

Akce :

H U S T O P E Ě
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
změna č.6
koncept + návrh

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

Brno, I. 2006

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo města Hustopeče	
Schvalovací dokument:	Usnesení zastupitelstva č.:	
Datum schválení :		
Podpis:		
Jméno a příjmení :	Ing. Jiří Teplý	
Funkce :	starosta	
Pořizovatel :	Městský úřad Hustopeče	
Podpis :		
Jméno a příjmení :		
Funkce :		
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánu a stavebního řádu	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změnám ÚPD:		
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	

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

Z M Ě N A Ā . 6

Seznam pŕíloh :

A. GRAFICKÁ Ā ÁST:

Řešení změny Ā.6 je dokumentováno ve výřezech výkresů, kde dochází k dílĀím změnám

a) <u>Schema lokalizace změny Ā.6</u>	4
b) <u>DílĀí změny v pŕůmyslové oblasti nádraží - Ŗakvice</u>	5
6.01 - Rozšíření rozvojových ploch pro výrobu	
6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01	
6.03 - Úprava kŕižovatky silnic II/420 a III/4203 na okružní kŕižovatku	
6.04 - Rozšíření ploch ŕeleznice (vleĀka)	
- 1A. Komplexní urbanistický návrh	1 : 5000
- 2A. Dopravní řešení	1 : 5000
- 6A. Zásobování el. energií, spoje	1 : 5000
- 8A. Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5000
- 9A. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000
c) <u>DílĀí změny v území HustopeĀe - severozápad</u>	6
6.05 – Návrh plochy bydlení u areálu ZVOS	
6.07 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu	
6.10 - Zrušení rozvojové plochy poldru v lokalitě Záhumenice	
- 1A. Komplexní urbanistický návrh	1 : 5000
- 3A. Zásobování vodou	1 : 5000
- 4A. Odkanalizování	1 : 5000
- 5A. Zásobování plynem	1 : 5000
- 6A. Zásobování el. energií, spoje	1 : 5000
- 9A. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000
d) <u>DílĀí změny v území HustopeĀe - jihovýchod</u>	7
6.06 - Změna plochy výroby na návrh smíšené plochy v ul. HerbenovĀ	
6.08 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu v lokalitě Pod silnicí	
6.09 - Změna plochy veřejné zeleně na plochu výroby za ĀOV	
- 1A. Komplexní urbanistický návrh	1 : 5000
- 2A. Dopravní řešení	1 : 5000
- 8A. Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5000
e) <u>Schválený územní plán (změny Ā.1,2,3,4,5)</u>	8
- 1. Komplexní urbanistický návrh	1:15000
B. TEXTOVÁ Ā ÁST :	
1. Pŕůvodní zpráva.....	9
2. Závazná Āást ve formě regulativů.....	2
c. REGISTRAĀNÍ LIST.....	31

H U S T O P E Ě

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A/ GRAFICKÁ ČÁST

a) Schema lokalizace změny č.6

b) Dílčí změny v průmyslové oblasti nádraží - Šakvice

6.01 - Rozšíření rozvojových ploch pro výrobu

6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01

6.03 - Úprava křižovatky silnic II/420 a III/4203 na okružní křižovatku

6.04 - Rozšíření ploch železnice (vlečka)

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| - 1A. Komplexní urbanistický návrh | 1 : 5000 |
| - 2A. Dopravní řešení | 1 : 5000 |
| - 6A. Zásobování el. energií, spoje | 1 : 5000 |
| - 8A. Vyhodnocení záboru ZPF | 1 : 5000 |
| - 9A. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5000 |

c) Dílčí změny v území Hustopeče - severozápad

6.05 – Návrh plochy bydlení u areálu ZVOS

6.07 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu

6.10 - Zrušení rozvojové plochy poldru v lokalitě Záhumenice

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| - 1A. Komplexní urbanistický návrh | 1 : 5000 |
| - 3A. Zásobování vodou | 1 : 5000 |
| - 4A. Odkanalizování | 1 : 5000 |
| - 5A. Zásobování plynem | 1 : 5000 |
| - 6A. Zásobování el. energií, spoje | 1 : 5000 |
| - 9A. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5000 |

d) Dílčí změny v území Hustopeče - jihovýchod

6.06 - Změna plochy výroby na návrh smíšené plochy v ul. Herbenově

6.08 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu v lokalitě Pod silnicí

6.09 - Změna plochy veřejné zeleně na plochu výroby za ČOV

- 1A. Komplexní urbanistický návrh 1 : 5000
- 2A. Dopravní řešení 1 : 5000
- 8A. Vyhodnocení záboru ZPF 1 : 5000

e) Schválený územní plán sídelního útvaru – změny č.1,2,3,4,5:

- 1A. Komplexní urbanistický návrh 1:15000

HUSTOPEČE

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ TEXTOVÁ ČÁST

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

1.	<u>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</u>	
1.1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU	9
1.2.	ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	10
1.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	11
2.	<u>ŘEŠENÍ ZMĚNY č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE</u>	
2.1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚN.....	11
2.2.	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE SÍDLA A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	11
2.3.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	12
2.4.	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č.6.....	12
2.4.1.	Průmyslová oblast nádraží - Šakvice :	
	6.01 - Rozšíření rozvojových ploch pro výrobu.....	12
	6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01.....	13
	6.03 - Úprava křižovatky silnic II/420 a III/4203 na okružní křižovatku.....	14
	6.04 - Rozšíření ploch železnice (vlečka).....	14
2.4.2.	Hustopeče - severozápad :	
	6.05 – Návrh plochy bydlení u areálu ZVOS.....	15
	6.07 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu (Westfalie).....	16
	6.10 - Zrušení rozvojové plochy poldru v lokalitě Záhumenice.....	16
2.4.3.	Hustopeče - jihovýchod :	
	6.06 - Změna plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) v ul. Herbenově.....	16
	6.08 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu Pod silnicí.....	17
	6.09 - Změna plochy veřejné zeleně na plochu výroby za ČOV.....	18
2.5.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ.....	18
3.	<u>NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</u>	19
3.1.	DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	19
3.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	20
3.3.	ENERGETIKA.....	20
3.4.	SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ.....	21
3.5.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	21
4.	<u>VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ</u>	21
5.	<u>NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</u>	21
6.	<u>VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ</u>	22
7.	<u>NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY</u>	22
8.	<u>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	22
9.	<u>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF A PUPFL</u>	23
B.	ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ.....	27
C/	REGISTRAČNÍ LIST.....	

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU A CÍLE, KTERÉ MAJÍ BÝT ŘEŠENÍM DOSAŽENY:

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.

Zastupitelstvo města rozhodlo o zpracování změny č.6 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 výrobu, bydlení, a smíšené plochy
- prověření způsobu napojení nových rozvojových ploch na dopravu a inženýrské sítě
- stanovení a upřesnění regulativů a podmínek pro využití ploch řešených změnou územního plánu
- zhodnocení dopadů na životní prostředí
- doplnění seznamu veřejně prospěšných staveb

Na základě požadavku města a schváleného zadání byly navrženy tyto dílčí změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče :

Průmyslová oblast nádraží - Šakvice:

6.01 - Rozšíření rozvojových ploch pro výrobu

6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01

6.03 - Úprava křižovatky silnic II/420 a III/4203 na okružní křižovatku

6.04 - Rozšíření ploch železnice (vlečka)

Hustopeče - severozápad:

6.05 – Návrh plochy bydlení u areálu ZVOS

6.07 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu (areál Westfalie)

6.10 - Zrušení rozvojové plochy poldru v lokalitě Záhumenice

Hustopeče - jihovýchod:

6.06 - Změna plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) v ul. Herbenově

6.08 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu v lokalitě Pod silnicí

6.09 - Změna plochy veřejné zeleně na plochu výroby za ČOV

1.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Nadřazená územně plánovací dokumentace:

Území města Hustopeče náleží do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku okresu Břeclav, který byl schválen v r. 1981, ukončil platnost v r.2000 a je pouze nezávazným podkladem. V současné době je projednáván koncept územní prognózy Břeclavska.

Závazným podkladem je Územní plán sídelního útvaru Hustopeče – změna č.2, která byla schválena dne 11.1.2001 a byla vydána obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu. Následně byly zpracovány a schváleny změny č.3-5.

Změna č.6 je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče“, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 13.10.2005 s

tím, že vzhledem k zachování schválené koncepce rozvoje města bude zpracován sloučený koncept a návrh změny územního plánu, který bude projednán.

Změna č.6 územního plánu respektuje schválené zadání včetně připomínek, které byly vneseny ze strany dotčených orgánů státní správy, organizací a veřejnosti. S ohledem na vzájemnou návaznost byla sloučena změna 6.03a a 6.03b na změnu 6.03 (okružní křižovatka u nádraží Šakvice).

1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení změny č.6 ÚPNSÚ Hustopeče respektuje zásady udržitelného rozvoje urbanizovaného a venkovního prostoru sídla. Navržená zonace a regulativy pro územní rozvoj zajišťují zachování souladu přírodních a civilizačních složek v řešeném území.

2. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HUSTOPEČE

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A IDENTIFIKACE ZMĚN:

Řešené území změny č.6 se nachází na k.ú. Hustopeče a je předběžně vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu a to na výřezech z hlavního výkresu a z výkresů technických sítí (v případě úpravy) schválené změny č.2 ÚPNSÚ Hustopeče v měřítku 1:5000.

Identifikace plochy řešené změny:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (6.00) a postupnou řadu dílčích změn (6.01, 6.01). Označení je pro celý elaborát jednotné (urbanismus, zábor ZPF..).

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

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 k r.2010 (v r.2001 mělo město 5923 obyvatel). Řešení změny č.6 nenavrhuje kapacitní plochy bydlení, proto nedojde ke změně navrženého počtu obyvatel.

Hospodářsko ekonomické podmínky - schválený územní plán sídelního útvaru Hustopeče a jeho změny neumožňuje umístění větších investičních záměrů výrobního charakteru. V rámci změny č.6 územního plánu je počítáno s rozšířením rozvojových ploch výroby a to v prostoru průmyslové zóny u nádraží Šakvice. Tato změna ovlivní ekonomickou situaci obyvatel Hustopečič a okolí (rozšíření možností zaměstnání).

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území :

- rozvojová plocha výroby se nachází v průmyslové zóně u nádraží ČD Šakvice, která je v dostatečné vzdálenosti od města Hustopečič a nedotýká se zájmů ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot
- v území řešeném změnou č.6 se nenachází chráněné kulturní památky a chráněná území přírody
- řešené území změny č.6 se nachází v oblasti s možnými archeologickými nálezy, je proto třeba respektovat zákon č. 20/1987 a umožnit případný záchranný archeologický výzkum.

2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Celková koncepce schváleného Územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Hustopeče zůstává beze změny.

2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU č.6

Předmětem řešení změny č.6 ÚPNSÚ Hustopeče je návrh rozvojových ploch pro bydlení, výrobu, smíšenou zónu a obsluhu území. Změna je vyznačena v grafické části dokumentace – ve výřezech výkresů, kde dochází ke změně. Nové návrhové plochy výroby budou definovány jako zastavitelné území.

2.4.1. Dílčí změny v průmyslové oblasti nádraží Šakvice :

6.01 - Rozšíření rozvojových ploch pro výrobu za podnikem Signum

A) Identifikace:

Lokalita je umístěna na jižním okraji k.ú. Hustopeč, v průmyslové zóně u nádraží ČD Šakvice, za areálem podniku Signum (bývalou Mostárnou). Plocha 6.01 navazuje na plochu výroby č. 5.01a pro závod na výrobu bioetanolu (dle schválené změny č.5) a je určena pro strategického investora.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční
- funkční typ: Po – orná půda

Navržená změna funkčního využití:

- rozvojová plocha výroby
- funkční typ: Vp - výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Obsluha území:

Doprava:

- lokalita bude dopravně napojena na silnice II/420 Hustopeče – Mikulov a III/4203 Hustopeče - Šakvice, je třeba vybudovat úsek obslužné komunikace
- odstavné a parkovací plochy budou řešeny na vlastním pozemku nového areálu
- jižní okraj plochy se nachází v ochranném pásmu železnice (vlečky), je třeba respektovat podmínky využití území

Technické vybavení:

- zásobování vodou: napojení na přírodní vodovodní řad (DN 300), vedený podél severního okraje lokality do vodojemu s čerpací stanicí. Nutné je respektování stávajícího odpadního potrubí (DN 400) z vodojemu, které je vedeno přes rozvojovou plochu.
- odkanalizování: splaškové odpadní vody budou čištěny lokálně ve vlastní ČOV umístěné v areálu, dešťové vody budou rovněž zachyceny v rámci areálu
- zásobování elektrickou energií: vzhledem k poměrně značnému předpokládanému příkonu je nutné samostatné napojení na transformovnu 110/22 kV u nádraží Šakvice, které bude řešeno v rámci projektové dokumentace výrobního areálu. Je třeba

respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie vn 22 kV, které je situováno na východním okraji lokality.

- lokalitou prochází radioreléový paprsek, výšku zástavby je nutno konzultovat se správcem radiokomunikací
- zásobování plynem: předpokládá se napojení na stávající VTL plynovod samostatnou přípojkou, vlastní VTL regulační stanice bude umístěna na rozvojové ploše. Respektovat trasu VTL plynovodu (DN 100) včetně bezpečnostního pásma, která se nachází na severním okraji lokality 6.01

Ochrana životního prostředí :

- v okolí navržené výrobní plochy se nenachází chráněné plochy bydlení, sportu a rekreace
- výrobní technologie a likvidace odpadů nesmí negativně ovlivnit okolní provozy a životní prostředí

C) Regulativy využití lokality:

Budou respektovány regulativy využití výrobních zón stanovené ve schválené změně č.2 ÚPNSÚ:

- Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech.
- Podmínečně přípustné - komerční aktivity (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností), občanské vybavení (nevyžadující ochranu z hlediska ŽP), výjimečně přípustné jsou byty pro zaměstnance, nebo pro majitele provozovny.
- Nepřípustné - bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí.

6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01

A) Identifikace:

Lokalita je umístěna v průmyslové zóně u nádraží Šakvice, komunikace bude navazovat na obslužnou komunikaci schválenou změnou č.5. Stávající využití plochy – orná půda.

B) Návrh zásad využití území

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční
- funkční typ: Po – orná půda

Navržená změna funkčního využití:

- rozvojová plocha dopravy - místní obslužná komunikace

Obsluha území:

Doprava:

- komunikace bude dopravně napojena na silnice II/420 Hustopeče – Mikulov a III/4203 Hustopeče – Šakvice

Technické vybavení:

- je třeba respektovat podmínky využití území nacházejícího se v ochranných a bezpečnostních pásmech následujících inženýrských sítí a zařízení:
 - nadzemní vedení el. energie vn 22 kV, které je situováno u hospodářské cesty k čerpací stanici vody
 - sdělovací kabel, procházející jižním okrajem navržené komunikace

Regulativy využití lokality:

Budou respektovány regulativy využití ploch pro dopravu a technické vybavení stanovené ve schválené změně č.2 ÚPNSÚ:

- Zařízení pro dopravu a 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.

6.03 - úprava křižovatky silnic II/420 a III/4203 na okružní křižovatku

A) Identifikace:

Lokalita se nachází na severním okraji průmyslové zóny u nádraží Šakvice. V současné době jde o dopravní plochy křižovatky silnic II/420 a III/4203. Pro úpravu křižovatky je zpracována dokumentace k územnímu řízení.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stávající plocha dopravy a technického vybavení

Navržená změna funkčního využití:

- návrh dopravní plochy – okružní křižovatky
- změna trasy sdělovacího kabelu v prostoru okružní křižovatky

Obsluha území:

Doprava:

- průsečná křižovatka silnic II/ 420 Hustopeče – Mikulov a III/4203 Hustopeče - Šakvice, bude přebudována na okružní. Je třeba upravit křižovatku tak aby vyhovovala nárokům zvýšeného provozu v rozvojových plochách výroby.

Technické vybavení:

- dle dokumentace je počítáno s přeložkou tras sdělovacích kabelů a se zrušením a přeložením dvou stožárů nadzemního vedení el. energie v prostoru nové křižovatky

6.04 - rozšíření ploch železnice (vlečka)

A) Identifikace:

Lokalita se nachází na jižním okraji průmyslové zóny u nádraží Šakvice. V současné době jde o plochy orné půdy v blízkosti železniční tratě Šakvice - Hustopeče. Vlečka bude vybudována pro závod na výrobu bioetanolu a je zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stávající krajinná zóna produkční (orná půda)

Navržená změna funkčního využití:

- návrh dopravní plochy - železnice (vlečka)

Obsluha území:

Doprava:

- vlečka bude napojena na již existující vlečkový systém na trati Šakvice - Hustopeče TÚ 2061, která pak navazuje na trať Zaječí - Šakvice - Vranovice TÚ 2001

2.4.2. Dílčí změny v území Hustopeče – severozápad

6.05 – návrh plochy bydlení u areálu ZVOS

A) Identifikace:

Lokalita je umístěna na západním okraji Hustopeč a je situována mezi výrobní plochou areálu ZVOS a rozvojovou plochou pro bydlení Záhumenice. Lokalita je ostatní plochou a ornou půdou.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- rozvojová plocha pro dopravu a technické vybavení č.2.17
- funkční typ: Dg – garáže

Navržená změna funkčního využití:

- rozvojová plocha pro bydlení - bude zrušeno identifikační číslo lokality 2.17 a bude nahrazeno číslem řešené změny 6.05
- funkční typ: Bv – bydlení + vybavení (distribuce, služby, technické vybavení - tyto zařízení a činnosti nesmí obtěžovat funkci bydlení nad přípustnou míru)

Obsluha území:

Doprava:

- lokalita bude dopravně napojena na navrženou obslužnou komunikaci v části města Záhumenice
- odstavné a parkovací plochy budou zajištěny na vlastním pozemku

Technické vybavení:

- zásobování vodou – napojení na navržený a územním plánem schválený vodovodní řad. Nutné je respektování stávajícího hlavního řadu (DN 350) vedeného na východním okraji lokality.
- odkanalizování – návrh jednotné kanalizace napojené na stávající síť rozšířením o nový úsek
- zásobování elektrickou energií – napojení na stávající síť nn, na jižním okraji lokality je navržena nová trafostanice (změna č.3) - respektovat ochranné pásmo.
- zásobování plynem – napojení přípojkou na stávající plynovod

Ochrana životního prostředí :

- v sousedních plochách výroby (areál ZVOS) musí být nepříznivé vlivy omezeny na vlastní výrobní plochy, tato podmínka je již stanovena ve schváleném územním plánu (regulativ /x - nutná opatření pro zlepšení životního prostředí)

C) Regulativy využití lokality:

Budou respektovány regulativy využití zón bydlení stanovené ve schválené změně č.2 ÚPNSÚ:

- 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 a technického 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.

6.07 - změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu (areál Westfalie)

Ve schváleném územním plánu byla tato plocha rozvojovou lokalitou výroby č.2.02. Plocha je již z větší části využita pro areál firmy Westfalía. Ve zbyvajících částech lokality budou ponechány rozvojové plochy pro výrobní a skladové aktivity.

A) Identifikace :

Lokalita se nachází na severozápadním okraji Hustopečí, za areálem bývalé STS. Zastavěné území má rozlohu cca 3,6 ha , zbyvajícím volné území je ornou půdou mimo zastavěné území města.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- rozvojová plocha výroby č. 2.02
- funkční typ: Vp - výrobní areály (průmyslová výroba a sklady), podnikatelské aktivity

Navržená změna funkčního využití:

- stabilizovaná plocha výroby
- funkční typ : Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady), podnikatelské aktivity

Obsluha území:

- Doprava : lokalita je napojena na silnici II/420 a místní komunikace
- Technické vybavení : je zajištěno v rámci stávajícího výrobního areálu

6.10 - zrušení rozvojové plochy poldru v lokalitě Záhumenice

A) Identifikace:

Lokalita suchého poldru je situována na severozápadním okraji Hustopečí. Vzhledem k rozhodnutí o jiném umístění poldru (na sousedním katastrálním území), je možno lokalitu zrušit.

B) Návrh zásad využití území

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- rozvojové území vodních ploch, veřejně prospěšná stavba
- funkční typ: Nop - nádrže ochranné (suchý poldr)

Navržená změna funkčního využití:

- krajinná zóna produkční, zrušení veřejně prospěšné stavby
- funkční typ : Po – orná půda

2.4.3. Dílčí změny v území Hustopeče – jihovýchod

6.06 - změna plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) v ul. Herbenově

A) Identifikace:

Lokalita je umístěna na JV okraji Hustopečí za areálem podniku Bors u ul. Herbenovy. Lokalita je ostatní plochou a ornou půdou v zastavěném území města. Je počítáno se smíšeným využitím.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stabilizovaná plocha výroby
- funkční typ : Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Navržená změna funkčního využití:

- rozvojová plocha pro smíšenou plochu č. 6.06
- funkční typ: Srb - individuální a zájmová rekreace (sklepy, sportovně rekreační zařízení), zařízení distribuce a služeb, drobná výroba, bydlení, dopravní a technická zařízení

Obsluha území:

Doprava: Lokalita bude dopravně napojena na místní obslužnou komunikaci, parkování a odstavení vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku.

Technické vybavení:

- zásobování vodou – napojení přípojkou na stávající vodovodní síť.
- odkanalizování – napojení na stávající síť
- zásobování elektrickou energií – napojení na stávající síť nn
- zásobování plynem – napojení přípojkou na stávající plynovod

Ochrana životního prostředí:

- v sousedních plochách výroby musí být nepříznivé vlivy omezeny na vlastní výrobní areály, je navržen regulativ /x - nutná opatření pro zlepšení životního prostředí (viz kapitola 8. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí
- z hlediska ochrany životního prostředí chráněné plochy a objekty (bydlení, rekreace) musí být umístěny za izofonou nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku komunikací (dálnice D2, silnice II/425), které byly stanoveny výpočtem (viz kapitolu 3.1. Doprava a dopravní zařízení) dle současně platné legislativy. U dálnice D2 (měřeno od osy krajního jízdního pruhu) se izofona 50 dB (v noci) nachází ve vzdálenosti 33,7 m což je rozhodující vzdálenost pro posouzení hluku z pozemní dopravy.
závěr: chráněné plochy v lokalitě 6.06 jsou situovány mimo izofonu 50 dB.

C) Regulativy využití lokality:

Budou respektovány regulativy využití smíšeného území stanovené ve schválené změně č.3 ÚPNSÚ.

- Přípustné činnosti: zařízení občanského vybavení (maloobchod, veřejné stravování, ubytování 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.

6.08 - změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu v lokalitě Pod silnicí

A) Identifikace:

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Hustopeč, pod areálem ČOV. Zastavěné území má rozlohu cca 3,50 ha, zbývající volné území je ornou půdou mimo zastavěné území města. Ve schváleném územním plánu byla tato plocha částí rozvojové lokality výroby č.2.03. Plocha je již z větší části využita pro stávající výrobní aktivity. Ve zbývající části lokality bude ponechána rozvojová plocha pro výrobu.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- rozvojová plocha výroby č. 2.03
- funkční typ: Vp - výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Navržená změna funkčního využití:

- stabilizovaná plocha výroby
- funkční typ : Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Obsluha území:

- Doprava : lokalita je napojena na silnici II/425 a místní komunikace
- Technické vybavení :
 - je zajištěno v rámci stávajícího výrobního areálu
 - u významného vodního toku Štinkovky respektovat volný manipulační pruh 8m
 - respektovat trasu nadzemního vedení vvn

6.09 - změna plochy veřejné zeleně na plochu výroby za ČOV

A) Identifikace:

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Hustopeč, mezi ČOV a betonárkou. Plocha je v současnosti užívána pro výrobní účely.

B) Návrh zásad využití území:

Funkční využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stabilizovaná plocha veřejné zeleně

Navržená změna funkčního využití:

- stabilizovaná plocha výroby
- funkční typ : Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Obsluha území:

- Doprava: lokalita je napojena na silnici II/425
- Technické vybavení:
 - je zajištěno v rámci stávajícího výrobního areálu
 - u významného vodního toku Štinkovky respektovat volný manipulační pruh 8m

2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Ochrana životního prostředí:

Je navržen nový limit využití území u lokality 6.06 (smíšená plocha ul. Herbenova) a to na sousedních plochách výroby je uveden regulativ Vp/x - nutná opatření z hlediska životního prostředí (viz kapitola 8).

Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:

Je stanoveno záplavové území vodního toku Štinkovky, které nezasahuje území řešené změnou č.6.

Ochrana proti přívalovým dešťovým vodám: lokalita.6.01 (u nádraží Šakvice) se nachází v prostoru možného ovlivnění přívalovými vodami, je třeba dbát, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry a je nutno důsledně udržovat meliorační zařízení a záchytné příkopy.

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

3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Silniční doprava:

Nadřazený a základní komunikační systém dle schváleného ÚPNSÚ Hustopečí (změna č.2) zůstává nezměněn.

Dopravní plochy a zařízení budou doplněny o návrh obslužné komunikace ve výrobní zóně u nádraží Šakvice (lokalita 6.02), která bude napojena na okružní křižovatku silnic II/420 Hustopeče – Mikulov a III/4203 Hustopeče – Šakvice.

Železniční doprava:

Jižně od řešeného území prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č.250 Praha – Havlíčkův Brod - Křižanov - Brno - Břeclav – Kúty ŽSR. Z této trati odbočuje trať Šakvice – Hustopeče TÚ 2061, na kterou bude napojena nová vlečka do výrobního areálu podniku Bioetanol.

V koncepci vysokorychlostních tratí je sledována varianta, která je vedena koridorem jihozápadně podél tělesa stávající železniční tratě č.250. Koridor se nedotýká lokality výroby řešené změnou č.6.

Posouzení hlukových poměrů :

Lokalita 6.06 (smíšená plocha ul. Herbenova) se nachází v blízkosti dálnice D2 a silnice II/425, proto bylo v rámci změny č.6 vyhodnoceno případné riziko ohrožení hlukem ze silniční dopravy.

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 502/2000 Sb., jež bylo změněno nařízením vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. dubna 2004. Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu:

Denní doba -

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20dB

Noční doba -

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

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. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice či hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 55 dB resp. 50 dB v noční době.

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 upravených pomocí výhledových koeficientů pro rok 2010 stanovených ŘSD ČR.

Dálnice D2, sč. stanoviště 6 - 8730

$S = 12\,097 \cdot 1,32 = 15\,970$ voz/24 hod

$T = 2\,395$ voz/24 hod, $O = 13\,575$ voz/24 hod, $v=110$ km/hod

Den: $F_1 = 70,144580 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

$Y = 68,6$ dB

Izofona pro 60 dB je ve vzdálenosti 26,6 m.

Noc: $F_1 = 12,024185 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

$Y = 61,0$ dB

Izofona pro 50 dB je ve vzdálenosti 36,7 m. - rozhodující posouzení

Silnice II/425, sč. stan. 6-0251- jih

$S = 8\,124 \cdot 1,24 = 10\,075$ voz/24 hod

$T = 1\,511$ voz/24 hod, $O = 8\,564$ voz/24 hod

Den: $F_1 = 31,196244 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

$Y = 65,1$ dB

izofona 60 dB bude dosažena ve vzdálenosti 16,5 m (od osy komunikace) - rozhodující vzdálenost pro návrh staveb pro bydlení u hlavní komunikace

Noc: $F_1 = 1,714643 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

$Y = 52,5$ dB - posouzení není nerozhodující

Závěr:

Chráněné plochy (bydlení, rekreace) v lokalitě 6.06 jsou situovány mimo izofonu 50 dB. Ostatní lokality řešené změnou č.6 se nenachází v území s rizikem hlukového zatížení nebo nevyžadují ochranu proti hluku (výrobní plochy).

3.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

3.2.1. Zásobování vodou

Vlastní zásobovací systém města dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává nezměněn. Rozvojové lokality 6.01, 6.05 a 6.06 budou napojeny na stávající nebo navržené vodovodní řady.

3.2.2. Odkanalizování

Systém odkanalizování města dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává nezměněn. Odpadní vody z lokality 6.01 budou čištěny v rámci areálu. Lokalita 6.05 bude napojena na navrženou kanalizaci v části Záhumence.

3.3. ENERGETIKA

3.3.1. Zásobování elektrickou energií

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

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č.6:

- lokalita č. 6.01 areál výrobního závodu u nádraží Šakvice
předpokládaný odběr – nebyl specifikován, areál bude řešit zásobování el. energií v podrobné dokumentaci samostatnou přípojkou vn a vlastní trafostanicí
- lokality č. 6.02 (návrh komunikace), 6.03 (okružní křižovatka), 6.04 (vlečka) nemají nárok na odběr el. energie
- lokalita č. 6.05 (bydlení cca 2 RD)
předpokládaný odběr – 4 kW, je navržena trafostanice pro část Záhumenice
- lokalita č. 6.06 (smíšená plocha rekreace, služby a pod.)
předpokládaný odběr – 10 kW, zvýšený odběr el. energie (lokalita není kapacitní) bude možno pokryt ze stávající trafostanice, kde v případě potřeby bude provedena rekonstrukce.
- lokality č. 6.07, 6.08, 6.09 (zákres stávajících ploch výroby) nemají další nároky na odběr el. energie
- lokalita č. 6.10 (zrušení poldru) nemá nárok na odběr el. energie

3.3.2. Zásobování plynem

Systém zásobování města plynem dle schváleného ÚPNSÚ Hustopeče zůstává nezměněn. Lokalita výroby 6.01 bude napojena na stávající VTL plynovod přes vlastní RS stanici. Lokalita 6.05 bude napojena na navržený STL plynovod v části Záhumenice.

3.4. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

Změna č.6 respektuje navržené úpravy tras sdělovacích kabelů v prostoru okružní křižovatky v průmyslové zóně u nádraží Šakvice.

3.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Schválený ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny. Výrobní aktivity na ploše 6.01 musí respektovat stanovenou zásadu:

Zvláštní a nebezpečný odpad bude likvidován mimo řešené území (je třeba řešit podrobnou dokumentací).

4. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Řešené území změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hustopeč se nachází v průzkumném území Moravských naftových dolů a.s. Svahy Českého masivu, kde nelze vyloučit provádění průzkumných prací, nejsou však uplatněny žádné námítky vůči realizaci změny č.6.

5. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená změna č.6 respektuje navržený územní systémem ekologické stability (dle schválené změny č.2 ÚPNSÚ Hustopeče).

Je navrženo zrušení interakčního prvku, který byl veden podél účelové cesty k vodojemu, kde vedou trasy inženýrských sítí (VTL plynovod, nadzemní vedení el. energie vn, vodovodní řad) a kde je navržena nová obslužná komunikace.

6.VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ

V důsledku řešené změny č.6 je v tomto území doplněn seznam veřejně prospěšných staveb uvedený ve schválené změně č.2 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče.

Nové veřejně prospěšné stavby:

- TD7 návrh obslužné komunikace u nádraží Šakvice
- TD8 návrh okružní křižovatky silnic II/420 a III/4203 u nádraží Šakvice
- TD9 návrh železniční vlečky u nádraží Šakvice
- TS1 přeložka sdělovacích kabelů v prostoru okružní křižovatky u nádraží Šakvice

Zrušené veřejně prospěšné stavby:

Nop1 plocha pro ochrannou nádrž (poldr) nad ul. Údolní

Asanační úpravy nejsou navrženy.

7. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Schválený ÚPNSÚ Hustopeče zůstává beze změny.

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nová lokality pro výrobu č. 6.01 se nachází v průmyslové oblasti u nádraží Šakvice, v dostatečné vzdálenosti od obytného území města Hustopeč:

- v okolí navržené výrobní plochy se nenachází chráněné plochy bydlení, sportu a rekreace
- výrobní technologie a likvidace odpadů nesmí negativně ovlivnit okolní provozy a životní prostředí, v podrobné projektové dokumentaci je třeba navrhnout potřebná opatření pro zamezení znečištění povrchových vod a půdního fondu v případě technologických nebo přírodních havárií.

Lokality č. 6.05 (bydlení u areálu ZVOS) a 6.06 (smíšená plocha za areálem BORS) se nachází v sousedství výrobních ploch. Proto je stanovena podmínka nezávadnosti výrobní činnosti vůči chráněným plochám (regulativ /x), u lokality 6.05 je tento limit uveden ve schváleném ÚPNSÚ - změna č.2.

Území řešené změnou č.6.06 (smíšená plocha ul. Herbenova) se nachází v blízkosti dálnice D2 a silnice II/425. Vzhledem k existenci rizika dotčení hlukem od dopravní zátěže, byly přehodnoceny hlukové poměry v blízkosti lokality 6.06 (výpočet je uveden v kapitole 3.1. Doprava a dopravní zařízení. Lokalita je situována mimo izofonu 50 dB.

Regulativy pro ochranu životního prostředí jsou změnou č.6 doplněny o tyto podmínky:

- V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů) a to v případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie.
- V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon a vyhlášky (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u výrobních areálů (označených /x) učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách bydlení, občanského vybavení a rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PUFL

9.1. 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.

Vyhodnoceny jsou rozvojové lokality navržené změny. Číslování dílčích změn územního plánu je provedeno identifikačními čísly (6.01 , 6.02...).

Předmět řešení změny č. 6 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:

Změna č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče se skládá z těchto dílčích změn:

Průmyslová oblast nádraží - Šakvice:

6.01 - Rozšíření rozvojových ploch pro výrobu za podnikem Signum

- je plochou záboru ZPF

6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01

- je plochou záboru ZPF

6.03 - Úprava křižovatky silnic II/420 a III/4203 na okružní křižovatku

- není zábohem ZPF – úprava křížení bez nároků na rozšíření do ZPF

6.04 - Rozšíření ploch železnice (vlečka pro výrobní plochu 5.01)

- je plochou záboru ZPF

Hustopeče - severozápad:

6.05 – Návrh plochy bydlení u areálu ZVOS, změna funkce

- není vyhodnocen zábor ZPF (lokalita záboru ZPF byla schválena jako č.2.17 ve změně č.2)

6.07 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu (areál Westfalie)

- není zábohem ZPF (současně zastavěné území)

6.10 - Zrušení rozvojové plochy poldru v lokalitě Záhumenice

- není zábohem ZPF

Hustopeče - jihovýchod:

6.06 - Změna plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) v ul. Herbenové

- je plochou záboru ZPF

6.08 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu v lokalitě Pod silnicí
- není zábohem ZPF (převod realizované rozvojové plochy do současně zastavěného území)

6.09 - Změna plochy veřejné zeleně na plochu výroby za ČOV
- není zábohem ZPF (převod realizované rozvojové plochy do současně zastavěného území)

Souhrnné údaje o plochách záboru ZPF (výměra v ha)

Celková plocha návrhu záboru ZPF změnou č. 6 územního plánu činí 17,10 ha, vše v třídě ochrany I. nebo II.

funkce	celkem	v zastavěném území	mimo zast. území	ZPF	nezemědělská půda
Výrobní aktivity	15,70	0	15,70	15,70	0
Dopravní zařízení	1,00	0	1,00	1,00	0
smíšené plochy	0,40	0,40	0	0,40	0
celkem	17,10	0,40	16,70	17,10	0

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).

V řešeném území dominuje klimatický region 0, na severu se vyskytuje klimatický region 2 a. Změnou č. 6 jsou dotčeny půdy s hlavní půdní jednotkou:

HPJ 01 Černozemě (typické i karbonátové), na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem

HPJ 06 Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

HPJ 58 Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké s příznivými vláhovými poměry

Kvalita půd v řešeném území

V řešeném území převažují půdy s nejvyšším stupněm třídy ochrany. Rozvojové lokality řešené změnou č. 6 jsou navrženy na půdách se stupněm ochrany I.a II. třídy, zabírají cca 17,10 ha.

Investice do půdy

V řešeném území změny č.6 s nároky na zábor ZPF se nenachází velkoplošná odvodnění zemědělské půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Střediska zemědělské prvovýroby se v řešeném území změny nevyskytují.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES), který je změnou č. 6 respektován.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Navrhovaným řešením není stávající sít' hlavních zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Likvidace a odvedení vod ze zastavitelných území musí být řešena podrobnější dokumentací.

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.1, 2, 3, 4, 5, které stanovily závazné směry rozvoje.

Lokalita vhodná pro rozvoj výroby většího rozsahu dle schválené dokumentace jsou již z větší části využité (č. 2.02 za bývalým STS a č. 2.03 Hustopeče jih - zákres již realizovaných záměrů je součástí této změny č.6), nebo jsou ve výstavbě (změna č.5 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.

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

6.01 – změna plochy orné půdy na rozvojovou plochu výroby za podnikem Signum v průmyslové zóně nádraží Šakvice:

Návrh záboru ZPF 15,70 ha ve II. třídě ochrany ZPF, BPEJ 0.06.00.

Plocha navržená změnou č.6.01 v průmyslové zóně u nádraží Šakvice navazuje na stávající areál firmy Signum – ocelové konstrukce (bývalá mostárna) a lokalitu ve výstavbě (5.01a) - areál pro výrobu bioetanolu. Podél východní hranice navrhované plochy je ponecháno nezastavitelné území - koridor pro technické sítě (dálkové kabely, vedení el.energie).

Lokalita je určena pro strategického investora, s předpokladem zpracování zemědělských produktů a výroby krmných směsí. Výroba bude závislá na výhodném dopravním napojení (železnice, silnice II/420, napojení na dálnici) a bude využívat již vybudované inženýrské sítě a technická zařízení. Důležitým faktorem z hlediska ochrany životního prostředí, je dostatečná vzdálenost od osídlení.

Tato změna ovlivní ekonomickou situaci obyvatel Hustopeč a okolí (rozšíření možností zaměstnání).

6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01.

Návrh záboru ZPF 0,30 ha ve II. třídě ochrany ZPF, BPEJ 0.06.00 a 0,06 ha v I. třídě ochrany, BPEJ0.01.00. Vybudování komunikace je nutné pro využití lokality 6.01.

6.04 - Rozšíření ploch železnice (vlečka pro výrobní plochu 5.01a).

Návrh záboru ZPF 0,70 ha ve II. třídě ochrany ZPF, BPEJ 0.06.00. Vyhodnocen je zábor ZPF od stávající železniční trati po hranici schválené lokality č. 5.01a. Realizace vlečky umožní odlehčení dopravního zatížení silniční a dálniční sítě.

6.06 - Změna plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) v ul. Herbenové.

Návrh záboru ZPF 0,40 ha ve II. třídě ochrany ZPF, BPEJ 0.58.00. Jedná se o nevyužitou plochu v zastavěném území města, napojenou komunikačně a inženýrskými sítěmi.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Území navrhované k záboru ZPF (6.01, 6.02 a 6.04) je v současnosti využíváno jako orná půda mimo současně zastavěné území města. Lokalita 6.06 tvoří enklávu zemědělské půdy v rámci současně zastavěného území. Rozšíření zastavitelného území je navrhováno v prostoru s přímou návazností na existující výrobní areály a progresivně se rozvíjející průmyslovou část.

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, využití ploch získaných odstraněním budov a proluk
Výrobní plochu 6.01 a navazující dílčí změny pro dopravu nelze realizovat v rámci proluk nebo nezastavěných částí stavebních pozemků. Lokalita č. 6.06 je enklávou zemědělské půdy (zahrady) v zastavěném území města navrženou k zástavbě.

3. 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 :

Realizací změny nedojde ke znemožnění obhospodařování navazujících ploch zemědělské půdy.

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

V řešení změny nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. V plochách lokalit nejsou provedeny meliorační úpravy.

Svedení dešťových vod z případně nově vzniklých zpevněných ploch je nutno řešit v podrobné dokumentaci při přípravě a realizaci příslušných staveb tak, aby nedocházelo k zamokření a znehodnocení zemědělských ploch a ohrožení životního prostředí.

5. Síť zemědělských komunikací :

Navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny.

6. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám :

Navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy

7. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č.6 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				
6.01	výroba	Hustopeče	15,70	0	15,70	orná	15,70	0	15,70	0	0.06.00	II.	15,70
6.02	doprava - komunikace	Hustopeče	0,30	0	0,30	orná	0,30	0	0,30	0	0.06.00 0.01.01	II. I.	0,24 0,06
6.03	nejedná se o zábor ZPF												
6.04		Hustopeče	0,70	0	0,70	orná	0,70	0	0,70	0	0.06.00	II.	0,70
6.05	nejedná se o zábor ZPF												
6.06		Hustopeče	0,40	0,40	0	zahrada	0,40	0,40	0	0	0.58.00	II.	0,40
6.07	nejedná se o zábor ZPF												
6.08	nejedná se o zábor ZPF												
6.09	nejedná se o zábor ZPF												
6.10	nejedná se o zábor ZPF												

9.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č.6 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

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

B/ TEXTOVÁ ČÁST

2. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

ČÁST I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

1. Územní rozsah platnosti :

(1) Územní rozsah platnosti je dán řešenou změnou č.6 územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ) Hustopeče :

Průmyslová oblast nádraží - Šakvice:

- 6.01 - Rozšíření rozvojových ploch pro výrobu
- 6.02 - Návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01
- 6.03 - Úprava křižovatky silnic II/420 a III/4203 na okružní křižovatku
- 6.04 - Rozšíření ploch železnice (vlečka)

Hustopeče - severozápad:

- 6.05 – Návrh plochy bydlení u areálu ZVOS
- 6.07 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu (areál Westfalie)
- 6.110 - Zrušení rozvojové plochy poldru v lokalitě Záhumenice

Hustopeče - jihovýchod:

- 6.06 - Změna plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) v ul. Herbenově
- 6.08 - Změna rozvojové plochy výroby na stabilizovanou plochu v lokalitě Pod silnicí
- 6.09 - Změna plochy veřejné zeleně na plochu výroby za ČOV

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, sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. nadřízeným 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.

4. Regulativy pro funkční využití území změny:

Územní rozsah změny č.6 je vymezen v grafické části – ve výřezu Hlavního výkresu č.1 schváleného územního plánu sídelního útvaru Hustopeče včetně jeho změn č.1-5, a zahrnuje lokality řešené změnou č.6 a jejich dotčené okolí.

(1) PLOCHY BYDLENÍ - B:

- a) Rozvojové plochy bydlení budou rozšířeny o lokalitu 6.05 - bude zrušeno identifikační číslo lokality 2.17 a využití plochy pro dopravní zařízení (Dg garáže) a bude nahrazeno číslem řešené změny 6.05, funkční typ Bv - bydlení + vybavení.
- b) Budou respektovány regulativy využití ploch bydlení stanovené ve schválené změně č.2 ÚPNSÚ Hustopeče.

(2) PLOCHY PRO VÝROBU A TĚŽBU SUROVIN - V:

- a) Stabilizované plochy výroby budou doplněny o lokality 6.07, 6.08, 6.09 v Hustopečích.
- b) Rozvojové plochy výroby budou rozšířeny o lokalitu 6.01 v průmyslové zóně Šakvice nádraží, funkční typ Vp - výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity).
- c) Budou respektovány regulativy využití ploch pro výrobu stanovené ve schválené změně č.2 ÚPNSÚ Hustopeče.

(3) SMÍŠENÉ PLOCHY - S:

- a) Rozvojové smíšené plochy - budou rozšířeny o lokalitu 6.06, funkční typ Srb - individuální a zájmová rekreace (sklepy, sportovně rekreační zařízení), zařízení distribuce a služeb, drobná výroba, bydlení, dopravní a technická zařízení.
- b) Budou respektovány regulativy využití ploch bydlení stanovené ve schválené změně č.3 ÚPNSÚ Hustopeče.

(4) PLOCHY PRO DOPRAVU A TECHNICKÉ VYBAVENÍ - D,T:

- a) Rozvojové plochy dopravy a technického vybavení budou rozšířeny o lokalitu 6.02 (obslužná komunikace), 6.03 (okružní křižovatka) a 6.04 (vlečka) v průmyslové oblasti nádraží Šakvice.
- b) Budou respektovány regulativy využití ploch pro dopravu a technické vybavení stanovené ve schválené změně č.2 ÚPNSÚ Hustopeče.

(4) VODNÍ PLOCHY - N

- a) Bude zrušena rozvojová plocha nádrže ochranné (suchého poldru) na severovýchodě katastrálního území Hustopeč.

5. Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení:

(1) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn o návrh obslužné komunikace č.6.02 a okružní křižovatky č. 6.03 ve výrobní zóně u nádraží ČD Šakvice.

(2) ZÁSADY ŘEŠENÍ VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ:

- a) Zásobování vodou: lokality řešené změnou č.6 budou napojeny na stávající nebo navržené vodovodní řady.

b) Odkanalizování: odpadní vody z lokality 6.01 budou čištěny v rámci výrobního areálu. Ostatní lokality budou napojeny na stávající nebo navrženou kanalizační síť.

(3) ENERGETIKA:

a) Plynofikace: lokalita 6.01 bude napojena na stávající VTL plynovod přes vlastní RS stanici. Ostatní budou napojeny na stávající nebo navrženou plynovodní síť.

b) Zásobování elektrickou energií: lokalita 6.01 bude napojena samostatnou přípojkou vn a vlastní trafostanicí. Ostatní lokality budou napojeny na stávající síť nn.

(4) SPOJE, TELEKOMUNIKACE:

a) Severním a východním okrajem území řešeného změnou č.6.01 prochází dálkové kabely, které budou respektovány. V prostoru okružní křižovatky bude sdělovací kabel přeložen.

6. Limity využití území, záplavová území

(1) OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

a) Je navržen nový limit využití území u lokality 6.06 (smíšená plocha ul. Herbenova): na sousedních plochách výroby je uveden regulativ Vp/x - nutná opatření z hlediska životního prostředí.

(1) OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

b) Je stanoveno záplavové území vodního toku Štinkovky, které nezasahuje území řešené změnou č.6.

c) Lokalita 6.01 (u nádraží Šakvice) se nachází v prostoru možného ovlivnění přívalovými vodami, je třeba dbát, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území.

7. Územní systém ekologické stability:

(1) Změna č.6 respektuje navržený územní systémem ekologické stability (dle schválené změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče). Je navrženo zrušení interakčního prvku, který byl veden podél hospodářské cesty k vodojemu.

8. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy:

(1) Seznam veřejně prospěšných staveb ze schváleného územního plánu sídelního útvaru Hustopeče je doplněn návrhem změny č.6 o nové veřejně prospěšné stavby a o změny původních VPS.

Nové veřejně prospěšné stavby:

TD7 návrh obslužné komunikace u nádraží Šakvice

TD8 návrh okružní křižovatky silnic II/420 a III/4203 u nádraží Šakvice

TD9 návrh železniční vlečky u nádraží Šakvice

TS1 přeložka sdělovacích kabelů v prostoru okružní křižovatky u nádraží Šakvice

Zrušené veřejně prospěšné stavby:

Nop1 plocha pro ochrannou nádrž (poldr) nad ul. Údolní

(2) Asanační úpravy nejsou navrženy.

9. Péče o životní prostředí:

(1) Nová lokalita pro výrobu č. 6.01 se nachází v průmyslové oblasti u nádraží Šakvice, v dostatečné vzdálenosti od obytného území města Hustopeč. Musí být učiněna taková opatření, aby výrobní činnost neohrozila životní prostředí a přírodní zdroje.

(2) Lokality č. 6.05 (bydlení u areálu ZVOS) a 6.06 (smíšená plocha za areálem BORS) se nachází v sousedství výrobních ploch. Proto je stanovena podmínka nezávadnosti výrobní činnosti vůči chráněným plochám (regulativ /x).

(3) Území řešené změnou č. 6.06 (smíšená plocha) se nachází v blízkosti dálnice D2, existuje riziko dotčení hlukem od dopravní zátěže, lokalita je situována mimo izofonu 50 dB.

a) Regulativy pro ochranu životního prostředí jsou změnou č.6 doplněny o tyto podmínky:

- 1) V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů) a to v případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie.
- 2) V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon a vyhlášky (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- 3) Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u výrobních areálů (označených /x) učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách bydlení, občanského vybavení a rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.

ČÁST III.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10. Uložení dokumentace :

Dokumentace Změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hustopeče je uložena na Městském úřadě v Hustopečích, na Stavebním úřadě v Hustopečích a na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně.

H U S T O P E Č E

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

C/ REGISTRAČNÍ LIST

REGISTRAČNÍ LIST

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE

Druh ÚPD: změna územního plánu sídelního útvaru
Název ÚPD: **ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU H U S T O P E Ě Ě**

Řešené území: je vymezeno řešeným územím změny č.2 na katastrálním území města Hustopeče

Číslo (kód) ÚPD:

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Hustopeče

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

IČO 188 244 63

hlavní projektant ing. arch. Pavel Mackerle

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací	uzavření smlouvy		
Průzkumy a rozbory	odevzdání		zpracovány v zadání
Zadání ÚPD	zahájení projednání		
	schválení	13.10.2005	
	zahájení projednání		
Souborné stanovisko	schválení		
Koncept řešení ÚPD a návrh ÚPD	odevzdání	01.2006	
	zahájení projednání		
	vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování		
	schválení návrhu ÚPD		
	nabytí účinnosti vyhlášky o závazné části ÚPD		

Použitá technologie zpracování: digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5000

Záznam proveden dne:

Zaznamenal:

telefon:

e-mail:

Lhůty vyhodnocení:

ÚPD obsahuje zastavitelné území: ano

**PŘÍLOHA K REGISTRAČNÍMU LISTU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACE OBCE
PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ¹⁾
vymezené schválenou změnou č. 6 územního plánu sídelního
útvary Hustopeče**

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití ²⁾
1	2	3	4	5
6.01	Hustopeče	Za podnikem Signum	15,70	D
6.04	Hustopeče	železniční vlečka	0,70	E

¹⁾ Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha.

²⁾ Pro vyplnění sloupce 5 je určen druh funkčního využití písmeny A – E
jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD:

A – bydlení, B – občanské vybavení, C – rekreace a sport, D – výroba, E – jiné
využití.