lokální změně hydrologických a odtokových poměrů zastavěním nebezpečných ploch zemědělské půdy. Ty je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Zajištění bezpečnosti proti úniku ropných a jiných nebezpečných látek je nutno řešit v rámci podrobné dokumentace způsobem odpovídajícím platným normám.

Síť zemědělských komunikací :

Nebude narušena. Přístupová komunikace k lokalitě 7.01a využívá existující polní cesty, která bude zachována jako přístup k zemědělským pozemkům.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze.

Podrobnější dokumentace musí splňovat podmínky § 4 písm.a), b) zákona č.334/1992 Sb. v platném znění a ve vazbě na čl.III Metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :

Třída ochrany zemědělské půdy je v území vysoká, tomu odpovídá i podíl zemědělských půd I. a II. třídy navrhovaných k odnětí v rámci změny č. 7. Celkový podíl ZPF v I. nebo II, třídě ochrany činí 4,30 ha

Investice do půdy

Změna č.7 nezasahuje do ploch zemědělské půdy s realizovaným odvodněním, nebo závlahami.

Opatření k zajištění ekologické stability

Vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) je změnou č. 7 respektováno. Východně od lokality č. 7.01 je navrženo vymezení místního biokoridoru (7.01c)

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území

Lokality vhodné pro rozvoj výroby většího rozsahu dle schválené dokumentace jsou již z větší části využité, nebo je vyhotoven investiční záměr konkrétního investora (průmyslová zóna u nádraží Šakvice). Lokalita č.2.06 (za Gemi) byla změnou č.4 vrácena do ZPF. Ostatní rozvojové plochy výroby nemají požadovanou výměru, nebo vhodné terénní podmínky pro realizaci solární elektrárny.

Pro rozvoj rekreačních a sportovních aktivit nejsou vymezeny ve schváleném ÚPNSÚ žádné plochy.

Rozvojové lokality občanského vybavení jsou určeny převážně pro komerční aktivity a jsou z části již využité (plochy u Agrotecu).

Zdůvodnění návrhu lokalit změny č. 7 vzhledem k záboru ZPF, zvláště ve třídách ochrany I. a II.:

7.01 - Návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového kopce

Pro lokalitu je navržen zábor ZPF 3,40 ha orné půdy ve II. a I. třídě ochrany ZPF.

Plocha navržená změnou č. 7.01 navazuje na zastavitelnou plochu pro smíšené aktivity u ul. Kpt. Jaroše a rezervní plochu bydlení. Lokalita bude sloužit sportovně rekreačním aktivitám v přírodním prostředí, v blízkosti se nachází lesopark pod Křížovým vrchem, kde je možnost dalších rekreačních činností.

Podél příjezdné komunikace je vymezeno nezastavitelné území – plocha pro místní biokoridor.

7.02 - Návrh plochy pro občanské vybavení u Finančního úřadu

Je navržen zábor cca 0,50 ha orné půdy v II. třídě ochrany ZPF, v prostoru mezi zemědělským střediskem u ul. Nádražní (přestavbová plocha pro občanské vybavení) a stávající obytnou zástavbou pod Kozím vrchem. Jedná se o doplnění enklávy v zastavěném území a využití již vybudovaných inženýrských sítí.

7.03 - Návrh plochy pro výrobu, lokalita Stará Hora

Zábor ZPF (orné půdy) činí cca 3,30 ha v IV. třídě ochrany.

Lokalita je určena pro strategického investora, kde je počítáno s výstavbou solární elektrárny. Lokalita byla vybrána s ohledem na příznivou polohu v terénu s jižní orientací, kde bude zajištěno optimální oslunění.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č. 7 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					
7.01a	rekreace a sport	Hustopeče	3,40	0	3,40	orná půda	3,40	0	3,40	0	0.01.00 3.01.10	I. II..	0,52 2,88	
7.01b	zeleň	Hustopeče	0,40	0	0,40	orná půda	0,40	0	0,40		3.01.10	II..	0,40	
7.01c	doprava	Hustopeče	0,05	0	0,05		0	0	0	0,05	3.01.10	II..	0,05	
7.02	občanské vybavení	Hustopeče	0,50	0	0,50	orná půda	0,50	0	0,50	0	0.01.10	II..	0,50	
7.03	výroba	Hustopeče	3,20	0	3,20	orná půda	3,20	0	3,20	0	3.08.50	IV..	3,20	
SUMA							50		50					

9.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

H U S T O P E Ě

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ GRAFICKÁ ČÁST

Koordinální výkres..... 1:10000

Legenda koordinálního výkresu

Výkres předpokládaných záborů půdy..... 1:10000

Registrační list
územního plánu nebo jeho změny

Název : **ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE**

Řešené území (seznam dotčených katastrálních území): katastrální území města Hustopeče

Číslo (kód) ÚPD:

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Vydávající orgán: Zastupitelstvo města Hustopeče

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
IČO 188 244 63

Projektant: Ing. arch. Pavel Mackerle
číslo autorizace 00243

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací	schválení pořízení		<i>Usnesení</i>
Zadání	zahájení projednání		
	schválení	14.12.2006	<i>Usnesení</i>
Koncept řešení	zahájení projednání	-	
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení		<i>Usnesení</i>
Návrh	zahájení projednání		
	stanovisko krajského úřadu		
	vydání		<i>Opatření obecné povahy</i>
	nabytí účinnosti		
Zpráva o uplatňování územního plánu	schválení		<i>Usnesení</i>
Ukončení platnosti	ke dni		<i>Opatření obecné povahy</i>

Použitá technologie zpracování: digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5000

Dokumentace je přístupná na webové adrese:

Záznam proveden dne:..

Zaznamenal:.....

telefon:.....

e-mail:.....

Pozn.:

Příloha k registračnímu listu obsahující Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha, není doložena neboť navrhované plochy nedosahují této výměry.