



POPICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Název zakázky : **POPICE
ÚZEMNÍ PLÁN
návrh**

Zakázkové číslo: 0404

Vedoucí a zodpovědný projektant: - Ing arch Ivo Kabeláč - urbanismus

Autorský kolektiv : - Ing Jiří Matula, Mozolky 54, 616 00 Brno - doprava
 - Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš - vodní hospodářství
 - Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno - energetika, spoje
 - Ing Yvona Lacinová, Hybešova 630, 666 01 Tišnov - úpravy krajiny, ÚSES

Specializace, zpracované formou závazných ÚPP, které byly do tohoto díla koordinačně převzaty:
 Generel ÚSES Ing Vladimír Legát, VH atelier,s.r.o.Brno

datum: červen 2008

Otisk autorizačního razítka

podpis

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Popice	
Číslo jednací:	Razítko
Datum vydání :	
Datum nabytí účinnosti:	
jméno a příjmení	
funkce	
podpis	
Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	

OBSAH DOKUMENTACE:

BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
	TEXTOVÁ ČÁST - kniha A	
	VÝKRESOVÁ ČÁST	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
1a	výkres základního členění území	1 : 5000
1b	hlavní výkres	1 : 5000
1bv	detail hlavního výkresu - výřez - vodní hospodářství	1 : 5000
1be	detail hlavního výkresu - výřez - energetika a spoje	1 : 5000
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
	TEXTOVÁ ČÁST - kniha B	
	VÝKRESOVÁ ČÁST	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
2a	koordinační výkres	1 : 5000
2aa	detail koordinačního výkresu (souvisle zastavěné území obce)	1 : 2000
2b	širší vztahy	1 : 50000
2c	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i).

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str č.
	Úvod	0	-
BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY		
1a	Vymezení zastavěného území	1	1
1b	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	1
1c	1c.1 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3.1	3
	1c.2 Vymezení zastavitelných ploch	3.2	4
	1c.3 Vymezení ploch přestavby	3.3	9
	1c.4 Vymezení systému sídelní zeleně	3.4	9
1d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4	10
	1d.1 Doprava	4.1	10
	1d.2 Energetika	4.2	12
	1d.2.1 Zásobování elektrickou energií	4.2.1	12
	1d.2.2 Zásobování plynem	4.2.2	13
	1d.2.3 Zásobování teplem	4.2.3	13
	1d.3 Elektronická komunikační zařízení	4.3	13
	1d.4 Vodní hospodářství	4.4	14
	1d.4.1 Vodní zdroje	4.4.1	14
	1d.4.2 Zásobování vodou	4.4.2	14
	1d.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod	4.4.3	14
	1d.4.4 Vodní toky	4.4.4	15
	1d.4.5 Vodní nádrže	4.4.5	15
	1d.4.6 Inundace	4.4.6	15
	1d.4.7 Odvodnění	4.4.7	15
	1d.4.8 Povrchový odtok a eroze	4.4.8	16
1e	1e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5.1	16
	1e.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	5.2	16
	1e.3 Prostupnost krajiny	5.3	17
	1e.4 Protierozní opatření	5.4	17
	1e.5 Ochrana před povodněmi	5.5	17
	1e.6 Rekreace v krajině	5.6	17
	1e.7 Dobývání nerostů a podobně	5.7	18
1f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	6	19
	1f.1 Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna	6.1	19
	1f.2 Regulativ B – podrobný funkční regulativ	6.2	24
	1f.4 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace	6.3	26
1g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7	27
	1g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.1	27
	1g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.2	29
	1g.3 Asanace	7.3	29
	1g.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů	7.4	30
1h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	30
2a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	31

pokračování %

pokračování

2b		Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10	31
2c		Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	11	31
2d		Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	31
2e		Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13	32
2f		Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14	32
(1i)		Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15	33

0. ÚVOD

0.1. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY

Zóna (funkční zóna) - je plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl 501/2006 Sb. Hlava II.

Tvaroslovný limit - je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti.

Vinařská malovýroba - je vinařská výroba s produkcí do 4000 l/rok, zpravidla nekomerční.

Malovýrobní vinné sklepy - sklepní hospodářství v rozsahu vinařské malovýroby.

garáž = stavba pro kryté parkování 1 automobilu

hromadné garáže = t. j. více než 2 garáže pohromadě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel

Drobnými stavbami - jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní.

0.2. Základní použité podklady :

- Digitální mapy 1: 2 000, výškopis digitalizovaný z map 1 : 5000
- Územní plán sídelního útvaru Popice, Ing arch Vlasta Šilhavá - 1995
- Základní mapy ČR, měř. 1:5 000, 1:10 000
- mapy BPEJ digitalizované z podkladu měř 1:5 000
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 10 000
- Vyjádření orgánů a organizací, dotčených touto akcí
- Výsledky sčítání - ČSÚ
- Retrospektivní lexikon obcí - FSÚ 1978
- Vlastivěda moravská, okres Hustopečský (Ladislav Hosák 1924),
- Vlastivěda Moravská, Břeclavsko (Musejní spolek v Brně 1969)
- Hrádky a tvrze na Moravě - Vladimír Nekuda - Josef Unger 1981
- Motte u Popic, Josef Unger (Castellologica Bohemica 5, Praha 1996)
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW & comp.) 1995
- Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Popice
- Návrh ÚPO Popice (06/2006)

Obec Popice
Zastupitelstvo obce Popice
Hlavní 62, 691 27 Popice

Č.j.

V Popicích dne 2008

Opatření obecné povahy
Územní plán Popice

Zastupitelstvo obce Popice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, usnesením ze zasedání ZO č. konaného dne 2008

v y d á v á

Územní plán Popice.

1. Textová část územního plánu Popice:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Popice řeší celé zájmové území obce, tvořené jedním katastrálním územím - kód ZUJ 584819, okres Břeclav (kód CZ 3704).

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Popice je vymezeno k 30. červenci 2007 podle § 58 zák. 183/2006 Sb. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. 1a, 1b, 1ba a 1c.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Popice se bude rozvíjet jako obec s prioritou obytných funkcí a vinařství při respektování ochrany krajiny a s proporcionálním vyváženým využíváním jejího prvovýrobního potenciálu.

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cílem řešení je vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj (přesněji "vývoj").

Pro rozvoj funkce sídla jsou zajištěny plochy pro změnu funkce na bydlení, rekreaci, smíšené

a výrobní plochy. Jsou stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny je v ÚP prověřena a doplněna síť technické a dopravní infrastruktury.

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Obec Popice se bude rozvíjet proporcionálně bez zásadního skokového navýšení počtu obyvatel. Předpokládaný nárůst obyvatel se předpokládá do 1050 obyvatel (nárůst do 9%), potřeba bytů 350.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Popice má platný územní plán sídelního útvaru, který byl schválen v roce 1995. V roce 2006 byla schválena změna ÚPN SÚ č. 1, řešící začlenění vinařských dvorů do území volné krajiny. Tento ÚP Popice rozvíjí koncepci přijatou v dosud platném ÚPN SÚ.

Nadřazená ÚPD vydaná krajem - ÚPN VÚC Břeclavsko byla schválena 9.11.2006. Požadavky, vyplývající pro územní plán Popic jsou respektovány.

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Řešené území nezasahuje a přímo nesousedí s velkoplošným chráněným územím přírody a krajiny.

Lokalita NATURA 2000 Hochberk (kód CZ0620005) o rozloze 34,0534 ha zasahující k.ú. Uherčice a Popice, je zvláště chráněné území - PP. Toto území je návrhem ÚP Popic respektováno.

Registrovaná kulturní památka přírodního charakteru - hradiště Motte u Popic - je návrhem ÚP respektována.

2.6 Ochrana památek

V Popicích jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou návrhem ÚP respektovány.

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění.

Registrovaná kulturní památka přírodního charakteru s archeologickými nálezy - hradiště Motte u Popic je návrhem ÚP respektována.

Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty a urbanistické zóny (jádro obce a původní zem. usedlosti) - viz kapitola č. 13.

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

Ochranná pásma památek

Ochranná pásma památek nejsou v řešeném území vyhlášena ani navrhována.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace,
- respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability dle schválených územně-technických podkladů,
- podpora polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zóna - regulativ úrovně "A"),
- stabilizace a rozvoj obytné zóny, obytné funkce tvoří prioritu využívání území katastru obce,
- obec Popice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty,
- zachování jádra urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektování tradičních architektonických forem zástavby a dominant obce,
- ráz zástavby obce bude respektován, zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním harmonizována, s důrazným uplatňováním zejména v centrální části obytné zóny obce s funkcí veřejného prostranství, reprezentující obec, její historii a jedinečnost (ul. Hlavní, prostor U kapličky, Nádažní),
- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny - viz dále regulativ úrovně "A") je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
- objem staveb a základní kompoziční vztahy v sídle jsou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád (viz kapitolu č.6.3),
- pro obytnou zástavbu budou přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, další obytná zástavba v přímé vazbě na současné obytné struktury bude rozvíjena v lokalitách na JZ, SZ a Z okraji obce s ohledem na limitující podmínky pro plošný rozvoj urbanizace, zejména obytných struktur obce ve směrech SV, V a JV,
- rozvojové plochy pro rekreaci budou směřovány do prostoru Z-okraje obce,
- zajištění ploch pro výrobní aktivity s těžištěm J-od obce a ve středisku zemědělské výroby východně od obce,
- pro výstavbu vinařských dvorů jsou zajištěny a prověřeny plochy v severní části katastru s lokalizací podle požadavků investorů,
- dopravní obslužnost území bude v základním skeletu zachována a dále podle potřeb doplněna. Dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,
- polní letiště v J části katastru v trati Strachotínsko bude zachováno jako sportovní víceúčelové,
- infrastruktura bude aktuálně rozšiřována dle rozsahu využití návrhových ploch,
- návrh generelů technické infrastruktury bude respektovat rozvoj obce s provázáním na regionální vazby a rozhodnutí,
- systém regulativů pro využívání území a stavební činnost bude užíván jako nedělitelný celek pro ÚP obce Popice.

Průmět urbanistické koncepce do regulativů řeší navržený systém regulativů podle kapitoly č. 6

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní (nezastavitelné).

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Popice (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6.

3.2.1 Plochy pro bydlení

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

V Popicích je vymezena obytná zóna. Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

lok. ozn.	trať, ulice	funkční regulativ	podmínky typ zástavby	přibližná kapacita obytl. objektů/bytů	poznámka
...	proluky ve stáv. zástavbě	dle výkr. 1b	-	cca 5	
A1	u hřiště za bytovkami	Ba	S	7	Δ-parcelace
A2	u hřiště za bytovkami	Ba	S	10	Δ-parcelace
B	u bytovek	Ba	S,O	8	Δ-parcelace
C	za hřištěm u silnice	Ba	S	4 až 6	omezená hloubka zástavby
D	Podsedky	Bb	O	max 9	domy v zeleni - regulace !!!
celkem				44 až 46	

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B" viz kap.6.2- tab. T2;

- typ zástavby: O= otevřená (možné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku); S = sevřená (t. j. např. řadová); Δ = ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, t.j. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých je možno vydat územní rozhodnutí s podmínkami pro výstavbu.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

A1, A2, B - na JZ okraji obce v prostoru u hřiště, mezi bytovými domy a železniční tratí. Technická síť je nutné vystavět, jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.

C - se nachází na Z okraji obce, jedná se o uzavření obytné zóny obce při vhodném zaokrouhování komunikací, zapojuje novou enklávu zástavby v trati Za hřištěm. Hloubka zástavby je omezena průchodem VN 22 kV na Z-okraji obce, navrhujeme přeložku, resp. výměnu vzdušných vodičů vedení za kabelové, umožňující snížení hloubky OP. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.

D – je tvořena částí pozemků ve stávající vinohradnické zóně na SZ okraji obce. Vymezení plochy umožňuje realizaci pro obec netradiční formy bydlení v přízemních, volně stojících obytných domech "v zeleni". Lokalita není určena k husté zástavbě např. řadového typu, obytná zástavba je přípustná podmíněně za splnění kritérií: plocha jednotlivého pozemku je minimálně 2500 m² s minimální šířkou pozemku v uliční čáře 50m. Objekty se nesmí hmotou objektu a tvaroslovím (zejména vertikálními prvky) pohledově významně uplatňovat. Objektem a zpevněnými plochami je zastavitelná plocha max. 30% plochy jednotlivého pozemku, parkování je přípustné řešit pouze uvnitř plochy pozemku stavebníka

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popic a plochami touto dokumentací navrženými.

V Popicích je vymezena zóna rekreace - viz kapitolu č. 6. plochy pro rekreaci a sport jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

lokality, trať, ulice	plocha (ha)	podmínky	poznámka / doporučené využití
stávající			
H - hřiště na kopanou	1,3	-	sportovně-rekreační
- jízďárna	0,35	-	sportovní, kulturně-společenské,
R - střelnice MS	1,2	-	sportovní, kulturně-společenské, návrh ubytování
(záměr)			
T - letiště	2,2		sport, rekreace, záloha pro civilní ochranu
navržené			
H1 U hřiště	1,2	Δ	sportovně-rekreační, ubytování
H2 U hřiště *	2,6	Δ	sportovně-rekreační (ubytování)
P - Za dvorem	cca 3	Δ	přírodní rekreační areál se zázemím
Rozhledna Mitrberg	0,005	-	plocha včetně úpravy zázemí
U Za nádražím	0,1	-	servisní a informační služby pro turistiku

Δ = ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, t.j. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých je možno vydat územní rozhodnutí s podmínkami pro výstavbu.

* V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

Podmíněně přípustné umístění ploch (objektů) pro sport a rekreaci (např. i v zóně obytné, smíšené, nebo vinné sklepy určují regulativy dle kapitoly č.6.

Popis podmínek zástavby:

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

H - areál hřiště na kopanou - je stávající plošně stabilizovaný, severní část je určena pro realizaci zázemí se šatnami, sociálním zařízením, občerstvením či dalšími aktivitami souvisejícími s dominantní funkcí.

T - komplex ploch polního letiště na JZ okraji zájmového území, plošně stabilizovaný, podmíněná možnost výstavby příslušenství - hangáru v rozsahu zastavěných ploch max. 0,2 ha a to způsobem, nelimitujícím provoz letiště - v souladu s oborovými předpisy (ÚCL ČR).

NAVRŽENÉ PLOCHY:

H1, H2 - jsou na Z okraji obce, navazují Z a J na současný areál hřiště na kopanou. Jsou určeny pro sportovně-rekreační komplex. Je možné zde umístit řadu aktivit, a služeb, vázaných na rekreaci. Zastavitelná plocha je max, 10% vymezené plochy. Pro rozvoj areálu a organizaci prostoru je potřeba zpracovat podrobnější koncepční řešení, které ověří možnosti využití celku (H, H1 a H2). V části plochy H2, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

P - Za dvorem – je tvořen plochou SV od obce v trati Za dvorem, lemovanou terenním útvarem, tvořícím přírodní amfiteátr. Navrhujeme využití formou přírodního sportovně-rekreačního celku s minimální přípustnou výstavbou zázemí pro provoz areálu v nezbytném rozsahu. Zastavitelná plocha je max, 5% vymezené plochy.

Rozhledna – je navržena v trati Mitrberg nad obcí poblíž navrženého vinařského dvora Gotberg. Součástí rozhledny bude drobná přírodně upravená, zčásti zpevněná plocha a nezbytné zázemí po provoz rozhledny.

U – potenciál místa určuje plochu pro servisní služby pro turistiku a sport (např. Informační turistické středisko s nabídkou služeb) bez ubytování.

3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Zahrnují rekreační plochy individuální rekreace a tzv. objekty "stavby pro rodinnou rekreaci" podle odst. 1. písm. b vyhl. č. 501/2006 Sb. a tzv. chalupy, t.j. rodinné domky a usedlosti, využívané k rekreaci nekomerčním způsobem (t.zn., že se nejedná o penziony podle písm. c cit. vyhl.).

Objekty individuální rekreace ve volné krajině

Stávající objekty tohoto typu nejsou v katastru obce evidovány. Výstavba nových objektů "staveb pro rodinnou rekreaci" ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) ve volné krajině je nepřipustná.

3.2.2.3 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

Zahrnují rekreační plochy a objekty mimo objekty, vymezené v kapitole 3.2.2.2. Jsou přípustné na vymezených plochách pro rekreaci v souladu s regulativy dle kapitoly č. 6, a to na specifických plochách podle regulativu úrovně A.

3.2.2.4 Stezky a zařízení pro pěší turistiku

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována. V katastru obce je podmíněně přípustné (podle konkrétních podmínek dotčených ploch) i v neurbanizovaných zónách realizovat pěší turistické stezky s mobiliářem, informačními prvky popř. rozhlednami v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, objekty pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

3.2.5 Plochy smíšené obytné

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Jsou určeny pro zařízení koridoru železnice, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, tato dokumentace nenavrhuje jejich rozšíření.**

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými.**

Přehled lokalit, navržených pro výrobu a sklady:
LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP - PŘEHLED PLOCH :

lokality-trat' (firma)	funkční regulativ "B"	charakter výroby (u návrhu doporučené využití)	plocha ha	podmínky / poznámka
stávající plochy:				
středisko Dvůr (M)	Vr, Vp	zeměděl. + nezemědělská	11,0	stávající areál / změny Δ transformace, PHO po hranici areálu
P5 - Za tratí-Písky	Vp	zeměděl. + nezemědělská	3,0	max. výška zástavby 1+, haly 8m, max. výška staveb 1+, haly do 8m, PHO 100m
vinařství Žídek (J)	SKV	vinařský dvůr	0,25	rozšíření o lok. „J“ - penzion
P1 - U nádraží	Vp	sklad zem. Výroby	0,35	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
S – Sonberk (v realizaci)	SKV	vinařský dvůr	1,5	max. zastav. plocha 4000 m ²
navržené rozvojové plochy:				
P2 - U nádraží*	Vp	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,1	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P3 - U nádraží	Vp	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,3	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P4 - U nádraží	Vp	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	2,3	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P6 - U nádraží-Písky	Vp	sklady, služby pro mikroregion	0,5	sběrný dvůr (ekodvůr – VPS) max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P7 - U nádraží-Písky	Vp	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,5	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
V - U podjezdu*	Vč	čistá výroba, komerce, kanceláře	1,5	JV-od obce
Navržený vinařský dvůr				
G - Stará hora	SKV	vinařský dvůr	1,5	max. zastav. plocha 4000 m ²
navržené plochy pro garáže:				
v ul. Rybníček	DG	dostavba garáží	0,06	
ul. Nová	DG	dostavba garáží	0,08	

LEGENDA:

Δ = ve vyznačené lokalitě (Dvůr) je uloženo zpracovat podrobnější řešení - územní studii, která záměr prověří a vymezí podmínky pro zástavbu jako podklad pro UŘ.

* V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

popis ploch, vhodných pro výrobní funkce:
stávající plochy:

- **středisko Dvůr („M“)** – umístění (východně od obce v těsném sousedství s obytnou zónou a hřbitovem) a provoz střediska vytváří potenciální střety, je v rozpru s koncepcí ÚP. Provoz střediska je nezbytné přizpůsobit prioritě obytných funkcí. Část střediska přiléhající k obytné zástavbě, kde stojí objekty živočišné výroby jsou transformačním územím (viz kapitolu 3.1, 3.3 a 10) bez možnosti umístění obtěžující (živočišné i jiné) výroby. Dopravní obsluhu je nutné zajišťovat mimo kontakt s obytnou zónou obce a kontakt s hřbitovem. PHO z využití střediska, na které bylo vydáno územní rozhodnutí MěÚ Hustopeče (S.Ú.) je nezbytné v současné době respektovat (je zakresleno v koordinačním výkrese), avšak PHO a zátěže nově zřizovaných provozů nesmí přesáhnout hranici areálu vlastního střediska směrem Z a J. Středisko je využitelné pro zemědělskou nezemědělskou výrobu.

- **středisko Za tratí-Písky** – je v poloze, která není ve významné kolizi s ostatními zájmy v území, má prostorové možnosti rozšíření. Středisko je využitelné pro zemědělskou nezemědělskou výrobu. PHO je vymezeno 100m od hranice rozšířené výrobní zóny v hloubce 100m jako limitní.

- **vinařství Žídek** - tvoří základ tzv. vinařského dvora, který zde má podle záměru být postupně realizován. Plochu nelze transformovat na obecnou výrobu.

- **P1 U nádraží** – v souč. době je na ploše sklad zem. Výroby (ocelokolna), využitelná je pro výrobu zemědělskou či nezemědělskou.

- **P5 U nádraží (Písky)** – středisko býv. ZD v perspektivní poloze s rozvojovým potenciálem. lze rozšířit o vymezené přilehlé plochy. Vhodná pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu.

navržené rozvojové plochy:

- **P2, P3, P4, P7 (Za tratí-Písky)** – tvoří rozvojové plochy výrobní zóny v prostoru, jehož jádrem je areál býv. Střediska ZD. Je zde dobrá dopravní dostupnost, využití zóny je perspektivní pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO je vymezeno jako limitní v hloubce 100m od hranice vymezené výrobní zóny.

- **P6 (Za tratí-Písky)** – je tvořeno plochou, v souč. době zastavěnou nevyužívaným devastovaným objektem skladu. Vzhledem ke strategické poloze navrhujeme plochu pro umístění sběrného dvora (ekodvora) jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) v rámci mikroregionu.

- **S – Sonberk** – umístěn v prostoru stejnojmenné vinařské trati, pohledově exponovaná poloha vyžaduje řešení v souladu s obrazem krajiny. Nezbytné je posouzení dopadů na krajinný ráz. Funkci plochy nelze transformovat na jinou.

- **V** – plocha je za hranicí OP železnice JV od obce u podjezdu silnice II/420 pod tratí ČD, navrženo je funkční využití Vč - čistá výroba, komerce, kanceláře. Lze zde tedy umístit výrobní i nevýrobní služby bez negativních dopadů na životní prostředí. V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

navržená plocha pro vinařský dvůr:

G – Gotberk (Gotberg) – nad terenním zlomem nad obcí v trati Stará hora v pohledově exponované poloze, vyžaduje řešení v souladu s obrazem krajiny. Nezbytné je posouzení dopadů na krajinný ráz. Funkci plochy nelze transformovat na jinou.

Pásma hygienické ochrany (PHO) - návrh limitů

Návrh PHO, který je závazným regulativem, je stanoven jako limitní:

- Středisko Dvůr má územním rozhodnutím vyhlášeno pásmo hygienické ochrany (PHO), toto je nutno z hlediska legislativy pro stávající provozy respektovat. Z hlediska koncepčního využívání území je kolizní současný provoz i rozvojové tendence vlastníků. Jeho západní část je navržena k transformaci tak, aby rozvoj a provoz střediska respektovat chráněné území prostoru hřbitova a jeho OP v hloubce 100m. Případné PHO provozů zároveň nesmí směrem k obci přesáhnout hranici vlastního střediska.
- pro středisko Za tratí-Písky je navrženo v hloubce 100m od hranice navržené rozšířené výrobní zóny.
- pro ostatní provozy nesmí přesáhnout PHO hranici vlastního areálu.

Dle obecného požadavku na hygienu prostředí nesmějí být látky ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo.

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení nezatěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO SMÍŠENOU VÝROBU:

lokality-trat' (firma)	funkční regulativ "B"	charakter výroby (u návrhu doporučené využití)	plocha ha	podmínky / poznámka
K - Zahřištěm * 1+,	Vb, Vp	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,8	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+
L - Pod silnicí 1+,	Vb, Vp	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,2	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+

* V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

popis ploch, vhodných pro smíšenou výrobu:

K - je tvořena v souč. době volnou plochou mezi tělesem trati ČD a pokračováním ul. Větrné SZ směrem. Zasahuje sem OP železnice, které zároveň tvoří linii předělu funkčních ploch podrobných f. regulativů (Vb, Vp). V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

L – je tvořena v souč. době plochou sadu mezi tělesem trati ČD a silnicí směr v pokračování ul. Hlavní JV směrem. Zasahuje sem OP železnice, které zároveň tvoří linii předělu funkčních ploch podrobných f. regulativů (Vb, Vp).

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou v ÚP Popice navrhovány ve výrobní zóně v prostoru střediska Dvůr („M“). Provoz střediska je nezbytné přizpůsobit prioritě obytných funkcí a etice kulturně-společensky významného místa. Podmínky viz v kapitole č. 3.2.8.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Popice navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci obytné zóny obce resp. ostatních zón sídla.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1 DOPRAVA

4.1.1 Přepravní vztahy

Obec Popice je dopravně napojena silnicí III/4205 na sil. II/420, jež je východním směrem napojena na dálnici D2 Brno - Břeclav - st. hranice a jihozápadním směrem na silnici I/52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice. Tyto dva směry jsou v silniční dopravě dominantní.

Svým významem je v dopravních vztazích rozhodující silniční doprava, již především v osobní dopravě doplňuje železniční trať

Přepravní vztahy jsou ÚP respektovány.

4.1.2. Železniční doprava

Územím obce prochází trať ČD č. 250 Břeclav - Brno - Křižanov - Havlíčkův Brod Břeclav – Brno, jež je součástí koridoru Vídeň – Berlín. V obci se nachází železniční zastávka Popice. Železnice v území je respektována.

V těsném souběhu s touto tratí je navržena (výhled) trasa vysokorychlostní tratě (VRT), jako hájená územní rezerva s návrhovým limitem v zájmovém území katastru obce Popice - OP viz hlavní výkres. Jedná se o trasu Brno-Jih, st. hranice.

4.1.3. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Popice procházejí tyto krajské silnice:

II/420	Nikolčice – Hustopeče - Perná
III/4205	Popice – Pouzdřany - Vranovice

Silniční síť je návrhem ÚP respektována.

4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

V extravilánu bude silnice II/420 upravována v kategorii S 9,5/70, silnice III/4205 v kategorii S 7,5/60 (50). V zastavěné části obce budou místní komunikace v průtazích silnic upravovány v odpovídajících kategoriích dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

- Bodovou závalu na sil. II/420 vytváří podjezd po železniční trati východně od obce s nevyhovující šířkou a podjezdnou výškou. Tuto dopravní závalu je nutno řešit organizací dopravy a dopravním značením.

- Silnice III/4205 v průtahu obcí má vcelku vyhovující směrové a výškové řešení, v celé trase jsou vybudovány oboustranné chodníky pro pěší. Vzdálenost uličních čar je v převažující části obce poměrně značná (20-30m), což umožňuje i výhledově úpravy uličního prostoru s ohledem na kategorii místní komunikace (zřízení odstavných pruhů, výstavbu cyklistických stezek a pod.).

4.1.4. Síť místních komunikací

Místní komunikace jsou zařazeny ve funkční skupině. C2 a C3 jako obslužné spojovací, resp. přístupové.

Úpravy místních komunikací

V některých ulicích navrhujeme zklidnění a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením "obytných zón". Komunikace v nově navrhované obytné zástavbě navrhujeme již důsledně řešit formou obytných zón (funkční skupina D).

4.1.5. Doprava v klidu

Navrhujeme:

- a - zřízení parkoviště u hřbitova, byť v omezeném rozsahu z důvodu nedostatku prostoru (potřeba cca 6 stání)
- b - zřízení parkoviště u fotbalového hřiště (cca 20 stání),
- c - pro řešení stávajících požadavků obytné zástavby výstavbu cca 20 garáží v ul. Rybníček,
- d - garáže v rámci nové zástavby v prostoru ulic Nová a U Jízdárny na pozemcích stavebníků,
- e - při výstavbě nových rodinných domků v podmínkách stavebního řízení je nutno požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v těch lokalitách, kde je odstavování vozidel problematické - především v oblasti ulice Sklepní.

4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Navrhujeme:

řešit úpravu zastávek

- zastávka v centru je vybavena zálivem, jenž je však vhodné zrekonstruovat a oddělit od zásobovací a parkovací plochy před obchodem,
- zastávka Strachotín rozcestí u železničního podjezdu východně od obce je situována na silnici, potřebné je dobudování zálivu a zřízení přístřešku.

4.1.7. Účelová doprava

Účelové komunikace jsou návrhem ÚP respektovány.

Nově navržený jsou komunikace k vinařským dvorům Gotberk severně od obce a Sonberk východně od obce.

Pro vyloučení průjezdů účelové dopravy do prostoru mimo zastavěnou část obce je nutno pro dostupnost výrobních areálů v prostoru V-od obce využívat systém účelových komunikací mimo obytnou zónu.

4.1.8. Letecká doprava

Letiště při hranici s k.ú, Strachotín navrhujeme využít jako sportovní univerzální (vymezena rekreační zóna), k ochraně je vymezeno OP v hloubce podle výkresu 1b (zasahuje i sousední k.ú. Strachotín).

4.1.9. Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy v zastavěné části obce jsou vedeny vyhovujícím způsobem, jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích úsecích doplněny v rozsahu podle hlavního výkresu (VPS) do souvislých tras.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro pěší prostupnost je nepřijatelné.

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována.

Cyklistické trasy - samostatné cyklotrasy mimo síť silnic a účelových komunikací se v území nenachází, nejsou navrhovány.

Pro dostupnost oblasti Pálavy navrhujeme označit, místně upravit a vybavit mobiliářem cyklostezku od nádraží ČD po místní komunikaci směrem na Strachotín.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně vinohradnické, zemědělské prvovýroby a ochrany krajiny, bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

4.1.10.1 Hluk ze silniční dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

Při nové výstavbě, příp. rekonstrukcích stávajících objektů podél silnic v rámci stavebního řízení je nutné provést posouzení jednotlivých lokalit se zohledněním všech vlivů, jež hlukovou situaci ovlivňují (zástavba, podélné sklony vozovek, vzdálenost křižovatek a pod.).

4.1.10.2 Hluk z železniční dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření, obytná zástavba v OP a hlukovém pásmu železnice není navrhována.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném zájmovém území se výroby a nenacházejí, nejsou navrhovány. Katastrem obce procházející vedení VVN je respektováno.

4.2.1.2 Zásobování obce

Řešené území obce je zásobováno ze dvou primárních venkovních vedení VN 22 kV:

- obec a farma Dvůr z hlavního vedení VN č. 387,
- zemědělská farma v lokalitě Písky přípojkou z VN č. 832.

Systém je respektován, beze změn zůstane základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským. Předpokládaný potřebný příkon cca 2,6 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových trafostanic odběratelských i distribučních.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhujeme:

a - při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce dle návrhu bude lze postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy u stávajících trafostanic v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky a výstavbu nových trafostanic distribučních i odběratelských.

Úpravy u stávajících distribučních TS:

- TS 1 Střed – výměna TR a úprava na výkonovou řadu 630kVA – předpokládá se připojení vinařského provozu p. Žídek a přilehlého penzionu,
- TS 2 (Bytovky) a TS 3 (U Rybníka) – výměny TR za vyšší výkonové jednotky – připojení nové výstavby RD v přilehlých lokalitách,
- TS 4 V sadu –přeložit do polohy při příjezdu na farmu pro lepší přístup mimo obytnou zónu a možnost zlepšení poměrů pro využití stávajících pozemků v OP pro bydlení,
- TS 6 ZD farma - provést úpravu a vyměnit stávající TR za vyšší výkonovou jednotku a zvážit možnost nově navrhované výrobní zóny navazující na farmu a případně i navazujícího vinařského závodu na opačné straně komunikace (při Mohyle).
- TS 7 farma Písky - provést úpravu, výměnu TR a využít pro navrhovanou navazující výrobní zónu.

b - výstavbu nových trafostanic a přípojek:

- TS 8 – pro vinařský dvůr Gotberg je navrhovaná kiosková, s kabelovým přívodem VN 22kV v zemi. Při provedení přípojky VN nadzemním vedením je uvažovaná venkovní stožárová,
- TS 10 Za Hubatkovým – distribuční zahušťovací, venkovní stožárová při ulici Větrná,

- TS 11 Střelnice – venkovní stožárová v areálu myslivecké střelnice.
- TS 12 farma Písky pro provoz rozvojových lokalit v prostoru.
- TS 13 ZD farma (dvůr) pro provoz přestavbové i rozvojové části lokality vč. lokality N.

c - přípojku pro DTS TS 5 Jízdárna je navrhováno zčásti přeložit a provést na celém úseku trasy od počátku přeložky až po TS výměnu holých vodičů na izolované vč. konzol,

d - Přípojky VN pro nově navrhované TS budou provedeny převážně jako nadzemní holými vodiči na betonových sloupech. Pouze přípojky pro zahušťovací TS 10 a TS 11 jsou navrhovány s ohledem na jejich trasování izolovanými vodiči.

e - připojení trafostanice TS 8 (vinařský dvůr Gottberg) ze směru od TS 1 Střed směrem severním v délce cca 100m nadzemním venkovním VN vedením od místa odbočení ze stávajícího vedení, v prostoru pod mezí – terénní zlom – přejde na kabelovou trasu přípojky VN v zemi v délce cca 300m a bude ukončena v areálu vinařského dvora kioskovou trafostanicí TS 8.

Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhu ÚP při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. Jedná se o střední část obce při ulici Hlavní, napájecí vývody z trafostanic a nová lokalita RD na západním okraji obce u rybníka. Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD bude její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity.

Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající modernizovanou soustavu.

Navržené úpravy, demontáže, přeložky a nově navržená vedení a trafostanice, které budou zajišťovat výhledové nároky na elektrickou energii v řešeném území jsou patrné z výkr. dokumentace v měřítku 1:2000 (výkres 1be). Jejich realizace bude prováděna postupně, odvislá od rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé odběratele v daných lokalitách.

4.2.2. Zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována, je připojena středotlakým přivaděčem PE 110 z JZ směru od RS, trasovaným volně v terénu na její jižní okraj. Zde na přivaděč navazuje středotlaká místní rozvodná síť s doregulací plynu u jednotlivých odběratelů pomocí domovních regulátorů. Systém bude respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávajícího STL přivaděče a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům. Stávající rozvodná síť zvýšení požadavku umožňuje.

4.2.3. Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

4.3.1. Dálkové kabely

V katastru obce vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

Navrhujeme:

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

4.3.3. Mobilní telefonní síť

Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice mobilní sítě nad farmou Písky je návrhem ÚP respektována, další základnové stanice a plochy pro zařízení nejsou navrhovány.

4.3.4 Radiokomunikace

V řešeném území nejsou zařízení radiokomunikací - TV převaděče, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod., ÚP je nenavrhuje.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Obecní vodovod je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče ze zdrojů mimo zájmové území. Stav je návrhem ÚP respektován.

Původní prameniště

Prameniště původního obecního vodovodu v trati „U tří lip“.

Návrh:

- provést opravu objektů původního obecního prameniště s využitím pro nádrž Rybníček v obci.

4.4.2 Zásobování vodou

Obec má vybudovaný obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce, stav je návrhem ÚP respektován. Rovněž je respektována možnost napojení na Vířský vodovod - mimo zájmové území.

Návrh:

a - v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je ve středu zastavěného území řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve,

b - vinařský dvůr SONBERK bude napojen přes vodoměrnou šachtu samostatnou vodovodní přípojkou na potrubí skupinového vodovodu,

c - vinařský dvůr GOTBERG bude napojen přípojkou na obecní vodovod.

4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrh:

a - stávající kanalizace bude ponechána ve funkci odvodu dešťových vod, s výjimkou stok v ulici Hlavní, které byly realizovány jako jednotné,

b - obci bude realizována kompletní síť oddílné splaškové kanalizace, stoky napojené na jednotnou kanalizaci budou sloužit jako kanalizace jednotná,

c - součástí jednotné kanalizace budou odlehčovací komory, přepady budou zaústěny do Popického potoka.

d - v ulicích Hlavní, Lípová a Rybníček navrženy přečerpávací jímky,

e - veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na centrální přečerpávací jímku, která bude umístěna na ulici Rybníček v blízkosti stanice ČD. Přítok dešťových vod vyšších než zvolený poměr ředění bude přepadat bezpečnostní přepadem do Popického potoka. Z centrální čerpací stanice budou splaškové vody odváděny na centrální ČOV v k.ú Strachotín tlakovým kanalizačním přivaděčem,

- f - pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky splaškové kanalizace, navazující na navrženou koncepci,
- g - dešťové vody budou odváděny nově navrženou dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do Popického potoka,
- h - pro nově navržené plochy popř. plochy, kde bude prováděna rekonstrukce kanalizace je přípustné technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod systémem, umožňujícím jejich perspektivní oddělování.
- i - vinařský dvůr GOTBERK bude napojen na kanalizační systém obce.

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Návrh:

- a - splaškové vody z obce budou čištěny na centrální ČOV, umístěné v katastru obce Strachotín,
- b - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr SONBERK bude řešena samostatnou ČOV, recipientem přečištěných vod bude meliorační odpad – levostranný přítok Popického potoka.
- c - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr GOTBERK bude řešena napojením na kanalizační systém obce,
- d - likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena samostatnými systémy.

4.4.4 Vodní toky

Hlavní osu hydrografické sítě řešeného území tvoří Popický potok, do kterého ústí několik bezejmenných vodotečí, resp. melioračních odpadů. Systém je návrhem respektován.

Návrh:

- v úseku katastru obce navrhujeme provést revitalizaci toku, která se bude týkat břehů koryta a dna koryta s cílem přiblížení toku přírodnímu stavu. Na březích koryta bude provedena dosadba druhově místně patřičného břehového porostu.

4.4.5 Vodní nádrže

V řešeném území se nachází sedimentační nádrž umístěná na Popickém potoce a nádrž v ulici Rybníček.

Návrh:

- a - vodní nádrž na Popickém potoce bude v rámci revitalizace toku upravena,
- b - obnova nádrže na ulici Rybníček na levém břehu Popického potoka. Zdrojem vody pro nádrž bude prameniště původního obecního vodovodu, na které bude nádrž napojena prostřednictvím nového potrubí, provedeného v původní trase. Kolem nádrže budou provedeny zemní úpravy a výsadba břehových porostů.
- c - jsou navrženy nádrže k zachycení přívalových vod v SZ části katastru

4.4.6 Inundace

V zájmovém katastru se nenachází úředně vyhlášené záplavové území.

Návrh:

V rámci revitalizace toku Popického potoka navrhujeme zpracovat posouzení hydraulické kapacity koryta v rizikovém úseku a na jeho základě provést eliminační opatření, navrhnout úpravy profilu popř. ohrázkování koryta toku.

4.4.7 Odvodnění

Návrh:

V případě zásahů do systému odvodnění (návrhové plochy pro výrobu, sport, suché poldr aj.), musí být tyto technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích se zachováním zemědělské prvovýroby.

4.4.8 Povrchový odtok a eroze

Návrh:

a - v severozápadní části území systém záchytných příkopů - budou trasovány podél mezi a polních cest a budou vyústěny do Popického potoka v místě stávající nádrže,

b - povrchové vody v části severně od obce budou sváděny záchytnými příkopy do údolnice, kde bude nad polní cestou zřízena sedimentační nádrž. Pod nádrží budou ve stávajícím příkopě zřízeny přehráčky a příkop bude přes lapač splavenin zaústěn do navrhované stoky dešťové kanalizace v ulici Sklepní. Tato kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci a jejím prostřednictvím do Popického potoka. Návrh stoky v ulici Sklepní je nutné prověřit vzhledem k pravděpodobnému umístění sklepů pod komunikací.

c - v severovýchodně od obce budou povrchové vody zachycovány nově navrženým záchytným příkopem, trasovaným podél polní cesty. Příkop bude napojen na příkop stávající, který prochází podél zpevněné polní cesty nad areálem zemědělského podniku a ústí do melioračního odpadu východně od zastavěného území obce,

d - v údolnicích přiléhajících k Popickému potoku suché poldry, které mimo ochrany území pod nimi před velkými vodami plní i funkce zadržování vody v krajině, zachycení splavenin apod.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení a rekreaci, pro vinohradnictví a zemědělskou prvovýrobu.

Konceptce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.). Jednotlivé funkční zóny - plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.2.1 Regionální ÚSES

Zájmovým územím neprochází regionální ÚSES.

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

V řešeném území je vymezeno celkem pět biocenter. Pouze jedno biocentrum v jižní části řešeného území bude nutné založit na orné půdě. Větší část tohoto biocentra již zasahuje na katastr Strachotína.

přehled biocenter:

Označení (číslo kód)	Název LBC	stupeň ochrany význam	Výměra (ha)	poznámka
1	U Pouzdřanské stepi	lokální	9,5	
2	Na Uherčicích	lokální	10	část na sousedním k.ú.
3	Pod Panenským kopcem	lokální	4	
4	Slunečná	lokální	24	smíšené s regulovaným hospodařením
5	K Strachotínu	lokální	1,5	neexistující, část na sousedním k.ú.

Přehled biokoridorů.

Ozn /(kód)/	trasa	délka (m) na k.ú. Popice	význam
BK1	LBC U Pouzdřanské stepi - hranice řeš. území (LBC Na Uherčicích)	700	regionální
BK2	hranice k.ú. - LBC Pod Panenským kopcem	700	lokální
BK3	LBC LBC Pod Panenským kopcem – LBC Slunečná	650	lokální
BK4	LBC Slunečná – k.ú. Hustopeče	2500	lokální
BK5	LBC Pod Panenským kopcem – LBC Ke Strachotíně	1800	lokální

5.2.3 Interakční prvky

Za interakční prvky je nutno v této intenzivně kultivované krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje) a při využívání a úpravách v krajině je nutné je přiměřeně respektovat a rozvíjet.

Interakční prvky vymezené v grafické části jako součást zóny ochrany krajiny jsou ty, které jsou stávající významné a dále ty, které považujeme v současné době za realizovatelné, a jsou v krajině nezbytné z hlediska jejich polyfunkčnosti - viz hlavní výkres 1b.

5.2.4 Významné krajinné prvky VKP

VKP (nivy vodních toků) jsou návrhem respektovány, jsou součástí vymezené zóny s prioritou ochrany krajiny (viz kapitola č. 6).

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b. Při zřizování pastevních areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po cca 1, max. 1,5 km délky hrany oploceného areálu.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny, vinohradnické a zemědělské prvovýrobní zóně bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

5.4 Protierozní opatření

V krajině je navržen systém opatření pro eliminaci a snížení erozního ohrožení: možnost zalesnění, interakční prvky, záchytné poldry, obnova vodotečí, revitalizace, mokřady a ochranné příkopy (viz kapitola 4, resp. 4.4.8). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena rovněž systémem regulativů - kapitola 6.2.

V ploché, totálně zorněné a větrnou erozí silně ohrožené jižní části území a na východní hranici s k.ú. Hustopeče jsou navrženy větrolamy. Zde by měl být použit typ poloproduvavého větrolamu šířky cca 10 metrů.

Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry.

5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, inundace viz v kapitole č. 4.4.6.

5.6 Rekreace v krajině

Rekreace v krajině obce Popice mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná formou zejména pěší turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ic.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Územní plán registruje a respektuje plochy, pro dobývání nerostů - ložisko nevýhradních štěrkopísků - viz výkres 1b, a dále respektuje průzkumné území MND, a.s. „PÚ Svahy Českého masivu“, ve kterém beze zbytku leží. Nejsou navrhována žádná ÚP opatření.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je uspořádán:

- **A - regulativ "úrovně A - funkční zonace** - dána definovanou funkční prioritou plochy (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,
- **B - regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy** - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,
- **C - regulativ "C" - objemové regulativy** - základní prostorová, resp. objemová regulace.

Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".

SYSTÉM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ je nutno uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití území,
- výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území obce (urbanistická koncepce).

Umíst'ování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je podmíněno posouzením podmínek a uplatněním regulativů ÚP pro trvale udržitelný vývoj území osobou autorizovaného architekta-urbanisty pověřeného obcí.

6.1. Regulativ "A" - základní funkční regulativ - zóna - funkční zonace území - regulativ úrovně "A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace - hlavní výkres 1b. Navržená funkční zonace, vymežující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy) žádoucí priority (bydlení, rekreace, výroba, ochrana krajiny, smíšené funkce....) ve spektru funkcí, vycházejících z vyhlášky č. vyhl 501/2006 Sb, Hlava II.

Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům). Funkční zonace odráží základní strategii v budoucím rozvoji obce, je odrazem základní urbanistické koncepce, která je takto čitelná a "nevytrácí se" zobrazením v rozdílných, zejména malých měřítcích (GIS).

V Popicích jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) - pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny :

Tabulka T1.1

Označení plochy (zóny) kód	funkční plocha vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny funkce	poznámka
Aa	§4 bydlení	Obytná	obytné	-
Ab	§5 rekreace	Rekreační	rekreace, sport	-
není vymežována	§6 občanské vybavení	-	-	-
není vymežována	§7 veřejná prostranství	-	-	-
není vymežována	§8 smíšená obytná	-	-	-
Ac	§9 dopravní infrastruktury	dopravy	dopravní koridor ČD	-
není vymežována	§10 technické infrastruktury	-	-	-
Ad	§11 výroby a skladování	Výrobní	výroba, sklady	bez bydlení
Ae	§12 smíšené výroby	Smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	-
není vymežována	§13 vodní a vodohospodářské	-	-	-
Af	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	-
Ag	§14 zemědělské	Vinohradnická	vinařská prvovýroba	-
není vymežována	§15 lesní	-	-	-
Ah	§16 přírodní	Ochrany krajiny	ochrana přírody a krajiny, ekologická	-
není vymežována	§17 smíšené nezastavěného území	-	-	-
není vymežována	§18 těžby nerostů	-	-	-
Ai	§19 specifické	Vinné sklepy	malovýroba vína do 100hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	-

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

(podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):

Tab. T1.2 - vymezení přípustnosti funkcí ploch:

funkční využití ploch	definice
PŘÍPUSTNÉ	- je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- podle konkrétních podmínek místa - zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch (a specifikací v text. části) při respektování funkční priority (regulativ úrovně "A")
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřípustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

Aa. Obytná

charakteristika: je určena pro objekty a plochy bydlení, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí.

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **Ob, Ba, Bb, Bč, BS, UR, UZ, Pa, PZ,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ov, Bd, Sa, SI, SO, SR, SKb, SKm, Vb, Vkb, KD, Ka, KW, Wz, ZW, ZV,**

- umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,
- doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- doplňkové stavby pro administrativu,
- doplňkové stavby pro ubytování,
- doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytné objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 70 %,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.

nepřípustné využití : **Oh, SKV, Vč, Vp, Vr, Vz, DL, DZ, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, Lp, LS,**

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,
- umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) mimo uzavřený vnitroblok.

Ab. Rekreační:

charakteristika : slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci, mimo areál sportovního letiště v trati Strachotínsko,

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **Sa, Pa, PZ,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **SI, SO, SR, KD, Ka, KW, Wz, ZW, ZL, ZEL, ZV, Lp, LS,**

- občanská vybavenost **Oa, Ob**, komerční aktivity a veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% a 20 lůžek (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),
 - stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15% (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),
 - letiště **DL** sportovní víceúčelové pouze na takto vymezené ploše, s přípustnou výstavbou budov v nezbytném rozsahu, max. do 600 m²,
 - byt správce v integrovaném objektu vybavenosti - mimo areál letiště Strachotínsko (tam je nepřípustný),
 - zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,
- nepřípustné využití:* **Oh, Ov, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG, DZ, UR, UZ, Za, ZE, ZT,**
- parkoviště (není-li regulativem DT určeno jinak) a garáže,
 - zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy.

Ac - dopravy (koridor ČD):

charakteristika: je určena pro zařízení a provoz dopravního koridoru železnice, zařízení a provozy související s dominantní funkcí.

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech

*určuje funkční regulativ: **DZ**,*

*podmínečně přípustné: t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **DG, DT, DTP, KD, UR, UZ, Wz, ZW, Pa**,*

*nepřípustné využití určují regulativy: **Oa, Ob, Oh, Ov, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SR, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DL, Ka, KW, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, ZV, PZ, Lp, LS**,*

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

Ad - Výrobní:

charakteristika: je určena pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmínečně přípustné v ostatních případech

*určují funkční regulativy: **Vč, Vp, Vr, Vz, DG, DT, DTP, ZW, Pa, PZ**,*

podmínečně přípustné: t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a vazeb na okolní prostor :

Oa, SKV, KD, UR, UZ, Ka, Wz, ZL, ZEL, ZV, Lp,

- účelové letiště podle zvláštních předpisů **DL**,

*nepřípustné využití: **Ob, Oh, Ov, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SR, SKb, SKm, Vb, Vkb, DZ, KW, Za, ZE, ZT, LS**.*

Ae - smíšená výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby apod. s možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny (zemědělské zóny) a dopravního koridoru ČD. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.

*přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmínečně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **Vb, Vč, Vz, DG, ZW, Pa, PZ**.*

*podmínečně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, Ov, Sa, SI, SO, SKm, SKV, Vp, Vr, KD, KW, UR, UZ, Wz, Za, ZE, ZL, ZEL, ZV, Lp**,*

- využití **SKb, Vkb** mimo OP železnice,

- zařízení dopravní a technické infrastruktury - "DT" a "DTP" v nezbytném rozsahu,

*nepřípustné využití: **Oh, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, SR, DL, DZ, Ka, ZT, LS**.*

Af - Zemědělské prvovýroby:

charakteristika : slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

*přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmínečně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **KD, UZ, ZW, Za, ZE, ZV**,*

*podmínečně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **SR, DL, KW, UR, Wz, ZL, ZEL, PZ, Lp**,*

- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **Oh, Ov, SI, SKV, Vz, ZT**,

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,

- pěšiny pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

- objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě, bez doplňkových objektů a funkcí,

*nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **Oa, Ob, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SO, SKb, SKm, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, DG, DTP, DZ, Ka, Pa, LS**,*

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

- nepřípustné jsou těžké terenní úpravy,

- nepřipustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce..

Ag - Vinohradnická (drobného a středního vinohradnictví):

charakteristika: slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře v podnoží Hustopečské pahorkatiny (vinice, orná půda, zahrady, sady, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce. Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustná.

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **KD, ZV,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **SKm, Ka, KW, UR, UZ, Wz, ZW, PZ,**

- pouze na ve výkrese vymezených plochách: **Oh, Ov, SR, SKV, Vz,**
- zařízení dopravní a technické infrastruktury - "DT" v nezbytném rozsahu,
- pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,
- drobné stavby dočasného charakteru pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem.

nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **Oa, Ob, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SKb, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, DG, DL, DTP, DZ, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, Pa, Lp, LS,**

- oplocování pozemků je nepřipustné, neurčí-li ÚP či zvláštní režim, vyplývající ze závazných provozních podkladů jinak.

Ah - Ochrany krajiny:

charakteristika : slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, síť prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných.

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **Ka, KW,**

podmíněně přípustné- t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a vazbami na okolní prostor

- **SR, KD, Wz, ZW, ZL, ZEL, Lp,**
- **UZ** na současných plochách bez možnosti rozšíření,
- pouze na plochách, takto vymezených ve výkrese: **ZV, PZ,**
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**
- pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.

nepřípustné využití: **Oa, Ob, Oh, Ov, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG, DL, DTP, DZ, UR, Za, ZE, ZT, Pa, LS,**

- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi).

- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.

Ai - Vinné sklepy:

charakteristika : Prioritou je zachování drobné vinohradnické výroby a drobných vinohradnických staveb pro výrobu, skladování a prezentaci vína.

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **SKm, ZV, Pa, PZ,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ov, SI, SKb, KD, KW, UR, UZ, Wz,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury - "DT" a "DTP" v nezbytném rozsahu.

nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **Ob, Oh, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SO, SR, SKV, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG, DL, DZ, Ka, ZW, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, Lp, LS,**

- garáže v jakékoliv formě.
- nepřijatelná je výstavba, která charakterem, měřítkem či výrazem narušuje obraz obce a krajiny.

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně "A")

6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

Pro řešené území byla výše uvedená funkční zonace - regulativ "A" dále prohloubena, ve výkrese 1b jsou vymezeny pro dílčí plochy zón podrobné funkční regulativy - viz tab na násl. straně.

6.2. Regulativ úrovně "B" - podrobný funkční regulativ členění funkčních ploch (zón)

TABULKA T2

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Ov	vinařský penzion s příslušenstvím do 20 lůžek
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 2500 m ² , bez objektů výroby a služeb, přípustné vinařství do 4000 l/rok, bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bc	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BS	strukturu bydlení "Ba" a malovýrobních vinných sklepů "SK"
Sa	sport a rekreaci
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařské dvory pro zpracování vína a prezentaci produkce s možností integrovaného ubytování do 20 lůžek a bydlení správce
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vc	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DG	soustředěné garáže (3 a více)
DL	letišť s příslušenstvím
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího obec
DZ	dopravní koridor ČD s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů - VKP a lokální ÚSES
KD	protierozní meze s funkcí ochrany krajiny s přípustnou souběžnou komunikací
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZW	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
Za	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZT	zemědělskou prvovýrobu s možností povrchové těžby
ZV	zemědělskou malovýrobu - zemědělská půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
Lp	půdoochranné lesní pásy
LS	areál mysliveckého sdružení s možností ubytování, zastavitelnost max. 30% plochy areálu

6.3 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace - regulativ úrovně "C"

Objemové regulativy určují objemové a tvaroslovné limity ve využívání ploch, vymezených funkční zonací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách s výstavbou přípustnou.

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

A - výšková hladina zástavby - Limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, nebo v textu. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je nezbytné zachovat v centrální části obce (historická urbanistická stopa hlavního prostoru obce - ul. Hlavní, U nádraží a prostor U kapličky).

C - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku - řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod., součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4, vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

7.1.1 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák.č.183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
1	u hřiště při lokalitě "H" a "A1", "A2"	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
2	mezi lokalitami "A1", "A2"	-
3	mezi lokalitami "A2", "K" a k ul. Větrné včetně TS v lok. A2	-
4	při lokalitě "B"	části p.č. 2750, 2676
5	při lokalitě "D"	-
6	při lokalitě "C"	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
7	ulice Větrná - JV větev	-
8	u nádraží (parkoviště, kanalizace)	-
9	ul. Hlavní -JV okraj obce (chodník, tech. sítě)	části p.č. st.314, st.422, st.440, st.472, st.520, st.2522, 988/1, 990/1, 990/2, 990/3, 990/4, 990/9, 990/10, 990/11, 990/12, 2502, 2511, 2513, 2516, 2523, 2570, 2573
10	od ul. Sklepní k rozhledně (chodník + sítě)	-

7.1.2 D - koridory pro dopravní infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
11	doplnění chodníku při silnici v ul. Hlavní a U kapličky- SV fronta	-
12	doplnění chodníku při silnici v ul. Hlavní a U kapličky - JZ fronta	-
13	chodník na spojce ul. Hlavní a Lípové	-
14	chodník při lokalitách "C", "H1" a "H2"	-
50	zastávkový záliv a přístřešek na zastávce Strachotín rozcestí u železničního podjezdu východně od obce	-
51	Parcely pro rozšíření komunikačního prostoru z ul. Sklepní k Vinařství Židek : části parcel č. st.202/1, č. st.202/3, č 107/1.	části p.č. st.202/3

7.1.3 T - koridory pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
15	větev VN na SZ okraji obce (při lok. "C" a "H1")	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
16	kanalizace při ul. K myslivně a k ul. Hlavní	-
17	kanalizace v SV humnech ul. U kapličky	-
18	kanalizace od lok. "D" ulicí Krátkou k ul. Hlavní	-
19	kanalizace od ul U kapličky a ul. Nové kul. Lípové	-
20	kanalizace od ul. Hlavní k ul Nové	-
21	kanalizace v ul. Lípová a ul. Široká	-
22	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
23	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
24	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
25	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
26	kanalizace od sklepů u hřbitova k ul. Hlavní	-
27	kanalizace a vodovod pro lok. L na JV okraji obce	část p.č. 2581
28	kanalizace u lok. "B"	části p.č. 2750, 2676
29	kanalizace od ul. U jízdárny k ul. Rybníček	-
30	dešťová kanalizace od ul. U jízdárny k Popickému potoku	-
31	kanalizace od ul. Široké k ul. Rybníček	-
32	kanalizace v ul. Rybníček a k ul. Nádražní	-
33	kanalizace od ul. Široké k ul. Rybníček	-
34	kanalizace od oddělovací komory v ul. Rybníček k Popickému potoku	-
35	kanalizační výtlač od ul Rybníček ke hranici s k.ú. Strachotín	části p.č. 2768, 2769, 2871, 2872, 2946, 3019, 3062, 3063, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079
36	trafostanice s přípojným vedením u lokality "P3"	části p.č. 2835, 2872, 2873, 2874, 2938, 2944, 2946

Specifikaci umístění veřejně prospěšných staveb je možno upřesnit dokumentací s podrobnějším řešením.

7.1.4 TO - ekodvůr (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
37	Ekodvůr pro sběr odpadu a zajištění odvozu pro jeho řízenou likvidaci	-

7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

7.2.1 Revitalizace

V - revitalizace - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
39	revitalizace Popického potoka s příslušenstvím (zdrže apod)	-
40	poldr SZ-od obce v trati U rybníčka	-
41	poldr S-od obce u střelnice	-
42	poldr S-od obce v trati Podsedky (pod rozhlednou)	části p.č. 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2393, 2394
43	obnova vodního toku v trati Panenský kopec	části p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1851, 1883
44	poldr a mokřad v trati Panenský kopec	části p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1851, 1883
45	poldr a mokřad v trati Zadní roviny v JV cípu katastru	části p.č. 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1970, 1871, 1905
46	system záchytných příkopů severně od obce	části p.č. 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1970, 1871, 1905

7.2.2 Rekultivace

R - rekultivace zátěže území - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
47	rekultivace skládky v trati Za dvorem	části p.č. 760/25, 760/26, 760/28, 760/30, 760/31, 760/36

7.2.3 ÚSES

U - územní systém ekologické stability - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
48	ÚSES dle výkresu 1b a 1c	p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1905

7.3 Asanace

A - asanace nejsou vymezovány

7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

V území katastru obce Popice nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.

Návrh ÚP:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Opatření nejsou navrhována

- zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stále úkryty se v katastru obce Popice nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory školy se zázemím.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ),
- prostory školy, mateřské školy, sály kulturně-společenských a stravovacích zařízení,
- plocha sportovního areálu.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území obce uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřipustné.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií) jsou dle možností zaokružovány, umožňují operativní úpravu podmínek pro přísun médií. Pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území (které je možné nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou jsou využitelné místní zdroje, popř. upravená voda z vodotečí, nebo z dovozu balené vody ze zdrojů mimo zájmové území.

- dopravu na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění komunikací v obci. Umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.k, reesp. m zákona č. 183/2006 Sb.

8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby

S - veřejné sportovně-rekreační plochy ve prospěch obce Popice:

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
49	sportovní a kulturně-společenský areál H1, H2	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
52	dětské hřiště na ul. Rybníček	č. st.461
53	parčík u trafu na ul.Široká	st.42/1, č. st.42/2

8.2 Veřejná prostranství

P - veřejné prostranství ve prospěch obce Popice:

VPS č.	orientační popis (identifikace) parcel	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
54, 55 **	plochy pro veřejné prostranství na ul Hlavní od MŠ po V-konec obce	části p.č. st.314, st.422, st 440, st.472, st.520, st.2522, 988/1, 990/1, 990/2, 990/3, 990/4, 990/9, 990/10, 990/11, 990/12, 2502, 2511, 2513, 2516, 2523, 2570, 2573
56	plocha se sítěmi na ul. Hlavní u kostela	část p. č. st.151,

** - v průběhu zpracování, úprav dle zák. č. 183/2006 Sb. a projednávání ÚP došlo k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě nad kterou je ÚP zpracován, uvedena je nová parcelace podle údajů samosprávy obce. V pochybnostech je rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Územní rezervy nejsou vymežovány.

10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
M - středisko Dvůr	výroba, sklady	XII/2012	transformace, koncepce uspořádání a regulativy

10.2 koridory

Nejsou vymežovány.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Územní plán Popice pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Popice etapizaci nevymezuje

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

13.1 Územní plán Popice vymezuje:

parc.číslo (lokality)	název, typ stavby	poznámka
142	kostel sv Ondřeje	dominanta obce
92	objekt fary	typ architektonicky cenná stavba v prostoru kostela
84, 87, 88, 91, 92, 93, 131, 141, 143, 151, 152/1,	domy v okolí kostela	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce v okolí kostela sv. Ondřeje
120/1	objekt obecního úřadu (radnice)	významný objekt obce
234+154	objekt školy se zázemím	významný prostor obce
347	kaple sv.Rocha s plochou parku	významný prostor obce
-	rozhledna nad obcí dle návrhu	prvek ovládá krajinu
G	Gottberk - vinařský dvůr (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
S	Sonberk - vinařský dvůr (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
R	areál střelnice (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
H, H1, H2	sportovně-rekreační areál	významný prostor obce

13.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenný prostor:

název, popis	poznámka
zájmové území centra obce: - prostor ulice Hlavní od ul. Nádražní a ul. U kapličky včetně volné plochy U kapličky - ul. Nádražní od nádraží ČD po ul. Hlavní	významný prostor obce, reprezentující obec, tvořící centrální část obytné zóny a její jádro.

14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Územní plán Popic takové stavby nevymezuje.

15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Popic obsahuje:

BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN POPICE – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - kniha A	33 stran

	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 listů
1a	výkres základního členění území	1 : 5000
1b	hlavní výkres	1 : 5000
1bv	detail hlavního výkresu - výřez - vodní hospodářství	1 : 5000
1be	detail hlavního výkresu - výřez - energetika a spoje	1 : 5000
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část odůvodnění

kniha B

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
	Úvod, základní údaje		34
BLOK II	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ		
1a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	II/1	34
1b	Údaje o splnění zadání (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)	II/2	35
1c	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	II/3	36
1d	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	II/4	77
1e	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	II/5	77

ÚVOD

Zpracování územního plánu (ÚP) Popice objednal u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio) obec Popice.

Smlouva o dílo byla uzavřena 26. dubna 2004 pod zak. číslem 0404, byla následně upravena dodatkem č. 1 (30.03.2005), který formálně změnil obsah dokumentace, dále dodatkem č. 2 (srpen 2005), který upravoval smluvní vztahy ve vztahu k platbě DPH a následně dodatkem č. 3, který zahrnuje přepracování dokumentace podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a její následné projednávání a úpravy.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo na pokyn pořizovatele (MěÚ Hustopeče - OR) striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah se tak stal osnovou.

II/1.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem)

Z dokumentace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen Politika ÚR), která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006 vyplývají pro řešení území obce Popice specifické požadavky na zajištění průchodu vysokorychlostní trati (VRT)

územím obce. Území Popic se nenachází v rozvojové oblasti, katastru obce Popice se nedotýká území rozvojové osy OS5 Brno-Břeclav-Vídeň. Řešené území se nenachází ve specifické oblasti, které byly v Politice ÚR vymezeny. Řešení ÚP Popice respektuje republikové priority pro územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice ÚR.

Pro území, jehož je řešený katastr součástí, nebyla zpracována, schválena a vydána územně plánovací dokumentace (VÚC, ZUR). Je zpracovávána ÚPG Břeclavska.

Požadavky, vyplývající z širších vztahů, limity a trasy nadřazených inženýrských sítí jsou respektovány, zpracována je výhledová trasa vysokorychlostní trati (VRT) v souladu se studií VRT (MD).

II/2.

ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ŘEŠENÍ ÚP POPICE

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu k zadání bylo vydáno 19.10.2004 pod č.j. JMK 32668/2004 OÚPSŘ s doporučením jeho schválení Zastupitelstvem obce Popice. Zadání bylo schváleno v září 2005. Koncept řešení byl zpracován v roce 1995, byl projednán, souborné stanovisko bylo schváleno Zastupitelstvem obce Popice dne 02.02.2006 usnesením č. 2006. Následně byl v červnu 2006 zpracován návrh ÚPO Popice. Požadavky souborného stanoviska byly zcela akceptovány a naplněny, splněny byly požadavky DOSS a okolních obcí.

V průběhu projednávání návrhu rozhodlo dne 14.12.2006 zastupitelstvo obce o dodatku souborného stanoviska a odložení schválení návrhu ÚP Popice na rok 2007 s úpravou návrhu podle nového stavebního zákona č. 183/2006 a prováděcích vyhlášek č. 500 a č. 501 v platném znění. Dokumentace byla ve smyslu platné legislativy přepracována a předložena k projednávání.

II/3. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

II/3. 1. **zdůvodnění přijatého řešení**

obsahuje odůvodnění v členění kapitol návrhu ÚP (kniha A) s předsunutím indexu "Z" před kód.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z.1.1 Vymezení řešeného území

Zájmové území obce Popice je vymezeno katastrálním územím obce s rozlohou 994 ha. Zastavěné území obce má v současné době rozlohu cca 50ha a v roce 2001 zde žilo trvale 963 obyvatel, hustota osídlení je 97 obyv./km².

Z hlediska širších vztahů se zájmové území nachází ve severní části okresu Břeclav, od okresního města jsou vzdáleny cca 24 km, SZ směrem, od krajského města Brna jsou Popice vzdáleny cca 28 km severním směrem. Město Hustopeče, sídlo pověřeného úřadu státní správy Hustopeče je vzdáleno cca 7 km JZ směrem. Vlastní obec Popice sousedí na severu s k.ú. obcí Uherčice a Starovice na východě s k.ú. Hustopeče, na jihu s k.ú. Strachotín a na západě s k.ú. Pouzdřany.

Pro obec (i region) je významná poloha v blízkosti stávající trati ČD a dostupnost dálnice D2 (Brno-Břeclav) procházející východně od obce přes Hustopeče. Obec má v katastru na kopci směrem ke Strachotínu umístěno zpevněné polní letiště s potenciálním významem nadmístním (doprava, sport, zájmy CO a HZS).

Významný je v regionu potenciál obytný, rekreační, zemědělský a výrobní.

Z.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Zásady koncepce rozvoje obce vycházejí z vyhodnocení potenciálů krajiny a vůle samosprávy obce. Zaměření na kvalitní bydlení, rekreaci, ochranu krajiny a přírody a vinařství je upřednostněno před ostatními výrobními aktivitami, zejména "druhovýrobními". Prvovýroba bude rozvíjena proporcionalně se stanovenými prioritami.

Z.2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Hlavní cíle řešení ÚP Popice jsou samozřejmě v souladu s obecnými cíli územního plánování, viz §18 zák. č. 183/2006 Sb v platném znění. Autor ÚP se neztotožňuje s institutem výjimky podle odst. 6 citovaného ustanovení z důvodu možného obcházení koncepčních zásad, stanovených v ÚP.

Z. 2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Obyvatelstvo (ČSÚ 2001)

	stav				návrh. bilance (obec a LAND-studio)			
rok :	1930	1961	1970	1991	2001	2010	2020	
počet :	3680	3524	3777	952	962	1000	do 1050	

V zájmovém území se projevuje zájem o novou výstavbu zejména od místních obyvatel. Předpokládáme další nevýrazný nárůst a stabilizaci. Odhad počtu obyvatel do r. 2015 bude využíván pro bilanční úvahy. Stabilizace počtu obyvatel obce je závislá na jejím ekonomickém a obytném potenciálu. Ukazuje se potřeba zajistit možnosti nové obytné výstavby i plochy pro rekreační a ekonomické aktivity.

Ekonomická aktivita

	ekonomicky aktivní celkem	nezjištěno	ekonomicky neaktivní celkem	z toho nepracující důchodci	žáci, studenti, učni
abs-	501	6	455	183	177
%	52,1	0,6	47,3	19,0	18,4

Statistické údaje a současný vývoj dokladují stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva, předpokládáme nevýrazný nárůst, výše uvedené údaje o výhledovém počtu obyvatel jsou využitelné pro bilanční úvahy při návrhu ÚP, reprezentují předpokládaný stav v uvedeném budoucím období.

Stabilizace počtu obyvatel obce je závislá na jejím ekonomickém a obytném potenciálu. Ukazuje se potřeba zajistit plochy pro novou obytnou i rekreační výstavbu a plochy pro ekonomické aktivity.

vyjíždka do zaměstnání

vyjíždějící do zaměstnání					vyjíždějící do zam denně	žáci vyjíždějící denně
celkem	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	mimo obec	mimo obec
428	23	80	165	6	302	121

Domovní a bytový fond (ČSÚ 2001)

A) Domy

úhrnem	z toho obydlené celkem	z toho rod. domky	z toho byt. domy	z toho neobydlené absolutně	%
284	267	261	6	17	6

B) Byty

úhrnem	z toho obydlené celkem	z toho v rod. domech	z toho v byt. domech	z toho neobydlené celkem	z toho k přechod. bydlení	z toho k rekreaci
316	299	272	27	17	1	1

Obsazenost bytů je 3,2 obyvatel na 1 trvale obydlený byt, což je ukazatel standardu bydlení nižší než celookresní průměr (3,03), ukazuje potřebu zvýšení standardu bydlení, rekonstrukce či obnovy neobydleného byt. fondu, popř. potřebu nové výstavby. Při standardu 3,0 obyv./byt je dle návrhu ÚP celk. potřeba 350 bytů (dle naší prognózy. stavu obyv.), což znamená přírůstek 51 bytů k souč. počtu trvale obydlených a 34 bytů k úhrnnému souč. stavu. S odpadem bytového fondu lze počítat v rozsahu bytů nezpůsobilých obývání, resp. části bytů neobydlených. Je nutno počítat s rekonstrukcí neobydleného byt. fondu a novou výstavbou v uvedeném rozsahu, ploch pro novou výstavbu je v podmínkách obce Popice podle uvedené bilance dostatek.

Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Základní prostorová urbanistická koncepce, vymezená v dříve zpracované ÚPD bude s ohledem na potenciály území zachována a dále citlivě rozvíjena s ohledem na současné potřeby obce. Aktuální potřebou ÚP Popic je upřesnit rozsah návrhových ploch pro bydlení, rekreaci, výrobu a vinařství, navrhnout systém regulativů a provést digitalizaci dat územního plánu s ohledem na tvorbu GIS. Podle zák. č. 183/2006 jsou doplněna ÚP opatření ve prospěch obce včetně zohlednění výhledových záměrů samosprávy.

Z.2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Ochrana krajiny je jednou z priorit samosprávy, která má zájem území využívat pro šetrné formy rekreace s útlumem chatové individuální (tzv. rodinného typu) rekreace zejména v plochách s prioritou ochrany přírody a krajiny. Údolní nivy toků jsou vymezeny jako součást zóny s prioritou ochrany krajiny, jsou uplatňována regulační opatření.

V průběhu zpracování návrhu ÚP je projednáván návrh vyhlášení lokality Hochberk na hranici katastrů Popic a Uherčic.. Základní charakteristiky uvádí následující přehled:

Evropsky významná lokalita Hochberk

Kód lokality: CZ0620005

Biogeografická oblast: panonská

Rozloha lokality: 34,0534 ha

Navrhovaná kategorie - zvláště chráněného území: PP

Typy přírodních stanovišť:

(symbol * označuje prioritní typy přírodních stanovišť)

6210* Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*), významná naleziště vstavačovitých

6210 Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco-Brometalia*)

91G0* Panonské dubohabřiny

Z.2.6 Ochrana památek

Přehled registrovaných objektů památkové ochrany:

č. rejstř.	památko-název	poznámka
18557 / 7-1677	Farní kostel sv. Ondřeje	v ul. Hlavní
40663 / 7-1678	Kaple sv. Rocha, sv.Šebestiána a sv. Rozálie	
19843 / 7-1679	Socha sv. Floriána	v ul. Hlavní
	Socha sv. Jana Nepomuckého	u kostela
36406 / 7-1681	Poklona v polích	v trati Svidrunk
	Kříž z roku 1870	u kostela
11675 / 7-8742	Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	v ul. Hlavní
100714	Kamenná socha sv. Vendelína	v ul. Hlavní

Doporučujeme prezentovat registrované i neregistrované památky v zájmovém území obce. V rámci realizace informačního systému ve správním území obce formou mobiliáře (instalace odpočinkových míst pro turistiku) navrhujeme tyto památky vyznačit včetně přístupových tras a využít je k propagaci území.

Tradiční stavení a statky v obci doporučujeme při stavebních úpravách sledovat a poskytnout stavebníkům odbornou technickou pomoc.

Kromě uvedených registrovaných chráněných památek se v katastru obce nacházejí další pozoruhodné stavby, které odrážejí kulturu, či ráz a tvarosloví tradiční lidové architektury a jsou pro obraz obce a jejích dílčích prostorů velmi cenné. Jedná se např. o poškozenou sochu sv. Gottharda v trati Stará hora, kamenný kříž u silnice k Pouzdřanům, kříž u MŠ i ostatní kříže v krajině, historické domy se štítovou orientací v Hlavní ulici a některé historické vinné sklepy. Doporučujeme provést jejich odborné posouzení z hlediska památkové ochrany i zájmu obce a zvážit možnost registrace či ochrany na úrovni státní, či na nižší, t.j. nestátní úrovni (např. regionální či obecní).

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území

Kladné předpoklady - potenciály - obce tvoří zejména:

- dopravní přístupnost obce silniční i železniční dopravou,
- síť dostupné technické infrastruktury,
- krajinný rámeček vlastní obce, přírodní a krajinné zázemí,
- kulturně-historické hodnoty tradiční zástavby obce,
- kulturně-společenské tradice,
- vinohradnická a vinařská tradice a potenciál,
- postupné harmonické úpravy v obytné zóně obce,
- relativní dostatek rozvojových ploch pro bydlení
- dostatek ploch pro komerční a výrobní aktivity,
- kvalitní půdní fond v katastru.

Záporné potenciály:

- průjezdná doprava a její kolizní vliv na obytné funkce,
- koridor ČD a plánovaná trasa VRT tvoří bariéry krajiny, omezují funkce obce a její plošný rozvoj
- absence komplexní kanalizační sítě v obci a napojení na čistírnu odpadních vod,
- nízké zastoupení zeleně zejména v agrární části katastru obce,
- kvalitní půdní fond a ochrana krajiny je v kolizi s některými rozvojovými předpoklady.

Další nedostatky v současné době tvoří :

- zčásti nevyužívaná střediska zemědělské výroby,
- bývalá skládka odpadu SV od obce,
- nedostatečné plochy a zařízení pro rekreační aktivity místních obyvatel obce,
- nevhodná architektura některých nově realizovaných obytných objektů a občanské vybavenosti, narušující harmonický ráz obce, snížená uvědomělost části obyvatel v souvislosti s obrazem obce.

Stávající funkční uspořádání území

Z hlediska funkčnosti se v území uplatňuje především funkce obytná s funkcí zemědělskou, menší význam má v současnosti funkce výrobní průmyslová. V minulosti z hlediska územních bilancí předimenzované zemědělské výrobní areály se zčásti postupně mění na areály se smíšenou funkcí či s funkcí výrobní ve více sektorech.

Funkční složky jsou z hlediska územních průmětů v zásadě stabilizované. Perspektivně je další rozvoj funkcí obytných a výrobních, perspektivně se rozvíjí vinařství, vhodné je rozšíření ploch pro místní rekreaci obyvatel a zapojení území obce do systému rekreace na regionální i vyšší úrovni.

Stávající zástavba obce

Z krajinářského hlediska se obec nachází v úpatní poloze mírně zvlněné zemědělské krajiny, v jižní části obec prorůstá do mělké původní nivy řeky Dyje s odváděním povrchových vod JV směrem k Šakvicím a dále do Novomlýnské nádrže, uměle vytvořené v bývalém luhu řeky Dyje. Horizonty krajiny v pohledu z obce jsou tvořeny na JV, J a Z převážně plochou krajinou se strukturou ploch zemědělské orné půdy, sadů, zahrad a ojedinělých enkláv rozptýlené zeleně. Na S a SV je členitá krajina se strukturou drobné držby, vinohradů, sadů a náletovou zelení na terenních zlomech a ve svažitých, ladem ležících polohách.

Vlastní obec je historicky návěsní ulicovka, centrální prostor tvoří zástavba podél obcí procházející silnice (u. Hlavní) s kostelem Sv. Ondřeje v ohniskové poloze, který tvoří nejvýraznější dominantu obce, dále ulice Nádražní a prostor U kapličky na SZ okraji obce.

Na osu ul. Hlavní je navázán systém dalších obytných ulic, převážně paralelně s ul. Hlavní vedených.

Z hlediska tvarosloví se v obci vyskytuje výšková hladina původně přízemní zástavby, dnes od přízemních po 1-patrové objekty, převážně tradičně kryté sedlovými souměrnými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny souběžně s ulicí v převážně sevřeném typu zástavby. Nevelká tradiční enkláva se štítově orientovanou historickou zástavbou se nachází Z-od kostela. Ojedinele se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Nejnovější zástavba na západním okraji obce směrem na Pouzdřany je v typu otevřeném, individualistickém, nevytvářející tradiční uliční obytný prostor, obraz obce vlivem nevhodně komponovaných staveb narušující. V tradičním rázu zástavby je vstup do domů umístěn v blízkosti terénu, bez předsazených schodišť či ramp, s upravenou předzahrádkou, resp. s ovocnými stromy.

Rozvoj zástavby obce

Z hlediska potenciálního plošného rozvoje obytných ploch jsou limitující podmínky ve směrech:

- severním kde jsou trati záhumenků s pestrou, krajinářsky hodnotnou strukturou ploch užitkové zeleně, sadů a vinogradů,
- na východě, kde se nachází hřbitov a stávající kapacitní výrobní středisko zemědělské výroby,
- na JV, kde se nachází pás trvalých kultur sadů, sevřený trasou silnice a železniční tratí,
- na jihu, kde vytváří bariéru trať ČD a územně hájená rezerva pro koridor vysokorychlostní trati (VRT).

Rozvoj obytných ploch je tedy možný směrem západním, a to v omezeném rozsahu, limitovaném stávajícím OP trati ČD a plánovanou VRT. V omezeném rozsah lze rozvoj obytných ploch prověřit na SZ okraji obce ve stávající vinohradnické zóně, ovšem formou nenarušující obraz obce a krajiny, tzn. obytnými objekty, ukrytými v zeleni v regulované hustotě. Plošná urbanizace s vysokým koeficientem zastavění je zde zásadně nevhodná.

Z hlediska kompozice se obec vzhledem k centru rozšiřuje excentricky. Celkově má obec přesto dostatečné možnosti rozvoje obytných ploch, dané zejména doplněním dosavadní zástavby v prolukách, formou možného zahuštění či rozvojem dalších vytipovaných nových lokalit, může však být problematická majetková dostupnost potenciálně zastavitelných pozemků.

Pro rozšíření ploch pro sport a rekreaci je vhodné tyto umístit ve funkční a prostorové návaznosti na stávající sportoviště Z směrem od obce, v trati Pod Panenským kopcem lze využít část lokality, lemované terenní vlnou pro přírodní sportovní amfiteátr (bez urbanizace). Letiště bývalého agropodniku v trati Strachotínsko je využitelné jako sportovní letiště, s potenciálem i pro agroslužby, potřeby CO apod.

Zvláštní ohled je nutno brát zejména na dopady záměrů funkčního využívání ploch a realizace nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat její vyváženost funkčního využívání i její dosavadní relativně harmonický ráz.

Návrh urbanistické koncepce obce vychází z výsledků podrobných terenních průzkumů, rozborů funkčních vztahů uvnitř obce i v krajině a konzultací se zástupci obecní samosprávy. Prohloubena je funkční diferenciací v obci formou návrhu funkční zonace obce (vymezení struktury prioritního funkčního využívání), diferencovaného komunikačního systému a systému dalších podrobných regulativů.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Kromě nově vymezených zastavitelných ploch je možné stávající plochy zástavby v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP Popice podle místních podmínek zahustit. Tyto plochy nejsou v ÚP specificky vymežovány.

Z.3.2.1 Plochy pro bydlení

Potřeby ploch pro obytnou výstavbu se mohou lišit podle zájmu obecní samosprávy a jejích aktivit. Zároveň je nutno respektovat majetkové vztahy (neexistuje nátlaková legislativa pro vynucení zastavění vymezených ploch). Proto jsou vymezeny potenciálně zastavitelné plochy

pro obytnou zástavbu v míře větší, než je reálná potřeba. Bilance domovního fondu je uvedena v kapitole č. Z.2.3.

Pro novou výstavbu je vhodné především využít proluky ve stávající zástavbě, rekonstruovat či nahradit objekty stavebně a provozně nevyhovující. V obci se nachází celkem cca 4 drobné proluky, vhodné jsou k výstavbě po 1 objektu. Ve stávající zástavbě existují i další plochy s možností výstavby obytných objektů, které tvoří zázemí již existujících obytných objektů, zde lze stávající zástavbu v případě zájmu vlastníků zahustit, vždy však v souladu s regulativy (viz text kapitoly č. 6 a výkresovou dokumentaci).

Etapizace není navržena, lze ji doporučit na základě majetkových, územně-prostorových, funkčních a ekonomických kritérií. Pro realizaci je vhodné volit nejuvhodnější variantu v době potřeby. Vzájemné porovnání jednotlivých lokalit společně s obecním zájmem pak pomocí nástrojů (finanční účast, výkup nebo delimitace pozemků) vede ke kvalifikovanému a dlouhodobě vyváženému hospodaření s územím obce. Plošný rozvoj území obce váže i plošný rozvoj sítí základní technické infrastruktury, na jejímž financování (i údržbě) se bude podílet každý daňový poplatník. Žádoucí je m.j. i z těchto důvodů udržet kompaktní zástavbu ve vazbě na historický půdorys obce. Nezbytné je respektovat krajinářsko-estetická kritéria, zájmy ochrany krajiny, primárních zdrojů a hygieny prostředí. S ohledem na výše uvedené zásady je vždy vůle jednotlivce - majitele nebo uživatele konkrétního pozemku, regulována společenským zájmem obce, který bude odrážet tyto obecně uznávané zájmy ostatních obyvatel.

Ve výkresech č. Ib jsou vymezeny zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu, velikost pozemků pro jednotlivé objekty není stanovena (doporučit lze regulovat stupeň využití ploch s obecními investicemi - koeficient využití plochy) s výjimkou plochy lokality "D", kde je hustota zástavby limitována specifickými regulativy. Na ostatních vymezených plochách při respektování regulativů bude velikost pozemků dána majetkově-tržními vztahy a vůli obce - samosprávy.

Obecně doporučujeme pro rozvojové lokality zpracovat podrobnější projektové řešení formou jednoduché zastavovací studie, která usadí komunikaci, plochu pro technické sítě, stanoví uliční stavební čáru, popřípadě další regulativy pro lokalitu.

Z.3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

V současné době se Popice v systému nadmístní rekreace uplatňují poměrně nevýrazně, obec leží v jednom z významných turistických výchozích bodů na železniční trati ČD Brno-Břeclav. Krajina s areály vinic, vinnými sklepy s tradicí a s projektovanými atraktivitami skýtá poměrně dobré podmínky pro rekreaci, pěší turistiku a cykloturistiku.

Cykloturistika

Území má historickou tradici v cyklistické dopravě, jež je místními občany běžně využívána. Území je vhodné pro cykloturistiku, tuto je možno provozovat po síti místních a účelových komunikací. V rámci regionálních projektů je vyznačena cyklostezka, procházející regionem, navržena je trasa, podporující dominantní směr ke Strachotínu a masivu Pálavských vrchů. Další cyklotrasy je možné v krajině vymezit v souladu s místními i regionálními zájmy při respektování zásad ochrany krajiny.

Přehled značených cyklotras:

trasa	název	poznámka
stávající trasa		
...Mikulov-Strachotín-Pouzdrány-Popice-Hustopeče...	Moravská vinná	přes Popice po silnici III/4205
navržená trasa		
Popice-Strachotín	-	po místní zpevněné komunikaci

Pěší turistika:

Územím dále prochází značená východisková turistická trasa :

Popice ž.st.-Strachotín-Dolní Věstonice-Děvín-Klentnice-Mikulov-Bulhary-Lednice.

Vlastní katastr obce je pro turistiku atraktivní zejména ve vztahu k vinařství a ochraně krajiny, i když má v současné době katastr obce poměrně malé zastoupení zeleně, zhoršenou prostupnost pro pěší a nemnoho turistických atraktivit. S realizací rozhledny nad obcí, areálu v trati Za dvorem, vinařských dvorů a kultivací krajiny lze předpokládat jejich zapojení do systému rekreace. Systém pěších cest je možné rozšířit v souladu se zásadami ochrany krajiny. Doporučujeme zpracovat generel pěších cest a prostupnosti krajiny. V místech křížení cest, u atraktivit krajiny a na rozhledových bodech doporučujeme vybudovat odpočinkové plochy s mobiliářem.

Rekreace místního významu

Úroveň podmínek pro místní rekreaci (obyvatel obce) je jedním z měřítek kultury bydlení a významným stabilizujícím činitelem. Popice mají potenciálně poměrně dobré, i když do jisté míry nedostatkem zeleně v krajině omezené podmínky pro místní rekreaci, dostupnost rekreační krajiny k vycházkám je vyhovující, vhodné je upravit a ozelenit cesty mimo silniční tahy. Jako směr vycházek obyvatel se uvádí údolnice Popického potoka SZ směrem a pestrá členitá zemědělská krajina SV směrem. Základní prostorově - estetické podmínky v zájmovém území jsou příznivé.

Služby pro rekreaci:

V souč. době jsou dostupné pouze služby stravovací, návrh předpokládá realizaci integrovaného ubytování, vázaného na vinné sklepy, s realizací vinařských penzionů, vázaných na vinařské dvory. Ubytovací zařízení je realizovatelné i ve stávajících plochách občanské vybavenosti, v obci v obytné zóně formou integrovaných zařízení, vázaných na trvalé bydlení obyvatel.

Z.3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

Stávající plochy:

H - stávající hřiště je zčásti ve střetu s obytnou funkcí zejména kvůli hlučnosti. Provoz doporučujeme odclonit zelení, popř. v kombinaci s protihlukovým oplocením.

T - stávající polní letiště, předpoklad využití v univerzálním spektru s dominantní rekreační funkcí. K ochraně letiště je vymezena plocha, která je zakreslena ve výkrese 2a. Oborové podklady pro ochranu letiště jsou k dispozici na řadu pro civilní letectví. Předpokládá se možnost výstavby obslužného objektu - hangáru.

Navržené plochy:

H1, H2 - Předpokládá se pestré využití, plochu H2 je alternativně možno provozně oddělit. Vzhledem k tomu, že se jedná o hlavní sportovní areál, je při jeho koncipování nezbytné zohlednit potřeby pořádání kulturně-společenských akcí na obecní úrovni se zakomponovanými drobnými odpočinkovými plochami pro volný čas a hry.

P - Za dvorem – je tvořen plochou SV od obce v trati Za dvorem, lemovanou terenním útvarem, tvořícím přírodní amfiteátr. Plocha je součástí volné krajiny, je možné její potenciál vázat na aktivity vinařství, agroturistiky apod.

Rozhledna - doporučujeme vypsát architektonickou soutěž pro rozhodnutí o formě a výrazu rozhledny.

U – plocha je nivě Popického potoka v poloze u zpevněné místní komunikace směr Strachotín, v souč. době zde stojí objekt skladu zemědělských pomůcek, je ve špatném stavebně-technickém stavu, doporučujeme zachovat objemový charakter stavby v tradičním tvarosloví.

Z.3.2.2.2 Plochy individuální rekreace:

Jak již bylo konstatováno ve statistických podkladech (o byt. fondu) v k.ú. obce se dle údajů ze sčítání ČSÚ 1991, nachází pouze 1, resp. 2 objekty, oficiálně využívané pro individuální rekreaci, předpokládat lze však tento typ využívání u části vinných sklepů.

Doporučujeme zpracovat pasport objektů, potenciálně využívaných k rekreaci v území obce s dokumentací stavu objektu (půdorys, funkční využití, objem).

Z.3.2.2.3 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

Různorodá zařízení ve spektru podle vyhl 501/2006 Sb, §2, písm. c odst. 1 až 4 lze variabilně umístit na zastavitelných plochách obce při respektování závazných regulativů vycházejících z urbanistické koncepce.

)

Z.3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

Ve Popicích se nachází zařízení občanské vybavenosti v rozsahu pro vlastní obec dostatečném. Prostorově-funkční vztahy nedávají smysl vymezování samostatné funkční zóny, ani specifických ploch pro občanskou vybavenost, ta je integrována v plochách ostatních funkčních zón a možnosti jejího rozvoje jsou tím dány podle kapitoly 6 - územního plánu.

Při rozvoji obce v navržené koncepci předpokládáme výrazný podíl soukromého sektoru, který kromě služeb obchodních zabezpečí i některé služby řemeslné. Předpokládáme kromě využití stávajících zařízení vznik nových aktivit adaptací částí objektů v centru obce, zejména v areálu OÚ a obytných objektů (usedlostí). Účelné je umístění nových aktivit v centrální části obytné zóny a v přímé vazbě na ni, pokud budou tyto plochy dosažitelné.

Občanskou vybavenost lze umístit podmíněně i v plochách funkčních zón mimo ve výkrese uvedenou podrobnou specifikaci – viz tabulku T3 v kapitole Z.6.2.

Obecní samosprávou není požadováno vymezení nových rozvojových ploch pro občanskou vybavenost, navíc volné plochy potenciálně vhodné pro rozvoj občanské vybavenosti v obci nejsou z územně-prostorových hledisek dostupné. Účelné je umístění nových aktivit v centrální části obytné zóny, tvořenou ulicí Hlavní, Nádražní a U kapličky a prostorem s funkcí veřejného prostranství (podrobný funkční regulativ DTP dle výkres. části dokumentace) a v přímé vazbě na ni.

Vyšší občanská vybavenost je v Hustopečích, Břeclavi a krajském městě Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

Přehled ploch, navržených (popř. využitelných) pro občanskou vybavenost a služby:

lok. trať, ulice	plocha cca (ha)	podrobný f. regulativ (reg.“B“), poznámka
G Gotberg	1,5	SKV- vinařský dvůr, ubytování
H1, H2 U hřiště	3,8	SO – sport, rekreace, ubytování
J Podsedy	0,2	Ov – vinařský penzion s příslušenstvím
K ul. Větrná	1,8	Vb - čistá výroba, komerce, kanceláře
L Pod silnicí	1,2	Vb - čistá výroba, komerce, kanceláře
U Za nádražím u cesty směr Strachotín	0,1	SI - servisní a informační služby
V U podjezdu (pod tratí ČD)	1,5	Vč - čistá výroba, komerce, kanceláře
R Střelnice U rybníčka	1,2	SO – sport, rekreace, ubytování
S Sonberk	0,6	SKV- vinařský dvůr, ubytování

Podmíněně přípustné umístění ploch (objektů) pro občanskou vybavenost určují regulativy dle tabulek **T-1** a **T-2**

Popis jednotlivých lokalit

G - je tvořena areálem navrženého „vinařského dvora“ Gotberg v poloze SV nad obcí nad 2. terenním zlomem vymezené vinohradnické zóny v mírně svažité poloze. Jde o záměr výstavby komplexního objektu pro výrobu, skladování, nabídku a distribuci vína s možností ubytování. Jedná se o zařízení, které nepochybně slouží kultivaci a stabilizaci kulturní vinařské krajiny. Tento systém je ověřen stávajícími zařízeními, která vznikla či vznikají ve vinařských oblastech na místech bývalých středisek zemědělské velkovýroby v ČR a existují ve stabilizovaných vinařských regionech v kulturním světě. Lze sem umístit vinařskou prvovýrobu výrobu s příslušenstvím na ni vázaný obchod s produkty výroby, služby tohoto obchodu, ubytování či výrobní služby v oboru vinařství.

Výstavbu je nutno řešit formou posuzovaného individuálního návrhu, který bude respektovat ráz krajiny a vhodným způsobem ji bude kultivovat. Max.zastavitelná plocha je do 4000 m².

H1, H2 – tvoří navržené plochy v lok. U hřiště, určené pro sportovně-rekreační komplex. Je možné zde umístit řadu aktivit, a služeb, vázaných na rekreaci. Zastavitelná plocha je max, 10% vymezené plochy, pro organizaci prostoru včetně stávajícího hřiště „H“ doporučujeme zpracovat koncepční dokumentaci s řešením celé lokality

J - navazuje na stávající areál vinařské výroby – „dvora“ na přilehlé ploše, který byl v době zpracování ÚP ve výstavbě. Navržena je plocha pro zázemí stávajícího areálu (s podrobným funkčním regulativem SKV), která má dále rozšířit zázemí stávajícího areálu v rozsahu podrobného f. regulativu „Ov“.

K - je tvořena v souč. době volnou plochou mezi tělesem trati ČD a pokračováním ul. Větrné SZ směrem. Zasahuje sem OP železnice, které zároveň tvoří linii předělu funkčních ploch podrobných f. regulativů (Vb, Vp). Jedná se o zónu smíšenou charakteru obytně-výrobního. Lze sem umístit i objekty obchodu a služeb s charakterem občanské vybavenosti.

L – je tvořena v souč. době plochou sadu mezi tělesem trati ČD a silnicí směr Hustopeče v pokračování ul. Hlavní JV směrem. Zasahuje sem OP železnice, které zároveň tvoří linii předělu funkčních ploch podrobných f. regulativů (Vb, Vp). Jedná se o zónu smíšenou charakteru obytně-výrobního. Lze sem umístit i objekty obchodu a služeb s charakterem občanské vybavenosti.

U – plocha je nivě Popického potoka v poloze u zpevněné místní komunikace směr Strachotín, v souč. době zde stojí objekt skladu zemědělských pomůcek. Potenciál místa určuje plochu pro servisní služby pro turistiku a sport (např. Informační turistické středisko s nabídkou služeb) bez ubytování.

V – plocha je za hranicí OP železnice JV od obce u podjezdu silnice II/420 pod tratí ČD, navrženo je funkční využití Vč - čistá výroba, komerce, kanceláře, lze sem umístit i objekty obchodu a služeb s charakterem občanské vybavenosti.

R - je tvořena stávajícím areálem střelnice, kde je možné umístit ubytovnu a služby, vázané na prioritní funkci v rozsahu max do 10% vymezené plochy areálu.

S – je tvořena areálem „vinařského dvora“ Sonberk (který je ve výstavbě) ve V-části katastru uprostřed ploch zemědělské půdy (z velké části vinohradů) společnosti stejnojmenného názvu. Jde o výstavbu komplexního objektu pro výrobu, skladování, nabídku a distribuci vína s možností ubytování, Jedná se o zařízení, které nepochybně slouží kultivaci a stabilizaci kulturní vinařské krajiny. Tento systém je ověřen stávajícími zařízeními, která vznikla či vznikají ve vinařských oblastech na místech bývalých středisek zemědělské velkovýroby v ČR a existují ve stabilizovaných vinařských regionech v kulturním světě. Lze sem umístit vinařskou prvovýrobu výrobu s příslušenstvím na ni vázaný obchod s produkty výroby, služby tohoto obchodu, ubytování výrobní služby v oboru vinařství.

Výstavba je řešena formou posuzovaného individuálního návrhu, který musí respektovat ráz krajiny a vhodným způsobem ji kultivovat. Max.zastavitelná plocha je do 4000 m².

Z.3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství slouží vymezené části zóny obytné, zřizovat je tyto plochy přípustné i v jiných funkčních zónách podle kapitoly č. 6 územního plánu. Pro rozvoj a úpravy veřejných prostranství doporučujeme zpracovávat jednoduché studie (urbanisticko-architektonické), které umožní prověřit potenciály místa. Charakter a funkci veřejného prostranství má především veřejná část obytné zóny (vymezené zde podrobným f. regulativem DTP a DT).

Z.3.2.5 Plochy smíšené obytné

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, neodpovídají charakteristikám a potřebám prostoru obce. Pro Popice je spíše potřebná forma smíšené výrobní zóny (integrované bydlení ve vymezeném sektoru ploch s rozvojem řemesel a výrobních i nevýrobních služeb).

Z.3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Zájmovým územím ve směru JV-SZ prochází koridor ČD, traťový úsek trati ČD č. 250 Brno-Břeclav. Plochy a zařízení jsou respektovány. Výhledový koridor VRT je respektován jako limit, územně hájená rezerva, vytváří potenciální bariéru v krajině bez přínosu pro řešené území.

Z.3.2.7 Plochy technické infrastruktury

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat.

Z.3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

V zájmovém území hospodářskou základnu tvoří zemědělská prvovýroba a zpracovatelský průmysl, v menší míře výroba, řemesla a služby. V zájmovém území se nenachází aktivní těžební prostory, jsou zde dosud evidované zásoby nevyhrazené nerostné suroviny (štěrkopísek). Předpokládáme rozvoj výroby, i když nepatří mezi rozvojové priority území obce, tvoří významný ekonomický rozvojový potenciál.

Zájmové území je tvořeno v k.ú. z cca 87 % zemědělskou půdou, lesní pozemky nejsou v katastrálním území evidovány. Toto členění odráží i převažující potenciály zemědělské prvovýroby (Orná půda, sady, vinice) v území. V katastru se nacházejí dvě střediska zemědělské výroby býv. ZD. V době zpracování návrhu ÚP je část původně zemědělských výrobních středisek využívána formou pronájmu k nezemědělským činnostem, mění se postupně ve střediska s obecnou (smíšenou) výrobní funkcí.

Rostlinná výroba

Držba půdy je rozdělena mezi soukromě hospodařící subjekty. Struktura zemědělské půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizována.

Rostlinná výroba je zaměřena na ovocnářství, vinařství, pěstování olejnin, pícnin, a krmných plodin.

Koncepce zemědělského využívání v území není zpracována, výrobní vztahy jsou stabilizované. Spolupráce s obecním zastupitelstvem při využívání katastru je nezbytností s ohledem na stabilizaci a kultivaci multifunkční krajiny.

Viniční trati

V katastru obce jsou vytipovány viniční trati, které byly následně registrovány.

název viniční trati	návrh kategorie	počet pěstitelů	osázená výměra dle pěstitele	osázená výměra registrovaná	převažující odrůdy
Rafle	1-2		0,0		není vinice
Nidrberk	2	38	8,2	6,76	VZ, Fr, RV, Sv, RM
Mitrberk	1-2	94	14,0	15,05	Sg, RV, VZ, RR, TČ
Trochberk	1-2		0,0		není vinice
Akry	2	1	7,7	5,48	Sg, RŠ, Char, Zw, TČ
Svidrunk	1-2	2	6,5		Pa, CM, Sg, Fr, Au
Panenský kopec	1-2		0,0		není vinice
Unědy	2	1	8,6	8,62	Fr, MP
Langezace	1-2	1	10,4	10,75	Sv, Fr, Pa, Sg, RM
Sonberk	1-2	1	40,0	40,79	Sv, VZ, Sg, Pa, TČ
Hustopečsko	1-2		0,0		není vinice
Stará hora	1		0,0	7,34	není vinice
U lesíka	1		0,0		není vinice
Úlehly	2-3		0,0		není vinice
Malá hora	1-2		0,0		není vinice
Slunný vrch	2		0,0		není vinice
Písky	2-3		0,0		není vinice

Následně byl podán návrh na sloučení vin. tratí, takto byly zakresleny do hlavního výkresu . č. 1b:

Jméno tratě / vznik sloučením původních tratí	Výměra (ha)
Mitrberk /	39,0

Jméno tratě / vznik sloučením původních tratí	Výměra (ha)
Stará hora	69,0
Svidrunk	37,0
Unědy	44,0
Sonberk	102,0

Vinařství v zájmovém území má značný rozvojový potenciál, v území jsou realizovány tzv. „vinařské dvory“, komplexních střediska pro pěstování a zpracování vinné révy, výrobu, nabídku, prezentaci a distribuci vína s možností limitovaného integrovaného ubytování. V souč. době se jedná o tyto lokality:

Přehled „vinařských dvorů“

Lokalita, trať, název	název	Rozloha (ha)	poznámka
J - Podsedky-Mitrberk	Židek	0,4	výrobní část realizována
G - Stará hora -	Gotberg	1,5	zastavěná plocha max 4000m ²
S - Sonberk	Sonberk	0,6	v realizaci - zastavěná plocha max 4000m ²

Navrhujeme:

- minimálně zatěžovat dopravou cestní sít' obce, vybudovat sít' polních cest a účelových komunikací mimo obytnou zónu a silniční sít',
- dbát na zachování dobré zoohygieny chovů (ovlivňuje podstatně úroveň imisí),
- pasivní ochranu krajiny podle ekonomických možností a podporovaných programů doplnit ochranou aktivní, udržující krajinu a využívající extenzivně přírodní zdroje pro produkci „ekologických“ potravin a výrobu biomasy pro energetiku.

Živočišná výroba

V katastru obce byla v minulosti vybudována dvě střediska živočišné výroby:

- V od obce v trati Dvůr je vybudován velkokapacitní kravín, jeho provoz je v kolizi s obytnou zónou obce. Perspektivní je využití střediska pro smíšenou zemědělskou a nezem. výrobu v rozsahu, respektujícím prioritu obytných funkcí, reflektujícím etický vztah ke hřbitovu a zájmy obce.
- Jižně od obce v trati Za tratí – Písky je středisko, zaměřené na rozmnožovací chov prasat. Toto středisko nepřináší kolizi s obytnou zónou obce. Perspektivní je jeho další rozvoj pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. Je navrženo rozšíření výrobní zóny v dané lokalitě.

Pro možnost umístění zemědělských dvorů nejsou navrhovány specifické funkční rozvojové plochy, neboť o ně není aktuální zájem. Případné provozní jednotky je možno umístit v rámci navržených ploch pro výrobní provozy na plochách s regulativem Vp, popř. obytné dvory či alternativní ekologickou výrobu v na plochách s regulativem Vb, mimo kontakt s obytnou zónou vlastního sídla Popice.

Pásma hygienické ochrany (PHO)

Je vyhlášeno PHO střediska PPS Agro v trati Dvůr v hloubce 207,5 m, je tvořeno kružnicí se středem na pozemku parc. č. 926/3 (územní rozhodnutí č.j. výst.1991/HOP/Mu/2 ze dne 04.02.1991). Zakresleno je ve výkrese č. 2a.

V případě umístění objektů, chráněných dle §13, odst.1. z.č. 258/2000 Sb. v platném znění v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší vč. objektů pro chov zvířat (a naopak), musí být konkrétní záměr projednán s orgánem ochrany ovzduší.

Přípustnost zřizování chovu hospodářských zvířat typu tzv. rodinná farma, je podmíněno projednáním a souhlasem místně příslušného orgánu ochrany ovzduší. (ještě před jeho zřízením).

Návrh PHO, který je závazným regulativem, je stanoven jako limitní:

- Středisko Dvůr má územním rozhodnutím vyhlášeno pásmo hygienické ochrany (PHO), toto je nutno z hlediska legislativy pro stávající provozy respektovat. Z hlediska koncepčního využívání území je kolizní současný provoz i rozvojové tendence vlastníků. Jeho západní část je navržena k transformaci tak, aby rozvoj a provoz střediska respektovat chráněné území prostoru hřbitova a jeho OP v hloubce 100m. Případné PHO provozů zároveň nesmí směřem

k obci přesáhnout hranici vlastního střediska.

- pro středisko Za tratí-Písky je navrženo v hloubce 100m od hranice navržené rozšířené výrobní zóny.

- pro ostatní provozy nesmí přesáhnout PHO hranici vlastního areálu.

Dle obecného požadavku na hygienu prostředí nesmějí být látky ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo.

Zemědělská doprava

Dle informací obecního úřadu nejsou problémy v řešení cestní sítě, Při současném provozu nejsou známy kolize s obytnou funkcí obce. V případě provozu střediska Dvůr a přilehlých ploch M a N nelze obytnou zónu zatěžovat účelovou dopravou, zejména dopravou páchnoucích a jinak znečišťujících látek, dopravu je nutné řešit mimo kontakt s obytnou zástavbou obce a prostorem hřbitova.

Síť polních cest je v zásadě dostatečná, vyhovující současným potřebám. Navrhujeme zachování sítě účelových komunikací a polních cest mimo obytnou zónu kolem obce tak, aby byla zajištěna bezkolizní dopravní obslužnost zemědělských pozemků, polních hnojišť a zem. středisek.

Pozemkové úpravy

V území byly schváleny komplexní pozemkové úpravy, některé záměry v krajině byly souběžně se zpracováním ÚPO koordinovány.

Zemědělské hospodářství v obytné zóně:

Pro orientaci při posuzování záměrů zřizování či již provozujících chovů hospodářských zvířat v obytné zóně uvádíme základní přehled hloubky pásma hygienické ochrany pro jednotlivé druhy a množství běžně chovaných zvířat. Při kombinaci druhů zvířat lze orientačně hodnoty, které jsou uvedeny v metrech, sčítat. Každý chov je však nutno vzhledem k individuálním podmínkám lokality chovu specificky posoudit, rozhodující je stanovisko příslušného orgánu hygienické ochrany.

Orientační hodnoty hloubky ochr. pásma v m:

Druh zvířat	Množství v kusech									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kráva (500 kg)	6,0	9,0	11,0	13,0	15,0	17,0	18,5	20,0	21,5	22,5
tele (120 kg)	3,5	5,5	6,75	8,0	9,0					
jalovice-býk(350kg)	5,0	7,5	9,5	11,0	12,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0
vepř-výkrm (70kg)	5,0	7,0	9,0	10,5	12,0	13,5	15,0	16,0	17,0	18,0
prasnice + selata (200kg)	9,0	13,5	16,5	19,0	22,0	24,0	26,5	29,0	31,0	32,5
ovce, koza	3,0	4,5	6,0	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,0	9,5
	Množství v kusech									
	1	10	20	30	40	50				
slepice	0,65	2,5	3,5	4,5	5,5	6,0				
výkrm drůbeže	0,5	2,0	3,0	3,5	4,0	4,5				

Protierozní ochrana zemědělské půdy

Relief katastrálního území Popice je ohrožován vodní erozí pouze v polohách se sklonitými pozemky, popř. v polohách s velkou délkou svahu, ohroženo je cca 35 % zem. pozemků.

Větrnou erozí je zem. půda ohrožena zejména v místech, provětrávaných halnými větry JV, jedná se zejména o pozemky v návětrné JZ-části katastru. Erozi lze dobře eliminovat, např. pěstováním méně erozně ohrožených plodin, plošné terenní úpravy nejsou nutné. Ve výkrese č. 1 jsou podrobným funkčním regulativem označeny pozemky s nutnou protierozní ochranou, část je doporučena k zalesnění.

Lesní výroba

V katastrálním území obce Popice se nenachází evidované plochy lesní půdy. V celém území je vhodné rozšířit plochy lesní zeleně především o funkční plochy ÚSES (biologická funkce),

ochrannou zeleň (větrolamy, břehové porosty) a izolační zeleň např. u farem zem. výroby (hygienicko-estetická funkce).

V budoucnu se neuvažuje o rozšíření zájmů LČR v zájmovém území, rezortní zájmy je však nutno uvádět do souladu s obecnými požadavky na polyfunkční využívání krajiny a její ekologickou rovnováhu.

Rozšíření lesních ploch je navrženo v severní části katastru v několika lokalitách v celkovém rozsahu cca 18 ha, jedná se o lesy s ohledem na přírodní potenciály s funkcí ekologickou, nikoli produkční. V J-části katastru jsou navrženy ochranné lesní pásy v celk. Délce cca 2500 m, o celkové ploše (při šířce les. Pásu 15m) cca 3,75 ha. Další ochranné lesní pásy lze realizovat na prvovýrobních zemědělských plochách.

Průmyslová výroba, sklady, výrobní služby

Jsou v obci v současnosti zastoupeny provozy drobné výroby a služeb. V samotném zastavěném území obce nejsou pro případný další rozvoj výroby vhodné podmínky (obytná zóna, prostorově - estetické vztahy, infrastruktura).

Zásadou při umístování výrobních aktivit je předcházet možné kolizi s prioritní funkcí bydlení při perspektivním růstu případné výrobní jednotky (pásmo hygienické ochrany, dopravní vazby, krajinářsko-estetická kritéria).

Pro rozvoj výrobních aktivit je v zájmovém území relativní dostatek ploch na ploše průmyslové zóny v lokalitě Za tratí-Pisky v areálu býv. ZD a na přilehlých vymezených plochách. Využitelný je v regulovaném režimu areál zemědělského střediska Dvůr.

Územním plánem vymezené výrobní a smíšené funkční zóny se liší charakterem využívání a vztahem zejména k možnosti bydlení.

Z.3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

Tvoří přechodový prvek mezi obytnou zónou obce a zónou výrobní, resp. prvovýrobní. Smyslem je umožnit rozvoj výrazně nezátěžující výroby, řemesel a služeb společně s možností integrovaného bydlení provozovatele nebo správce.

Z.3.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP Popice vymezuje plochu přestavby z důvodu prostoru ozdravení hřbitova a přilehlých ploch obytné zóny a vinných sklepů, kam zasahuje v minulosti vyhlášené pásmo hygienické ochrany střediska živočišné výroby, vytvářející kolizi. Revitalizace této části obce otevře možnost harmonického bezkolizního budoucího provozu střediska Dvůr - PHO ze zátěže výroby nesmí přesáhnout hranice vlastního areálu. Historicky neuváženým rozhodnutím došlo v minulosti kolizní situaci, kterou tímto ÚP řeší. Územní studie prověří možnosti prostoru.

Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň v obci doporučujeme řešit v rámci úprav veřejných prostranství. Navrhujeme zpracovat architektonicko-sadovnickou studii. Při úpravách veřejných prostranství doporučujeme používat dřevin, odpovídajících přírodnímu stanovišti a vyloučit nebo omezit konifery, zejména cizorodé.

Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

Z.4.1 DOPRAVA

Z.4.1.1. Převážní vztahy

V řešeném území má z hlediska dopravy největší význam doprava silniční. Katastrálním územím obce prochází železniční trať, nejbližší žel. zastávkou je zastávka Popice v kontaktní vzdálenosti, trať je modernizována.

Z.4.1.2. Železniční doprava

Pro obec má tato trať význam především v individuální osobní dopravě, z hlediska dopravy nákladní je pro řešené území význam minimální, neboť v obci se nenacházejí průmyslové aktivity, pro něž by byla železniční doprava intenzivněji využívána.

Ochranné pásmo stávající železniční tratě je 60 m od osy krajní koleje, trasa VRT má dle vyjádření Správy železniční dopravní cesty ochranné pásmo 100 m. Trasa VRT je usazena v koordinaci s okolními katastry, kterými prochází. Zakreslená trasa podle hlavního výkresu s návrhovým limitem OP byla konzultována s Ministerstvem dopravy ČR (dopis zn. 734/2006-520-UPR/2 - Ing Marec).

Z.4.1.3. Silniční doprava

Silnice II. tř. má regionální význam. Severozápadní napojení sil. III/4205 ve směru na Vranovice má spíše lokální význam.

V rámci celostátního sčítání dopravy na silniční síti byl v r. 2000 sčítán profil 6-4426 na silnici II/420 mezi Strachotínem a Hustopečemi na katastrálním území Popic, avšak mimo stávající i výhledovou zástavbu. Sčítán byl rovněž profil 6-6720 na sil. III/4205 před Popicemi – tento údaj lze použít jako ekvivalentní zátěž na průtahu obcí. Naměřené zátěže byly výhledovými koeficienty přepočteny na předpokládané stávající zátěže a výhledové zátěže v r. 2015 a tyto jsou použity i pro výpočet hluku v průtahu komunikace obcí.

Sil. II/420, profil 6-4426 Strachotín – Hustopeče:	r. 2000	2032 skut.voz./24 hod
	r. 2015	2784 skut.voz./24 hod
Sil. III/4205, profil 6-6720 Popice-východ:	r. 2000	822 skut.voz./24 hod
	r. 2015	1150 skut.voz./24 hod

Ochranná pásma silnic II. a III. třídy jsou 15 m od osy komunikace.

Z.4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

Ve výhledových záměrech úprav silniční sítě se nepředpokládají směrové přeložky silnic mimo zástavbu ani v zástavbě, úpravy budou prováděny pouze ve stávající trase úpravou šířkového uspořádání do návrhové kategorie komunikací a odstraňováním lokálních bodových závad.

Z.4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

Závalu na sil. II/420, kterou vytváří podjezd po železniční trati východně od obce s nevyhovující šířkou a podjezdnou výškou, je možné pouze rekonstrukcí železničního mostu se změnou nivelety železniční trati, což u nedávno modernizované trati Břeclav - Brno nelze předpokládat. Snížení nivelety komunikace není možné z důvodu odvodnění povrchu.

Z.4.1.4 Síť místních komunikací

Historická zástavba obce vznikala obestavěním průjezdných komunikací (silnic) a navazujících příčných ulic. Souvisejší místní komunikace jsou situovány souběžně se silnicí, propojeny jsou krátkými příčnými ulicemi.

Úpravy místních komunikací

Místní komunikace nepřenáší žádnou průjezdnou dopravu, motorový provoz je na nich minimální. Z těchto důvodů je možno prakticky v některých ulicích dosáhnout dalšího zklidnění a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením "obytných zón". Jedná se o komunikace se smíšeným provozem s předností pěších před motoristickým provozem, omezenou rychlostí motorových vozidel a pod. Toto organizační uspořádání uličního prostoru si vyžádá stavební úpravy, jež zamezí dosahování vyšších rychlostí vozidel, umožní odstavování vozidel v požadovaném množství mimo pochůzí a pojížděný pás, doplnění zeleně a pod. Rozsah komunikací, navržených ke zklidnění je specifikován v hlavním výkrese (1b).

Tyto úpravy je třeba provádět současně s doplněním, příp. rekonstrukcí další technické infrastruktury v ulici - především inženýrských sítí.

Z.4.1.5. Doprava v klidu

Plochy pro odstavování vozidel se nacházejí především u objektů občanské vybavenosti v obci, jež si toto parkování vyžadují a u bytových domů s větším počtem bytů.

Jedná se o tyto plochy:

- 20 kolmých stání u bytovek v ul. Nové
- cca 8 stání v ul. Široké
- 5 stání v ul. Rybníček (poblíž zastávky ČD)
- cca 18 stání u budovy Obecního úřadu (za kostelem)
- 8 stání u restaurace na západní okraji obce

parkoviště u prodejny nevhodně kombinované se zálivem autobusové zastávky

Z.4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Kromě železniční dopravy ČD zajišťuje hromadnou dopravu osob v oblasti v současné autobusová linka č. 740 430 Mikulov – Dolní Věstonice – Šakvice – Hustopeče provozovaná společností, BORS Břeclav a.s. Četnost spojů je dostatečná. Místní spoje je nutno uchovat přinejmenším na stávající úrovni.

Z.4.1.7. Účelová doprava

Účelové komunikace přenášející především zemědělskou dopravu a jsou poměrně vyhovující svým trasováním, zajišťují obsluhu zem. krajiny při vedení tras této dopravy mimo obytnou zástavbu. Komunikace k výrobnímu areálu na jižní části katastru obce za tratí ČD propojuje rovněž Popice se Strachotínem přes kontakt s plochou polního letiště a má význam i pro místní individuální dopravu a cykloturistiku. Ostatní zemědělské pozemky na katastrálním území obce jsou obsluhovány účelovými komunikacemi napojenými na silnice mimo zástavbu obce.

Z.4.1.8. Letecká doprava

Při hranici katastrálních území Popice a Strachotín se nachází polní letiště. Letiště navrhujeme využít jako sportovní univerzální (vymezena rekreační zóna), předpokládá se využitelnost v rámci civilní ochrany a činnosti hasičského záchranného sboru ČR (HZS) apod.

Z.4.1.9. Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy v zastavěné části obce jsou vedeny po samostatných chodnicích, příp. po chodnicích v návaznosti na silnici v průtahu obcí. V některých úsecích je nutno chodníky doplnit do ucelených tras tak aby chodci nebyli nuceni vstupovat na vozovky.

Významnější samostatné pěší trasy rekreačního charakteru se v obci nenacházejí, k tomuto účelu je využívána poměrně hustá síť kvalitních účelových komunikací. Obec má poměrně značný význam z hlediska turistiky (blízkost Pálavy, Nových Mlýnů, Dolních Věstonic), je jí vedena značená trasa od zastávky ČD do Strachotína a Dolních Věstonic.

Cyklistické trasy - s ohledem na značnou turistickou atraktivitu je území využíváno i pro rekreační cyklistickou dopravou. Ta je vedena především po silnicích, což je přípustné s ohledem na nízké intenzity motorové dopravy. I pro cyklistickou dopravu má značný význam stávající účelová (navržena jako místní) komunikace Popice – Strachotín i z důvodu přímého napojení na trať ČD pro turisty z Brna, resp. Břeclavi apod.

Katastrálním územím obce je v současné době vedena dálková značená cyklotrasa:

Moravská vinná ve směru ... Velké Pavlovice-Hustopeče-Popice-Pouzďřany-Strachotín-Dolní Věstonice-Pavlov-Klentnice-Mikulov...

V zastavěné části obce jsou cyklostezky řešeny po místních komunikacích, mimo obec jsou vedeny po silnicích, výhledově doporučujeme vést trasy mimo silnice po účelových komunikacích. V případě rozšiřování sítě cyklostezek do volné krajiny je nezbytné zohlednit kritéria ochrany krajiny před devastací a erozí.

Z.4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

Z.4.1.10.1 Hluk ze silniční dopravy

Dopravní zátěže na sil. II/420 dosahují hodnot, jež v současné době mohou negativně ovlivnit hladiny hluku podél této komunikace. Tato komunikace se však nachází mimo zastavěnou část obce, nová zástavba se zde nepředpokládá.

Hladina hluku z dopravy ve venkovním prostoru je stanovena výpočtem podél průtahu silnice II/420 v zastavěné části obce ve výšce 2 m nad terénem.

Výpočet hladin hluku je proveden dle Metodických pokynů pro výpočet hladin hluku z dopravy (VÚVA Brno, 1991). Ve výhledovém období r. 2015 je ve výpočtu uvažován vliv zvýšení kvality vozového parku, především nákladních vozidel.

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády č. 502 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z 30.12.2000 ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto nařízení je nejvyšší základní hladina hluku ve venkovním prostoru stanovena v hodnotě $L_d = 60$ dB ve dne, resp. $L = 50$ dB v noci na silnici II. třídy a $L_d = 55$ dB ve dne, resp. $L = 45$ dB v noci na silnici III. třídy v obci.

6 - 2500 II/420 Strachotín – Hustopeče (extravilán)		r. 2000		r. 2015	
		den	noc	den	noc
průměrná denní intenzita	S [voz/den(noc)]	2 204	166	2 589	195
podíl nákladních vozidel	N [%]	20		20	
jízdní rychlost	v [km/hod]	90	90	90	90
podélný sklon	s [%]	2		2	
vzdál. izofony $L_A = 60$ dB(A) /den/		8		9	
vzdál. izofony $L_A = 50$ dB(A) /noc/		10		13	

V současné době jsou tyto maximální hladiny na silnici II/420 překračovány ve vzdál. do 8 m od osy komunikace, ve výhledovém období potom ve vzdál. 9 m. Vzhledem k tomu, že podél komunikace se ani ve výhledu nepředpokládá zástavba, nezpůsobuje hluk z dopravy hygienickou závadu. Hluk na silnici III. třídy v průtahu obcí nedosahuje ve vzdál. menší než 7,5 m od osy komunikace max. přípustných hodnot do 55, resp. 45 dB a ani zde nedochází k překročení hygienických limitů.

Z.4.1.10.2 Hluk z železniční dopravy

Dosahované hladiny hluku od železniční dopravy jsou stanoveny na základě odhadovaných údajů o intenzitách železničního provozu, neboť tyto údaje nebyly ČD dodány. Přesto je však možno je považovat za reprezentativní z hygienického hlediska, neboť uvažované hodnoty jsou spíše s rezervou nadsazovány (průměrný počet vlaků za hodinu $m = 6$, průměrný počet vagónů 15. Vzhledem k tomu, že průměrný počet vlaků za hodinu je uvažován stejný ve dne i v noci, je směrodatná izofona hluku $L = 55$ dB.

Pro stanovení maximálních hlukových hladin podél žel. trati je ve smyslu nařízení č. 502 použita korekce - 5 dB v noci, ostatní korekce jsou stejné jako u silnic. Nejvyšší přípustné hladiny ve venkovním prostoru v ochranném pásmu drah jsou potom $L = 60$ dB ve dne, resp. $L = 55$ dB v noci.

Výpočet hluku:

Výchozími údaji pro stanovení výpočtové veličiny X jsou:

- m - počet vlaků, které projedou daným profilem železniční trati za hodinu (6)
- V - okamžitá rychlost v daném úseku trati (80 km/hod)
 - trakce vlaků (elektrická)
 - průměrný počet vagonů ve vlaku (15)

$$X = 140 \times F_4 \times F_5 \times F_6 \times m$$

$$Y = 10 \log X + 40$$

kde:

F_4 - faktor vlivu trakce = 0,65

F_5 - faktor vlivu okamžité rychlosti = 1,5

F_6 - faktor vlivu délky vlaku = 1,06

$$X = 140 \cdot 0,65 \cdot 1,5 \cdot 1,06 \cdot 6 = 819$$

$$Y = 69,1$$

$$d_{55} = 56 \text{ m}$$

Hladina hluku $L = 55$ dB se nachází ve vzdál. 56 m od osy koleje. Hluk způsobený železničním provozem nebude dosahovat hodnot vyšších než 55 dB mimo ochranné pásmo dráhy ve vzdál. 60 m, kde nebudou navrhovány žádné objekty pro bydlení a rekreaci. Vzhledem k tomu, že skutečné hladiny hluku jsou ovlivňovány řadou faktorů, jež výpočet nedokáže plně zohlednit (konfigurace terénu, žel. zastávka, v níž zastavují pouze některé vlaky, rozdílné rychlosti souprav, nedávná rekonstrukce trati s podstatně lepšími protihlukovými parametry apod.), doporučuje projektant konkrétní případy posouzení lokalit provést měření hlukových hladin v terénu.

Z.4.2 ENERGETIKA

Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Z.4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/VN. S výrobami elektrické energie není v území uvažováno.

Katastrům obce prochází vedení velmi vysokého napětí na ocelových příhradových stožárech. Jedná se o dvojité vedení VVN 2x110 kV č. 530 a 531 procházející jeho východní částí ve směru JV-SZ. Vedení č. 530 spojuje rozvodny R110 kV Sokolnice – Hustopeče a č. 531 Sokolnice – Břeclav.

Provozovatelem vedení VVN 110 kV je E.ON Česká Republika, a.s., RSS VVN Brno Hády. S výstavbou sítí nadřazené přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV se v řešeném území neuvažuje, rovněž není uvažováno s budováním nových napájecích vedení distribuční soustavy v hladině 110 kV, ani s výstavbou rozvodny VVN/VN.

Z.4.2.1.2 Zásobování obce

Správce a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována je E.ON Česká Republika, a.s., RSS VN, NN Hodonín. Její řešení a požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je z energetického hlediska zásobována dvojcestně, a to elektřinou a zemním plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování požadavků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním zemního plynu. Elektrické energie bude tedy nadále využíváno pro běžné spotřebiče v domácnostech, zařízeních služeb a občanské vybavenosti, v menší míře k vytápění, vaření a dále ve sféře podnikatelských aktivit. Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca 17% domácností, neboť podle původní koncepce bylo v obci uvažováno s jeho celoplošným využitím. S její plynofikací se původně neuvažovalo, tato byla dokončena v roce 2002. Pro vytápění je zemní plyn využíván v současné době u obyvatelstva cca do 40%, postupně narůstá. S ohledem na celoplošně provedenou plynofikaci obce a dostatečně dimenzovanou STL síť se výhledově neuvažuje s plošným rozšiřováním vytápění elektrickou energií – pouze v individuálních případech včetně nové výstavby.

Obec je zásobována ze dvou primárních venkovních vedení VN 22 kV, z těchto vedení jsou venkovními přípojkami připojeny všechny stávající transformační stanice v k.ú. – odběratelské i distribuční.

Kabelové rozvody VN se v území nevyskytují. Stávající venkovní vedení VN 22 kV je ve vyhovujícím stavu, provedené je na bet. sloupech, rovněž po přenosové stránce je schopné zajistit stávající i výhledové požadavky na přenesení požadovaného výkonu.

Bilance elektrického příkonu

Výchozí údaje

Počet obyvatel-současný stav	966
Počet obyvatel-výhled (kapacita území)	1050
Počet bytů-současný stav	316, trvale obydlených
Předpoklad v návrhu	299
Předpokládaná plynofikace území min. do 90 % kapacity bytového fondu a občanského vybavení pro vytápění	350
Ostatní druhy vytápění	do 20%-elektrické vytápění, tuhá paliva minimalizovat
Stupeň elektrifikace dle směrnice č.13/98 E.ON, a.s. Brno, tabulka č.15	

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Z energetického hlediska je pro bilanci potřebného příkonu respektováno, že obec je zásobována energiemi dvojcestně, tj. elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v max. míře využití

pro vytápění, vaření a ohřev TUV. Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C-do 20% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie-zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle směrnice E.ON č.13/98 a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu byt. jednotku v RD při elektrickém vytápění do 20% 3,3 kW.

Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j. V uvedených hodnotách měrného zatížení je při dnešním trendu růstu spotřeby zahrnuta realizační i výhledová hodnota, jelikož se nepředpokládá, že zatížení u b.j. bude po r. 2010 dále výrazněji narůstat.

Pro podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých návrhových lokalitách.

Pro návrh je v reálné hodnotě uvažováno s výstavbou 51 RD. Kapacitně je však možnost ve vhodných plochách řešeného území uvažovat s výrazně vyšší hodnotou.

Ve sféře podnikání je uvažováno s novými plochami pro výrobu navazujícími na stávající areály obou zemědělských farem. Dále s rozvojem aktivit v oblasti vinařské – dva dvory mimo zastavěné území – severně (Gottberg) a severovýchodně (Sonberg) od obce a vinařská výroba Žídek (ve výstavbě) nad ulicí Sklepní a navazující výstavba penzionu. Kromě těchto rozvojových záměrů jsou navrhovány dvě smíšené zóny navazující na zastavěnou část obce – na JZ a JV okraji. Další aktivita předpokládá rozšíření areálu stávající myslivecké střelnice vč. výstavby penzionu a vinařské výroby v prostoru nad zemědělskou farmou při místní části Mohyla. Zajištění elektrického příkonu pro tyto aktivity bude částečně samostatnými trafostanicemi - pro 3 vinařské provozy mimo zastavěné území obce a výrobní plochy při areálech zemědělských farem, pokud požadovaný příkon nebude možné zajistit ze stávajících odběratelských trafostanic farem. Rovněž pro mysliveckou střelnici je navrhována samostatná trafostanice.

Aktivity realizované v zastavěném území obce vč. nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS a z nově navrhované zahušťovací distribuční trafostanice TS 10 při ulici Větrná.

Pro drobné živnostníky a malé podnikatelské subjekty rozmístěné rozptýleně v zastavěné části obce a ve stávající bytové zástavbě je možné potřebný příkon zajistit přímo z distribuční rozvodné sítě NN, příp. samostatným vývodem z příslušné distribuční trafostanice. Výstavba nových TS pro tento účel se nepředpokládá.

Předpokládaný příkon území

1. bytový fond –	stávající	- 299 b. j.	
	návrh	- 51 b. j.	– celkem 350 b. j. x 3,3 kW = 1 155 kW
2. nebytové odběry – OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,			350 b. j. x 0,35 kW = 123 kW
3. podnikat. aktivity-výroba-napojeno vývodem z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)			102 kW
celková potřeba obce pro zajištění z DTS			1 380 kW
Potřebný transformační výkon na úrovni TS je uvažován při účinnku v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni DTS dle návrhu ÚP zajistit cca 1 820 kVA. Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.			
4. výrobní sféra a ostatní odběratelé (zásobeni z vlastních TS)			
- vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů			
- odborný odhad –současný stav			410 kVA
-předpokládaný rozvoj u 2 farem			120 kVA
-nové lokality-vinařské dvory, střelnice, atp.			250 kVA
celkem ostatní odběratelé			780 kVA

Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu se předpokládá cca 2 600 kVA = (1 380kVA + 780kVA)

Tento příkon je možné zajistit navrhovanými úpravami stávajících TS (rekonstrukcí,výměnou transformátorů za vyšší výkonové jednotky) a výstavbou navrhovaných zahušťovacích trafostanic v daných lokalitách.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy-z vedení VN č. 387 a č. 832.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Její rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách vč. nově navrhovaných zahušťovacích TS. Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zák. č.670/2004 Sb.

Dále je možné u stávající trasy, která omezuje využití navrhovaných ploch provést náhradu holých vodičů za izolované vč. výměny konzol a tím snížit OP na 2m od krajního vodiče.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Na území katastru obce je v současné době provozováno 7 transformačních stanic, z nichž 5 je v majetku E.ON a 2 jsou cizí-odběratelské – umístěné v zemědělských farmách. Transformační stanice v k.ú. jsou venkovní stožárové konstrukce na betonových sloupech, TS 2 – Bytovky je atypické ocelové příhradové konstrukce, osazena 2 transformátory. Jejich technický stav je vyhovující i pro návrh.

Podrobnější údaje jsou patrné z následujícího přehledu.

Přehled stávajících transformačních stanic:

Ozn. TS/ evid.č.	Název	Provedení konstr. typ	Max. výkon /kVA/	Stáv. trafor/ kVA/	Využití, oznámka (uživatel)
TS 1 /500821	Střed	2 sloup. bet. BTS 400	400	400	E.ON distribuční
TS 2 /500817	Bytovky	ocelová příhradová	2x630	1x630 , 1x400	E.ON distribuční
TS 3 /500822	U Rybníka	2 sloup. bet. BTS 400	400	160	E.ON distribuční
TS 4 /500823	V Sadu	2 sloup. bet. TSB 24/630	630	630	E.ON distribuční
TS 5 /500819	Jízdárna	2 sloup. bet. TSB 24/630	630	630	E.ON distribuční
TS 6 /500824	ZD farma	2 sloup. bet. BTS 400	400	250	PPS Agro - cizí
TS 7 /500820	Přsky-farma	2 sloup. bet. BTS 400	400	160	PPS Agro - cizí
Celková současná přípojná hodnota obce			4120	3260	
z toho: pro distribuční odběr - obec			3320	2850	
ostatní odběratelé			800	410	
TS9	Sonberk	kobka v realizaci			Sonberk-vin. dvůr

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující i pro návrh.

Výstavba nových trafostanic a přípojek:

Požadavek na kabelovou část trasy přípojky VN pro TS8 (vin. dvůr Gottberg) je dán urbanistickými a krajinářskými požadavky – pohledově významně exponované území. Též je možné po vyhodnocení skutečně požadovaného příkonu tuto variantu realizovat tak, že navrhovaná TS 8 bude ve stožárovém provedení umístěna na konci nadzemního vedení VN a vlastní připojení vinařského dvoru bude paralelním kabelovým vedením NN v zemi.

Úprava tras VN přípojek v obci

Úprava pro DTS 5-Jízdárna: v úseku od silnice ve směru na Pouzdřany po vlastní TS prochází rozvojovou zónou sportovního areálu a lokality RD. Proto je navrhováno její částečné přeložení do nové trasy v délce cca 550m – úsek od silnice za hřiště. Zbývající trasa úseku od hřiště po TS prochází okrajem navržené lokality RD a tím svým ochranným pásmem výrazně omezuje využití ploch pro výstavbu.

Rozvodná síť NN

Stávající distribuční rozvodná síť NN v obci byla částečně v polovině 90. let modernizována v důsledku předpokládaného využití elektrické energie k vytápění, neboť v tuto dobu nebylo uvažováno s její plynofikací. Zároveň byla realizována výstavba 2 nových zahušťovacích trafostanic. Provedena je částečně kabelovým rozvodem v zemi - zejména ve střední části obce. Dále jsou zemními kabely provedeny napájecí vývody z distribučních trafostanic. Komplexní kabelová síť

je provedena v nové lokalitě RD na SZ okraji obce při silnici na Pouzdřany. V ostatních částech obce je provedena nadzemním venkovním vedením na betonových, částečně i dřevěných patkovaných sloupech s úseky po síťových střešnicích. Po přenosové stránce její stav vyhovuje jeho současným potřebám.

Domovní přípojky jsou provedeny převážně závěsným kabelem, částečně kabelem v zemi. Výhledově doporučujeme kabelizaci zejména v prostoru ul Hlavní, Nádražní a U kapličky které nesou funkci centrálního prostoru obce a v zóně vinných sklepů.

Další úpravy sítě NN a dokončení modernizace v okrajových částech obce budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav a podle plánované obnovy sítě.

Při výstavbě nové zahušťovací TS 10 je nutné nové napájecí vývody vhodně zapojit do stávající distribuční soustavy rozvodné sítě NN.

Domovní přípojky - u nové zástavby řešit podle koncepce rozvodné sítě NN-zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení

Je realizováno v celé obci. Provedeno je částečně kabelovou sítí v zemi, svítidla jsou osazena na samostatných ocelových stožárech – zejména v trase při průjezdě komunikaci ve směru od Šakvic na Pouzdřany, v lokalitě nových RD na SZ okraji obce a kratší úseky do bočních ulic. V ostatních částech obce je provedené nadzemním venkovním vedením a sleduje v celém rozsahu trasy distribuční rozvodné sítě NN. Svítidla u nadzemní sítě jsou však převážně zastaralá, raménková, doporučujeme provést jeho celkovou modernizaci s použitím moderních svítidel s úspornými zdroji-výbojky SHC-SHL apod., čímž se výrazně zlepší kvalita VO a sníží provozní náklady na jeho provoz.

Navrhujeme dokončit modernizaci veř. osvětlení v okrajových částech obce v místech, kde jsou svítidla zastaralá, upevněná na společných stožárech s rozvodnou sítí NN. V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou sítí, stožáry ocelové pozinkované, svítidla se sodíkovými výbojkami, případně jinými vhodnými zdroji. Nově budované veřejné osvětlení musí vyhovovat kmenové normě ČSN 36 04 00 „Veřejné osvětlení“ a respektovat také patřičné výhledové záměry. Je třeba zúžit sortiment používaných zdrojů a svítidel, aby se snížily nároky na údržbu, brát zřetel na hospodárnost provozu a úspory el. energie.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.ON Česká Republika, a. s., RSS VN, NN Hodonín v průběhu zpracování ÚPN – květen 2005.

Ochranná pásma

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 zákona.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN-nad 35 kV do 110 kV vč.	15 m	12 m
-nad 110 kV do 220 kV vč.	20 m	15 m
-nad 220 kV do 400 kV vč.	25 m	20 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení

do 110 kV včetně	1m po obou stranách krajního kabelu
nad 110 kV	3m po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

Z.4.2.2. Zásobování plynem

Plynofikace obce byla dokončena v r. 2002. Zpracovaný generel plynofikace obce, který předcházela vlastní realizaci řeší plynofikaci obce vč. možnosti připojení všech potenciálních odběratelů a byl převzat jako výchozí podklad pro hodnocení současnosti i návrhu. Vlastní generel

řeší plynofikaci obcí Strachotín, Pouzdřany a Popice. Obce jsou zásobovány ze společné regulační stanice typu RS 3 000, s převodem tlaku VTL/STL a kapacitou 3 000 m³/hod.

Plynofikací obce dochází ke snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s maximálním využitím plynu. Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 90%, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. V současné době je provedeno cca 260 přípojek u odběratelů. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 2,6 m³/hod. při roční spotřebě 3500m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta vč. ost. skupiny maloodběratelů, příp. potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu v ÚP je uvažováno s výstavbou cca 51 RD. V tomto rozsahu je možné uvažovat s nárůstem nových odběratelů, tzn. zvýšení hodinového příkonu cca o 51x2,6 m³/h, tzn. o cca 133 m³/h. při koeficientu současnosti 1. Reálná hodnota se však předpokládá nižší. Je však možné výhledově uvažovat se zvýšením příkonu i pro podnikatelskou a komunální sféru.

Rozvody v obci

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem (STL) s provozním přetlakem do 0,3 MPa. Rozvodná síť v obci navazuje na středotlaký přivaděč z RS. Síť v obci je provedena tak, aby v max. možné míře pokryla potřeby zem. plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů. Provedena je v celém rozsahu plastovým potrubím LPE o průměru 63 - 90 mm. Rozšíření místní sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající STL rozvodnou síť.

Veškeré plynovodní zařízení je ve správě RWE – JMP, a.s. Brno, závod Hodonín. Kromě uvedeného plynárenského zařízení v obci se podle vyjádření RWE Transgas, a.s. Praha dotýká částí severozápadního okraje k.ú. Popice bezpečnostní pásmo stávajícího VVTL plynovodu DN 700 a DN 500 v jejich správě. V jeho souběhu je trasován i DOK Transgasu. Vlastní trasa uvedeného plynovodu je mimo k.ú. obce, je však nutné respektovat BP – 200 m od kraje potrubí DN 700 na obě strany v rozsahu zasahujícím do území k.ú. obce (viz výkres 2a).

Ochranná pásma

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů a produktovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i v nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68,69,98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo činí:

- | | |
|--|-----|
| a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce | 1 m |
| b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek | 4 m |
| c) u technologických objektů | 4 m |

Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až 200 m

Bezpečnostní pásma činí

pro VTL plynovody	do DN 100	15 m
do DN 250	20 m	
	nad DN 250	40 m
pro VVTL plynovody	do DN 300	100 m
	do DN 500	150 m
	nad DN 500	200 m
Regulační stanice VTL		10 m
Podzemní zásobníky		250 m

Veškeré stavební činnosti, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Kromě vlastních potrubí, trasovaných danou lokalitou se v jejich OP a BP, případně i mimo ně mohou vyskytovat i další zařízení, která s provozem souvisí a která je nutno respektovat. Zejména se jedná o stanice katodové ochrany (SKAO), případně anodové uzemnění katodové ochrany (AUKAO), jejichž uložení musí být respektováno zejména s ohledem na zajištění ochrany konstrukcí nově navrhovaných objektů před negativními účinky těchto zařízení (možný výskyt bludných proudů a tím narušení konstrukcí). Konkrétní stav a podmínky, které mohou ovlivnit realizaci záměrů nutno ověřit a projednat s provozovatelem daného zařízení.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

Z.4.2.3. Zásobování teplem

Obec nemá vybudované žádné centrální tepelné zdroje, ani výhledově s nimi není uvažováno. Charakter zástavby jednoznačně předurčuje individuální výrobu tepla. Teplofikace obce je založena v současné době převážně na využívání zemního plynu prostřednictvím individuálních kotlů instalovaných u jednotlivých uživatelů. Z dalších médií je v menší míře využíváno pro vytápění el. energie - a to v rozsahu cca do 18% byt. fondu. Pro výhledové záměry se s výrazným zvyšováním elektrického vytápění v území neuvažuje s ohledem na dostatečně kapacitně dimenzovanou STL plynovodní síť a její předpokládané rozšíření do nových lokalit výstavby.

Tuhá paliva podle informací OÚ jsou používána pro vytápění v poměrně značném rozsahu – v současné době cca 40%. Tato skupina se postupně snižuje ve prospěch zemního plynu, který i výhledově bude představovat v obci zásadní topné médium, neboť rozvodná síť je dostatečně dimenzována. pro jeho využití.

Pro vaření a ohřev TUV je též ve značné míře využíván zemní plyn, částečně i el. energie. Tuhá paliva pro tyto účely jsou využívána v menším rozsahu. Obdobná je situace i u objektů občanské vybavenosti a podnikatelské sféry.

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít. v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití el. energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 – 15 kW na domácnost, při využití plynu 2,6 m³/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Z.4.3. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

V katastrálním území obce v souběhu se státní silnicí ve směru od Hustopeče do Pouzdřan se nachází stávající trasa DOK, který je zaústěn do ATU – RSU Popice umístěné ve středu obce. Z RSU ve směru na Pouzdřany jsou založeny trubky HDP pro dodatečné založení optických kabelů; taktéž jsou uloženy i ve směru na Strachotín, v souběhu se spojovací polní komunikací od nádraží Popice do Strachotína. V souběhu s DOK jsou ve společné trase uloženy též kabely přístupové sítě (PK) z RSU Popice do Pouzdřan a Strachotína a kabely účastnické sítě v obci, které jsou uloženy po obou stranách komunikací a ulic její zastavěné části.

Tyto kabely jsou ve správě Český Telecom, a .s. Divize sítí, Dokumentace liniových staveb sítě Morava, pracoviště Hodonín.

Další podzemní zařízení, která budou ve správě Český Telecom se v řešeném území nepředpokládají, ani nejsou známé další záměry.

Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení je stanoveno zákonem č. 151/2000 Sb. §92 a činí u podzemních vedení 1,5 m po obou stranách krajního vedení.

Telefonní zařízení - přístupová síť

Ze spojových zařízení je v obci vybudována nová účastnická telefonní síť, která je ve správě Český Telecom, a.s.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena v obci modernizace místní sítě. Tato je v celém rozsahu provedena kabelovou sítí v zemi po obou stranách ulic zastavěné části obce. Veškeré požadavky na zřízení účastnických stanic jsou pokryty s dostatečnou rezervou pro novou výstavbu.

V obci jsou zřízeny 2 veřejné telefonní automaty - VTA, umístěné v centrální části obce – naproti u ATU a v ulici k nádraží. Pro výhledovou potřebu je tento stav dostačující.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována.

Vzhledem k tomu, že v sídel. útvaru i mimo jeho intravilán jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, příp. před povolovacím řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí bylo investorem, příp. jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě SOKS, MPO Český Telecom, tak i jiných uživatelů – provozovatelů (ČD, MV, MO, ObÚ apod.). Tato zařízení jsou ve smyslu zák. č. 151/2000 Sb. § 92 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činí 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

Pro ukládání kabel. vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z. 4.3.3. Mobilní telefonní síť

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. V jižní části k.ú. na okraji areálu zemědělské farmy Písky je umístěna základnová stanice anténního systému mobilní telefonní sítě operátora Český mobil – Oskar.

Ve směru SV za hranicí k.ú. Popice se nachází další základnová stanice mobilního operátora Eurotel na vrcholu kopce Žebrák.

Radiokomunikace

České radiokomunikace Praha nemají v řeš. území žádné zájmy – TV převaděče, zesil. stanice apod., ani výhledově není s žádnými aktivitami uvažováno. Rovněž přes území neprochází žádné radioreleové trasy.

Televizní signál

Příjem televizního signálu byl v obci původně zajišťován pouze individuálním příjmem jednotlivých TV vysílačů pokrývajících území. Vzhledem ke skutečnosti, že pokrytí území obce TV signálem bylo špatné u TV stanic NOVA a ČT 2, byla v rámci modernizace telefonní sítě vybudována samostatná síť televizních kabelových rozvodů (TKR). Tato je provedena v rozsahu účastnické telefonní sítě, je uložena ve společných trasách a tím umožňuje připojení všech zájemců v obci. V současné době využívá síť TKR cca 200 domácností, což odpovídá 2/3 jejího využití. Tato zajišťuje příjem 16 televizních programů a radiosignálu v rozsahu VKV. Má též vybudován vlastní infokanál.

Místní rozhlas (MR)

Po vybudování sítě TKR byla síť MR v obci zrušena, výhledově s ní není uvažováno. Pro funkci MR je využíván infokanál sítě TKR.

Kromě uvedených účel. zařízení zde jiná vybudována nejsou.

Ochranná pásma – komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekom. vedení
- c) vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují České radiokomunikace Praha (ČRa).

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O₂ a.s., ČD, ČRa, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží – dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Obec je v současné době zásobována pitnou vodou z vodovodu, jenž je majetkem VaK Břeclav a.s a částečně obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s.

V roce 2004 bylo zásobeno 960 obyvatel, v roce 2015 se předpokládá se zásobením 1150 obyvatel.

Přívodním řadem a přes rozvodnou síť obce Popice prochází také voda potřebná pro zásobování města Hustopeče, a ta je z obce přiváděna přívodním řadem DN 300 do ČS s akumulací 2 x 250 m³ (184,3/180,3) Šakvice, odkud je čerpána do VDJ Hustopeče.

Skupinový vodovod

Do obce je voda přiváděna z VDJ Pouzdřany přívodním řadem, který navazuje na rozvodnou vodovodní síť v obci. Přívodním řadem a přes rozvodnou síť obce Popice prochází také voda potřebná pro zásobování města Hustopeče.

Přívod do SV Hustopeče bude napojen na přivaděč Rajhrad – Židlochovice (Brno - venkov) a ukončen v prameništi Vranovice propojením na dnešní výtlačné řady z prameniště do vdj. Uherčice a Pouzdřany. Po položení přivaděče Rajhrad – SV Hustopeče bude vodojem Židlochovice umístěn na odbočce z tohoto řadu. Druhá odbočka je navržena k zásobování obcí Velké Němčice, Nosislav, Křepice, Nikolčice, Šitbořice a Borkovany a je na současný systém napojena u čerpací stanice Boudky.

Z.4.4.1 Vodní zdroje

Zdrojem vody pro SV Hustopeče jsou tato jímací území:

- JÚ Nová Ves - voda z vrtaných studní je násoskou svedena do sběrné studny a dále přes aerační zařízení čerpána do akumulace upravené vody. Celková vydatnost JÚ je cca 35 l/s
- JÚ Vranovice I (vydatnost 17,0 l/s) a Vranovice II (vydatnost 28,0 l/s) tvoří rovněž soustava vrtaných studní z nichž je podzemní voda jímána pomocí násosek

Původní prameniště

Prameniště původního obecního vodovodu je umístěno jihozápadně od zastavěného území obce do místní trati „U tří lip“. Jímací zařízení má podobu dvou kovaných studní o průměru 1,5 m, hloubka studní je cca 5 – 7 m. Voda ze studní je akumulována v podzemním betonovém vodojemu. Voda z prameniště byla využívána pro nádrž v jižní čti zastavěného území obce, v současné době již přívodné potrubí není funkční a nádrž téměř zanikla.

Z.4.4.2 Zásobování vodou

VÝPOČET POTŘEBY VODY **Bilance dle PRVK Jihomoravského kraje (Aquatis Brno 2004)**

Položka			2000	2004	2015
Počet zásob.obyvatel	N_z	obyv.	960	960	960
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. M^3/r	74.0	75.0	77.3
Voda fakturovaná	VFC	tis. M^3/r	48.0	49.0	51.7
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. M^3/r	27.8	28.8	31.5
Spec. potř. fakt. obyvatelstva	$Q_{s,d}$	l/(os.den)	79	82	90
Spec. potř. fakt. Vody	Q_s	l/(os.den)	137	140	148
Spec. potř. vody vyrobené	$Q_{s,v}$	l/(os.den)	211	214	221
Prům. denní potřeba	Q_p	m^3/d	202.7	205.4	211.8
Max. denní potřeba	Q_d	m^3/d	273.6	277.3	286.0

Stanovení potřeby vody – dle PD „ Společná ČOV a kanalizace pro obce Popice, Pouzdřany, Strachotín“

Potřeba vody pro bytový fond	126,00 $m^3 \cdot den^{-1}$
Potřeba vody pro základní školu	0,95 $m^3 \cdot den^{-1}$
Potřeba vody pro mateřskou školu	2,04 $m^3 \cdot den^{-1}$
Potřeba vody pro zaměstnance	7,30 $m^3 \cdot den^{-1}$
Potřeba vody pro zbývající část občanské vybavenosti	4,50 $m^3 \cdot den^{-1}$
Koeficient denní nerovnoměrnosti	1,5
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	1,8
Průměrná denní potřeba	$Q_p = 145,01 m^3 \cdot den^{-1} = 1,68 l \cdot s^{-1}$
Maximální denní potřeba	$Q_{max} = 215,41 m^3 \cdot den^{-1} = 2,49 l \cdot s^{-1}$
Maximální hodinová potřeba	$Q_h = 15,99 m^3 \cdot hod^{-1} = 4,44 l \cdot s^{-1}$
Zemědělství	9 800 $m^3 \cdot rok^{-1}$

Popis obecního vodovodu

Dle dostupných podkladů je vodovodní síť vzhledem ke stávající zástavbě téměř kompletní a v relativně dobrém technickém stavu. V budoucnu se vzhledem ke stáří vodovodních řadů předpokládá (dle PRVK) postupná rekonstrukce rozvodných řadů v rozsahu DN 80 - 200 v celkové délce 3.950,0 m.

Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí jsou ve výkresové části předkládané dokumentace (výkres 1bv 1 : 2000).

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle ČSN.

Skupinový vodovod

Variantně je uvažováno s napojením SV Hustopeče na Vířský oblastní vodovod. Přívod do SV Hustopeče bude napojen na přivaděč Rajhrad – Židlochovice (Brno – venkov) a ukončen v prameništi Vranovice propojením na dnešní výtlačné řady z prameniště do vdj. Uherčice a Pouzdřany. Po položení přivaděče Rajhrad – SV Hustopeče bude vodojem Židlochovice umístěn na odbočce z tohoto řadu. Druhá odbočka je navržena k zásobování obcí Velké Němčice, Nosislav, Křepice, Nikolčice, Šitbořice a Borkovany a je na současný systém napojena u čerpací stanice Boudky.

Z.4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

V obci není zbudován ucelený systém odkanalizování. V minulosti byly realizovány jednotlivé stoky dešťové kanalizace s různou úrovní technického provedení. Do kanalizace jsou zaústěny dešťové vody ze střech a komunikací, do některých stok bylo provedeno napojení splaškových vod z jednotlivých nemovitostí přes biologické septiky, nelze vyloučit i přímé napojení splaškových vod na kanalizaci. Do kanalizace je rovněž místně zaústěno odvodnění sklepů, což výrazně zvyšuje podíl balastních vod.

V roce 2000 byly v rámci akce „Kanalizace Popice – I. Etapa“ provedeny stoky na ulici Hlavní (dle projektu Ing. Malocha – 1998). Tato kanalizace bude až do ukončení výstavby sloužit jako dešťová, ale navržena a realizována byla jako jednotná. Všechny stávající stoky jsou zaústěny do Popického potoka, který vtéká do VD Nové Mlýny. Ostatní odpadní vody jsou svedeny do silničních příkopů.

Kanalizace je ve správě obce.

Návrh kanalizace

Koncepce návrhu vychází z projektové dokumentace na akci „Společná ČOV a kanalizace pro obce Popice, Pouzdřany, Strachotín“ (Ing. Maloch – DÚŘ – 2002).

Součástí jednotné kanalizace budou odlehčovací komory s jednostranným přepadem a škrťací trati. Komory budou podle návrhu umístěny v ulicích Nádražní a Rybníček.

Vzhledem k nepříznivým morfologickým poměrům bude nutné část splaškových vod na síti přečerpávat.

Navržené přečerpávací jímky tlak. kanalizace budou ve vodotěsném provedení z bet skruží o průměru 1 - 2 m. V jímkách budou osazena dvě čerpadla (jedno jako 100% rezerva), které budou čerpat ve střídaném režimu. Řízení chodu čerpadel bude automatické na základě výšky hladiny v jímce. Veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na centrální přečerpávací jímku, která bude umístěna na ulici Rybníček v blízkosti stanice ČD. Provedení jímky bude monolitické, složené z několika komor. Osazena budou dvě čerpadla, z toho jedno jako 100% rezerva. V provozu je počítáno se střídáním obou čerpadel.

Kanalizační přivaděč na ČOV Strachotín, bude mít tlakovou a gravitační část. Tlaková část přivaděče bude trasována od centrální čerpací stanice přes těleso železnice a koryto Popického potoka, dále jihozápadním směrem kolem areálu ZD k zemědělskému letišti, kde bude tlakové potrubí na hranici katastru zaústěno do gravitační části přivaděče. Gravitační potrubí přivaděče je dále trasováno mimo řešené území.

Předpokládaný materiál kanalizačního potrubí nově navržených tras je PVC. Na stokové síti budou zřízeny revizní nebo spojovací šachty v minimálním intervalu 50 m. Profily navrženého potrubí budou stanoveny výpočtem v dalších stupních PD (dle ČSN 75 6101).

Z.4.4.3.2 Čištění odpadních vod

V obci v současné době není vybudováno centrální zařízení na čištění odpadních vod. V současné době mají jednotlivé objekty buď biologické septiky nebo jímky na vyvážení. Koncepce návrhu vychází z projektové dokumentace na akci „Společná ČOV a kanalizace pro obce Popice, Pouzdřany, Strachotín“ (Ing. Maloch – DÚŘ – 2002). Technologie čištění byla navržena od firmy HYDROTECH s.r.o., Brno. Tato čistírna je řešena jako kompletně zastřešený blok čistírenských prvků. ČOV zahrnuje mechanické předčištění a biologické čištění s odstraňováním dusíkatých látek procesem biologické nitrifikace a denitrifikace.

Stanovení množství odpadních vod – dle PD „Společná ČOV a kanalizace pro obce Popice, Pouzdřany, Strachotín“:

Potřeba vody pro bytový fond	126,00 m ³ .den ⁻¹
Potřeba vody pro základní školu	0,95 m ³ .den ⁻¹
Potřeba vody pro mateřskou školu	2,04 m ³ .den ⁻¹
Potřeba vody pro zaměstnance	7,30 m ³ .den ⁻¹
Potřeba vody pro zbývající část občanské vybavenosti	4,50 m ³ .den ⁻¹
Koeficient denní nerovnoměrnosti	1,5
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	1,8
Průměrná denní potřeba	Q _p = 145,01 m ³ .den ⁻¹ = 1,68 l.s ⁻¹
Maximální denní potřeba	Q _{max} = 215,41 m ³ .den ⁻¹ = 2,49 l.s ⁻¹
Maximální hodinová potřeba	Q _h = 15,99 m ³ .hod ⁻¹ = 4,44 l.s ⁻¹

Vyústním recipientem pro předčištěnou odpadní vodu bude odvodňovací příkop, z kterého je voda přečerpávána do Novomlýnské nádrže.

Z.4.4.4 Vodní toky

Hydrologické poměry

Téměř celé řešené území spadá do povodí s hydrologickým pořadím 4-17-01-002 Popický potok – ústí. Pouze malá část zadaného katastru v západní části spadá do povodí 4-17-01-001 Dyje od Svratky po Popický potok.

Charakteristika vodního toku

Popický potok

Hydrologické údaje toku

ČHP	4-17-01-002
Délka toku	7,3 km
Plocha povodí	8,7 km ²
Hydr. data v km 0,00	prům. roční srážka - 563 mm
	prům. průtok - 0,038 m ³ /s

N – leté průtoky

N (dny)	1	5	10	20	50	100
Q (m ³ /s)	2	5	8	10	13	16

Popis toku

Tok pramení severně od řešeného území na k. ú. Uherčice, koryto je trasován k SZ okraji zástavby obce, protéká západní a jižní částí zastavěného území, poté kříží těleso železnice a pokračuje JV směrem k VD Nové Mlýny, kde ústí. Tok byl v minulosti upraven (rok1961), trasa koryta byla napřímena, koryto dostalo lichoběžníkový profil. Dno i paty břehů koryta byly opevněny melioračními tvárnici. Břehové porosty se vyskytují pouze sporadicky. Kvalita vody v toku dokumentuje neutěšený stav odkanalizování obce. Koryto toku bylo vyčištěno v r. 1986 (prostor nad přehrázkou na severu zástavby v roce 2003).

Popický potok má území řešeného katastru pouze dva přítoky, kterými jsou meliorační kanály. Tyto vodoteče mají upravená lichoběžníková koryta s travnatými břehy a neopevněným dnem.

Návrh:

- Na toku bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.
- revitalizace - přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického a biologického posouzení. Při navrhování revitalizace je nutno brát v úvahu zaústění melioračních odpadů z odvodnění přilehlých pozemků. Pro revitalizační úpravy byl v mapových podkladech vymezen pruh v šířce 30 m na levém břehu koryta toku. Po provedení revitalizace bude zvýšena samočisticí schopnost toku, což společně s vybudováním splaškové kanalizace bude mít zásadní vliv na zlepšení kvality vody v Popickém potoce.

Z.4.4.5 Vodní nádrže

V řešeném území se nachází pouze sedimentační nádrž umístěná na Popickém potoce, SZ od současně zastavěného území obce. Nádrže je řešena jako průtočná s betonovým požerákem a přímým, dlážděným přelivem pro přechod velkých vod. Z pravé strany je do nádrže zaústěn meliorační příkop. Břehy nádrže jsou travnaté s příměsí ruderalů, břehové porosty se téměř nevyskytují.

V jižní části zástavby obce je na levém břehu Popického potoka vodní nádrž, která byla napájena vodou z původního zdroje popického vodovodu. Po ukončení provozu původního vodovodu nádrž téměř zanikla, zátopa je bez vody, zanesená sedimentem a porostlá rákosem. Z nádrže bude v rámci obnovy odstraněn sediment a bude obnoveno výpustné zařízení.

Návrh:

- Na vodních nádržích bude prováděna běžná údržba, týkající se odstraňování sedimentu a údržby břehových porostů.

Z.4.4.6 Inundace

Dle Povodňového plánu vodního toku Popický potok dochází při velkých vodách k vyběžení vody z koryta Popického potoka v ulici Lípová - viz výkres 2a. V místě samém nejsou navrhována ÚP opatření. Systém opatření v katastru obce vytváří podmínky pro předcházení vzniku inundace (úprava hydrolog. režimu ploch, poldry, revitalizace).

Z.4.4.7 Odvodnění

V katastru obce bylo provedeno poměrně rozsáhlé odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků systematickou trubní drenáží. Jde o pozemky v tratích „Na jílech“, „U rybníčka“, „Za hřištěm“, „Pod vodovodem“, Na pískách“, „Pod drubežárnou“, „U nádraží“, „Za dráhou“, „Přední roviny“, „U dvora“. Recipientem drenážních jsou meliorační příkopy a Popický potok. Dle informací obecního úřadu nejsou v řešeném území potíže s podmáčením zemědělsky obdělávaných pozemků.

Návrh:

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.

Z.4.4.8 Povrchový odtok a eroze

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (členitý a poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a místy nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování současně zastavěného území přívalovými vodami následně sedimentaci splavené ornice na dvorech a komunikacích, k zanášení vodních toků a ohrožování vodních zdrojů. Na základě informací poskytnuté Obecním úřadem byly do situace 1 : 10 000 zakresleny místa, kde dochází k přítoku extravilánových vod nasycených splaveninami do současně zastavěného území obce. Jedná se o území severně od zastavěného území obce, resp. o tyto místní tratě: „Mohyla“, „Podsedky“ a „Nad podsedky“.

Dle informací Obecního úřadu došlo v důsledku provedení teras a souvisejících odvodňovacích staveb v lokalitě „Pod panenským kopcem“ k nadměrnému odvodnění území, oblast nyní trpí suchem a větrnou erozí.

Návrh:

- K zamezení přítoku vody do obce byl navržen systém záchytných příkopů. Parametry příkopů budou určeny v navazujících stupních PD na základě konkrétních hydrologických údajů, výškopisného zaměření území a majetkoprávních vztahů k dotčeným pozemkům.
- Alternativně lze uvažovat se zřízením nové sedimentační nádrže a zaústění povrchových vod do Popického potoka pod stávající nádrží.
- Severní část ohroženého území bude řešena v souladu s dokumentací „Ochrana obce Popice před povrchovými vodami“ – Ing. Oldřich Štrýncl 2000.

Předběžné technické parametry nádrží- poldrů: hráze budou zemní, sypané se sklonem návodního líce 1:3, vzdušního líce 1:2. Odtok z nádrže bude prováděn prostřednictvím sruženého betonového objektu, umožňujícího jak neškodný odtok, tak převedení kulminačních průtoků v případě zaplnění retenčního prostoru nádrže. Konečnou podobu poldrů, jejich objem, velikost neškodného odtoku, konstrukční řešení hrází a funkčních objektů, stanoví další stupně PD základě hydrologických, hydrogeologických a geologických podkladů a hydrotechnických výpočtů.

Pro celé území SV od zástavby obce, které je ohroženo suchem a větrnou erozí navrhujeme zpracovat specializovanou studii odtokových poměrů, která zhodnotí příčiny současného stavu a navrhne příslušná opatření. Ve spolupráci s obecním úřadem byly předběžně navrženy plochy pro realizaci opatření vedoucích k zadržení vody v krajině, pro zřízení mokřadu a zalesnění.

V katastru obce bylo provedeno poměrně rozsáhlé odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků systematickou trubní drenáží. Jde o pozemky v tratích „Na jílech“, „U rybníčka“, „Za hřištěm“, „Pod vodovodem“, „Na pískách“, „Pod drubežárnou“, „U nádraží“, „Za dráhou“, „Přední roviny“, „U dvora“. Recipientem drenážních jsou meliorační příkopy a Popický potok. Odvodněné pozemky byly zakresleny do situace 1 : 10 000. Dle informací obecního úřadu nejsou v řešeném území potíže s podmáčením zemědělsky obdělávaných pozemků.

Návrh: Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.

Z.4.4.9 Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle zák. 274/2001 §23 odst. 3):

- potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- ochranná pásma vodních toků - 6 m od břehových hran.

Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

Z.5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Vychází z vyhodnocení aktuálního stavu krajiny. Kostru ekologické stability (KES) v tomto po tisíciletí kontinuálně obhospodařovaném území tvoří především zbytky postagrárních lad. Tato lada jsou neobyčejně významná jako refugia řady vzácných a ohrožených teplomilných rostlin a živočichů. V několika druhově nejpestřejších lokalitách se svým složením blíží východoevropským stepím, což je pravděpodobně podmíněno i blízkostí NPR Pouzdřanaská step. V těchto společenstvech dosahují nejvyšších (4-5) st. ekologické stability.

Do kostry ekologické stability jsou vybrána i druhově chudší postagrární lada, která jsou do různé míry ruderalizovaná a zarůstají keři nebo se vyvinula pod starými vysokokmennými sady. Jejich ekologická stabilita je ohodnocena stupněm 3. Přesto v těchto společenstvech roste řada nápadných bylin.

Třetím stupněm ekologické stability je ohodnocen i lesík u střelnice za SV okrajem obce.

V katastru obce nejsou registrovány VKP, nejsou registrována ZCHÚ, ani jiné zákonem chráněné přírodní prvky. Známý je výskyt chráněných a ohrožených druhů rostlin, viz kap. 2.5, Z. 2.5. a Z.5.2. Ve výkrese č. 2a jsou orientačně vyznačeny plochy s výskytem mandloně nízké.

Z hlediska stavebního vývoje obce je třeba respektovat i širší krajinné vztahy, krajinný ráz a přizpůsobit měřítko nové výstavby v obci i výrobních zónách měřítku krajiny. Toto souvisí s respektováním rázu zástavby obce a to jak z hlediska architektonických forem, tak z hlediska urbanistického vývoje obce. Nezbytné je respektovat systém regulativů, který je nástrojem pro realizaci schválené urbanistické koncepce.

V krajině navrhujeme kromě ÚSES i systém ozelenění liniových prvků krajiny - silnic a zemědělských účel. komunikací i navržených cest v souladu s plánem ÚSES. Dále navrhujeme funkční zeleň u středisek výroby a jako doprovod ostatních technických úprav v obci i krajině. Veškeré ozelenění je nezbytné provádět autochtonními druhy dřevin, tj. odpovídajícími místními podmínkám. Důsledky návrhu ÚPN obce jsou graficky znázorněny ve výkrese č. 1.

Návrh ploch ochrany přírody - jako chráněný přírodní výtvar (CHPV) navrhujeme lokalitu „Mohyla“ SV od obce, a to v rozsahu terénního útvaru mohyly a jejího zázemí přírodních ploch, označených ve výkrese č.1b a 2a podrobným funkčním regulativem „K“.

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Z.5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Koncepce návrhu místního ÚSES

Návrh řešení MÚSES vychází ze zpracovaného generelu systému regionálního a nadregionálního (Generel regionálního ÚSES jihomoravské oblasti).

Generel místního územního systému ekologické stability krajiny byl pro řešené území vymezen v roce 1995 a je součástí územního plánu SÚ Popice (ing.arch.Šilhavá, 1995).

V rámci zpracovávané dokumentace byl na základě terénního šetření místní ÚSES upřesněn, usazen a dále doplněn zejména o nezbytné interakční prvky.

Přehled vymezeného ÚSES na k.ú. Popice:

biocentra - charakteristika existujících biocenter:

V severní části řešeného území jsou biocentra tvořena převážně stávajícími postagrárními lada, zbytky dožívajících zatravněných sadů a porosty keřů. Enklávy orné půdy, zasahující do tří z těchto biocenter jsou navrženy k zalesnění. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky značně svažitě a vysýchavé, nelze počítat s tím, že by zde vznikl les hospodářský. Druhovou skladbu těchto porostů by měly tvořit dřeviny ze společenstva doubrav s ptačím zobem. K udržení pestrého druhového složení bylinných lad, která jsou významnou součástí biocenter a zabránění jejich zarůstání nálety keřů je bezpodmínečně nutné začít na části těchto biocenter s pasením ovcí nebo pravidelným kosením.

Návrh opatření: Současný stav vyhovující, vhodné by bylo zvýšit zastoupení druhů přirozeného fytogenofondu, zajistit ponechávání starých doupních stromů.

Přehled biocenter:

LBC 1 - U Pouzdřanské stepi

Mozaika lad, ploch souvisle zarostlých nálety keřů a dožívajících ovocných stromů.

Návrh opatření: Lada extenzivně pást nebo kosit, druhovou skladbu současných porostů zpestřit dosadbami dřevin ze společenstva doubrav s ptačím zobem. Přílehlá neobdělávaná svažitou část bloku orné půdy je vhodné zalesnit.

LBC 2 - Na Uherčicích

Lada na strmém svahu s výskytem řady významných druhů rostlin. Místy začínají zarůstat nálety keřů.

Návrh opatření: Lokalitu nutno extenzivně pást nebo kosit, přilehlé enkláva orné půdy je navržena k zalesnění.

LBC 3 - Pod Panenským kopcem

Ruderální mokřad v údolní nivě, přilehlé svahy souvisle porostlé keři.

Návrh opatření: Nutná revitalizace mokřadu, zpestření stávající druhové skladby dřevin.

LBC 4 - Slunečná

Mozaika pustnoucích zatravněných vysokokmenných sadů a lad zarůstajících keři.

Návrh opatření: Část plochy souvisle porostlou dřevinami ponechat samovolnému vývoji, lada pást nebo pravidelně 1x ročně pokosit. Enkláva orné půdy je navržena k zalesnění.

LBC 5 - K Strachotínu

Chybějící biocentrum vymezené na orné půdě.

Návrh opatření: Bude založeno výsadbou dřevin ze společenstva lipových doubrav nižšího stupně.

biokoridory - charakteristika

Jen v severní části řešeného území využívají biokoridory MÚSES stávající protierozní meze a postagrární lada. Z větší části musí být biokoridory založeny na orné půdě. Chybějící úseky jsou navrhovány v minimálních parametrech, tj. šířce 15 metrů. Výsadby dřevin budou navrženy z dřevin ze společenstev doubrav s ptačím zobem a lipových doubrav nižšího stupně.

Doporučení pro plochy zemědělské prvovýroby

Regulativy doporučené: v co největší míře uplatňovat ekologické způsoby hospodaření. Pastevní areály a louky doplňovat výsadbami dřevin, které jsou důležité nejen z estetického hlediska, ale i proto, že poskytují dobytku stín.

Z.5.2.3 Interakční prvky

Novější meze, vzniklé terasováním svahů v 70. a 80-tých letech je vhodné doplnit výsadbami dřevin. Mělo by se jednat o dřeviny ze společenstva doubrav s ptačím zobem, které by obohatily druhově chudou dřevinou skladbu v území a případně zabránily současné expanzi nežádoucích druhů (akát, kustovnice, lékořice).

Charakter větrolamů - 2 řady stromů a 1-2 řady keřů. Druhá skladba těchto porostů by měla opět vycházet z přírodních podmínek stanoviště, v menší míře zde mohou být použity i introdukované druhy dřevin.

Doplnění stávajících stromořadí - kromě domácích druhů dřevin (např. lípy, javory), zde mohou být vysazovány i ovocné dřeviny (ořešák, třešeň).

Necitlivě regulovaný a silně znečištěný Popický potok by měl být v revitalizován podle návrhu ÚP - viz kapitola 4.4.

Ostatní interakční prvky mimo zónu ochrany krajiny jsou rovněž důležité prvky pro zachování krajinných hodnot v území, je vhodné navrhovat při realizaci komplexních pozemkových úprav v souladu s rozvržením půdní držby, realizací protierozních opatření, revitalizaci prvků krajiny aj.

V rámci návrhu ÚP byly doplněny polyfunkční interakční prvky, další je možno navrhovat v rámci zpracování oborových plánů v krajině.

ÚSES - jeho nejednoznačně vymezené prvky je nutno v dalším stupni dokumentace, přesahujícím podrobnost zpracování této ÚPD upřesnit, všechny jeho vymezené prvky je nutno plně respektovat a chránit.

Z.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny navrhujeme regulovat prostřednictvím komplexního informačního systému v krajině, provázaného na úpravy atraktivit krajiny pro turistiku, zejména pěší a cykloturistiku. Doporučujeme zpracovat komplexní studii s návrhem postupných úprav včetně návrhu osazení mobiliáře.

Z.5.4 Protierozní opatření

Jsou řešena v kapitole č. Z.4.4.8. a systémem regulativů - kapitola 6.2., organizační opatření a uspořádání zemědělské krajiny je řešeno v rámci souhrnných pozemkových úprav, které byly v zájmovém území zpracovány.

Z.5.5 Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi formou územně plánovacích opatření není v zájmovém území aktuální vzhledem k charakteru vodních toků. Jejich nízká vodnost a způsob využití krajiny vyžadují opatření, která byla v rámci řešení katastru obce navržena.

Z.5.6 Rekreace v krajině

Rekreace v krajině katastru obce Popice je jednou z významných složek vyváženého funkčního využívání území, její rozsah je regulován s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

Z.5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Funkční plochy s touto specifikací nejsou v katastru Popic vymežovány, není zde evidován dobývací prostor. V k.ú. Popice nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Severozápadně od obce jsou evidována sesuvná území malého rozsahu, neaktivní, orientační označení je SZ od obce v koordinačním výkrese (č. 2a):

- Popice č. 2268 – sesuv potenciální (50x15)m, revize 1979,
- Popice č. 2269 – sesuv potenciální (100x90)m, revize 1986.

Katastrální území Popice leží beze zbytku v průzkumném území MND, a.s. „PÚ Svahy Českého masivu“, kde MND, a.s. plánuje provedení geofyzikálního průzkumu 3D měření, které zasáhne zájmové území katastru obce Popice i sousedních obcí. V případě pozitivního průzkumu MND a.s. předpokládají výstavbu technologických a liniových staveb pro případnou těžbu uhlovodíků.

V k.ú. Popice (S-od obce v trati Stará hora) leží likvidovaný (v terénu nezřetelný) vrt „Popice 1“ v evidenci MND, a.s

Do JZ části k.ú. Popice zasahuje ložisko nevýhradního nerostu šterkopísku, hranice je zakreslena v koordinačním výkrese (č. 2a).

Z. 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je průmětem urbanistické koncepce do nástrojů pro její realizaci.

Metoda vymezení funkční priority plochy - pro jednoznačnost výkladu koncepce ÚP nazvané zóny (je to jakési vymezení na "ústavní úrovni" řešeného území obce), umožňuje generalizaci ÚP zejména při převodu do GIS měřítek, aniž by se vytrácela podstata členění území (urbanistická koncepce) a jeho funkční priority ve vzájemných vazbách. Zejména při pestřejší skladbě různých funkčních ploch např. v urbanizovaném území se urbanistická podstata územního členění při použití jiných metod (např. "klasických" s členěním na bloky či provozní plochy) může vytrácet, stávat se "méně zřetelnou" se všemi možnými negativními dopady v praxi.

Z.6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna - f. zonace území - regulativ úrovně "A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres Ib. Navržená funkční zonace, vymežující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy) žádoucí dohodnuté priority (bydlení, rekreace, výroba, ochrana krajiny, smíšené funkce....).

Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům). Funkční zonace odráží základní strategii v budoucím rozvoji obce, je odrazem urbanistické koncepce.

Odůvodnění vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) jiných, resp. modifikovaných podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II

Ae - Smíšená výrobní

Smyslem vymezení zóny je podpora polyfunkčnosti vázané na obytné potenciály obce s možností rozvoje řemesel, výrobních služeb a vázaného bydlení. Tvoří přechodový článek obytné zóny do krajiny, resp. do poloh se sníženou kvalitou životního prostředí (např. koridor ČD ve vymezené zóně dopravy - Ac).

Ag - Vinohradnická

Smyslem vymezení zóny je podpora krajinářských a uživatelských hodnot pestré krajiny s převahou malého a středního vinohradnictví.

Ai - vinné sklepy

Smyslem vymezení zóny je podpora malovýrobního vinařství a svěbytné lidové kultury, tradic a rekreace, na malovýrobní vinařství vázaných.

Odůvodnění regulace oplocování pozemků v zóně Ag - Vinohradnické:

Smyslem regulace je zajištění zpětné vazby pro samosprávu - možnost chránit zájmy na prostupnost zóny při podrobném prostorovém a organizačním uspořádání uvnitř zóny. Významné je např. vymezení přístupové chodničky od obce k rozhledně, chráněné památce - Motte, mobiliáři ve vinařské krajině na rozhledových místech apod. Podrobné řešení bude koncipováno po vydání ÚP a je nad možností měřítko ÚP.

Z.6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

Systém vymezení podrobných funkčních regulativů umožňuje "překryvným způsobem" vymezovat spektrum přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí (skupin funkcí) v jednotlivých vymezených funkčních zónách. Systém vytváří pružný způsob využití, umožňující aplikaci v praxi tak, aby některé plochy nebyly příliš atomizovány, resp. přeúčteny tam, kde to není nezbytné. Snižuje se tak i potřeba a četnost změn ÚP, pokud není prolomena urbanistická koncepce, t.j. není zásadně či ve značném rozsahu dotčeno základní členění - zonace.

Z.6.3 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace - regulativ úrovně "C"

Smyslem vymezení prostorové regulace není v území "projektovat stavby", ale vymezit základní rámec, ve kterém bude zástavba přípustná s ohledem na kontext - stávající charakter utváření a formování zástavby a s ohledem na ochranu obrazu krajiny. Ráz krajiny je m.j. formován i stavbami, které její obyvatelé a uživatelé v rámci své činnosti realizují.

Prostorové (objemové) regulativy jsou navrženy v míře, která odpovídá přípustnému spektru nástrojů "prostorového uspořádání" podle současného výkladu nadřízeného orgánu ÚP. Rozsah přípustných nástrojů je takto omezen na obecné formulace v urbanistické koncepci (kapitola č. 3 ÚP) a dále výškové hladiny, vyjádřené pouze podlažností staveb a charakterem zástavby. Za nepřípustné jsou považována jakákoliv další konkrétní kritéria. Z uvedených důvodů bylo spektrum dalších nástrojů, navrhované projektantem vypuštěno.

ad **A - výšková hladina zástavby** - je základním nástrojem, formujícím sídlo ve vztahu k jeho vnitřnímu uspořádání a hodnotám obytného prostředí (ochrana dominanty kostela, měřítko zástavby zejména ve vztahu k lokalitám vinných sklepů) i jeho působení v krajině, spoluvytvářející krajinný ráz (zástavba lokality D).

Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu je v sídle obvykle +60 cm nad terén v uliční frontě v centrální části obytné zóny (ul. Hlavní, ul. Nádražní, ul U kapličky), 80 cm v ostatních polohách obytné zóny, beze změny jeho dosavadního charakteru

při harmonickém uspořádání je respektována návaznost na okolní objekty. Vstup do objektu, viditelný z uličního prostoru, je řešen v blízkosti terénu.

ad **B - charakter zástavby** - při volném charakteru (volně stojící jednotlivé domy či skupiny domů) doporučujeme zabezpečit odstup stavby od přilehlé hranice sousedního pozemku min. 4 m pro zachování uživatelských hodnot takového prostoru, jinak doporučujeme řešit zástavbu jako sevřenou, t.zn. řešit v proj. dokumentaci návaznost na okolní stavby na sousedním pozemku v uliční frontě.

ad **C - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku** - smyslem vymezení regulativu je ochrana prostorově-funkčních a estetických vztahů v sídle a krajině, ochrana před přehuštěním (např. uplatněním developerských utilitárních kritérií) a ochrana hydrologického režimu - při návrhu nové zástavby je vhodné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách. U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zadržováním a zasakováním, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Při návrhu nové zástavby bude upřednostněno zasakování dešťových vod na pozemcích investorů a omezení povrchového odtoku kanalizací.

Stávající zástavbový rytmus a řád sídla

Je reprezentován dalšími kritérii prostorového uspořádání, jejichž stručnou charakteristiku pro orientaci uvádíme:

- **charakter střech, otvory** - na objektech v obytné rekreační a vinných sklepů převažuje tvar sedlových střech (s valbou či polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 50° nad hlavním objemem stavby s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrné střechy), hřebenem v centrální části obce (ul. Hlavní, ul. Nádražní, ul U kapličky) v souladu s tradiční zástavbou, s krytinou pálenou, případně napodobeninami z masivních materiálů, bez použití nestruktivních materiálů, např. tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitu, skolaminátových šablon apod.

Ve štítech obytných staveb v sevřené zástavbě, orientovaných přímo do uličního prostoru se obvykle nevyskytují loggie, balkony, francouzská okna a okna rozměrná, přesahující plochou jednotlivého okna 50% plochy jednotlivého okna přízemí (resp. 2. NP dle výšky stavby).

Objekty občanské vybavenosti, výroby a skladů mohou nesou i odlišný typ střechy resp. krytiny a odlišné tvarosloví otvorů.

- **Vikýře** k prosvětlení podkroví z veřejného prostoru nevytvářejí vystupující podlaží a střešní lodžie či balkony - tyto tvaroslovné prvky se vyskytují mimo optický dosah z veřejného prostoru, obvykle se vyskytují v 1 úrovni v harmonické kompozici a rytmu.

- **uliční stavební čára** - u sevřené zástavby je obvyklá souvislá sevřená linie zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou stopou. U volné zástavby je dodržen minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

- **materiály fasád v obytné zóně obce** - u fasád, orientovaných do veřejného prostoru se obvykle nevyskytují z materiálů živičných, eternitových, skolaminátových, keramických interiérového charakteru, plastových, sklobetonu apod.

- **vstupní schodiště** - se obvykle nevyskytuje formou předsunutého "lehkého" schodiště bez podstupnic („drůbeží typ“).
- **oplocení** - oplocení v uliční frontě v sevřené zástavbě se obvykle vyskytuje v opticky nepropustné formě (v. min. 1800 mm) z materiálů bez výplní např. plastových, kovových, eternitu, bon. šindele. V Popicích se rovněž nevyskytuje rušivé vysoké oplocení (nad 1200 mm) celého bloku pozemku kolem volně stojící stavby.
- **ve veřejném prostoru** - se obvykle nevyskytují balkony, orientované do hlavních veřejných prostorů, objekty měření a regulace technické infrastruktury, jsou obvykle zakomponovány do fasády staveb, resp. oplocení a nenarušují veřejná prostranství.

Z.6.5 Zeleně - pro úpravu veřejných prostor v obci vč. předzahrádek doporučujeme užívat místních druhů dřevin či jejich kultivarů, s vyloučením zejména cizích konifer.

Z.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezovány v minimálním nezbytném rozsahu pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Z.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vymezovány v k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) na úrovni obce a k rozvojovým lokalitám návrhu ÚP i stávajícím urbanizovaným plochám. Jsou součástí vymezených veřejných prostranství.

Z.7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Z.7.2.1 VV - revitalizace

VPO č. 39: sleduje cíl zajištění ploch pro zlepšení parametrů průtočnosti při současné obnově jeho funkce ekologické i krajinářské. Úpravy, např. zádrže, hradítka, meandry apod, spolu se stabilizací koryta toku pomocí zeleně přinese zvýšení samočistící schopnosti toku.

VPO č. 40, 41 a 42: cílem je zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku z povodí a vyrovnání odtoku do obce při přívalových srážkách se současným posílením zejména ekologické a krajinytvorné funkce.

VPO č. 43 a 44: Náprava melioračních zásahů v souladu se zonací s cílem zlepšení hydrologického režimu území, posílení ekologické a krajinytvorné funkce.

VPO č. 45: Zadržení vody v krajině s cílem zlepšení hydrologického režimu území, posílení ekologické a krajinytvorné funkce.

VPO č. 46: Smyslem systému záchytných příkopů je eliminace dopadů přívalových srážek se zapojením do systému revitalizačního komplexu opatření v povodí.

Z.7.2.2 VU č. 47 - rekultivace zátěže území: zahrnuje plochu bývalé skládky netříděného odpadu.

Z.7.2.3 VU č. 48 - územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES zahrnuje plochy prvků lokálního (místního) systému, usazeného v konkrétní poloze v měřítku zpracování ÚP Popice podle schválených územně technických podkladů.

Z.7.3 Asanace

Bez odůvodnění

Z.7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

Jsou pro zájmové území katastrálního území obce Popice zpracovány ve smyslu požadavků, vyplývajících z platné legislativy:

- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

- zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1.1.2003,
- vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

obsah: vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb., §20 a orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje v Brně:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo povodní, zátopové území není vyhlášeno. K omezení špičkových průtoků jsou v horní části Popického potoka navrženy poldry. Obec Popice je ohrožena přívalovými srážkovými vodami z poloh SV nad obcí, je chráněna navrženými protierozními opatřeními v povodí (záchytné příkopy, poldr).

- zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování stanovuje krajský úřad, odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS JmK v Brně s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. 353/99 Sb a vyhl. 383/99 Sb, podle které se stanovují zóny ohrožení. Zájmové území obce Popice není potenciálně zasaženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení.

Návrh ÚP požadavky naplňuje vytvořením technických a prostorových podmínek pro prostupnost území a umožnění činnosti HZS.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě. Požadovaná kapacita je přibližně 1m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochromě 15 minut.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné metodou územního plánu (ÚP).

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci je řešeno dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., § 17. Sklady prostředků CO v obcích nebudou zajišťovány (materiály CO byly celoplošně staženy).

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno. V případě výskytu takových látek v technologických procesech ve výrobních zónách je nutno tyto požadavky řešit ve stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště je nutno provést výběr dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla dotčena obytná zóna obce (při respektování vlivu meteorologických podmínek), vodní zdroje, povrchové a podzemní vody.

Organizační zabezpečení je nutno řešit v úrovni samosprávy, není řešitelné metodou ÚP.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Práce organizuje obecní úřad v obci s využitím sboru dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce pro řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech (MÚ) organizuje obecní úřad (OÚ) a Hasičský záchranný sbor (HZS) kraje. Při vzniku MÚ, jejíž rozsah je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována z krajské úrovně.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- sítě technické infrastruktury - pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné a ostatní obecní zdroje vody, které je nutno i přes stávající znečištění nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovoz z nezasážené oblasti (cisterny, balená voda) - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

- dopravu - umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí jejich šířka být minimálně $[(V1+V2)/2 + 6]$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m namísto 6 m.

- energetické zdroje lze nouzově nahradit dieselagregáty fy EON či HZS - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

Z.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo**Z.8.1 VS - veřejné sportoviště (VS č. 49)**

Veřejné sportoviště je navrženo pro zajištění ploch a příslušenství pro rekreaci převážně místních obyvatel v místě s výhodným polohovým potenciálem. Jedná se z prostorového hlediska o prakticky jedinou dosažitelnou polohu.

Z.8.2 VP - veřejné prostranství (VP č. 51, 52, 53, 54 a 55)

Plochy pro rozšíření veřejného prostranství jsou vymezeny v místech, kde jsou stávající podmínky stísněné, relativně nevyhovující - v centru Popic - se jedná o záměr rozšíření ploch pro řešení dopravy v centrální části obytné zóny v současně sevřených podmínkách v souladu s koncepcí rozvoje dopravy a urbanistické koncepce obce.

Z.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Návrh územních rezerv není účelné vymezovat s ohledem na postup pořizování ÚP a rozsah zastavitelných ploch podle návrhu, projednaného podle zák. 50/1976 Sb.

Z.10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Z.10.1 plochy

označení plochy	odůvodnění
M - středisko Dvůr	Stávající funkční využití a vyhlášené PHO je v rozporu s urbanistickou koncepcí řešeného území. Při změně využití je možné variantní členění plochy, plocha je na okraji obce v kolizi se hřbitovem a jeho OP, při přechodu obce do volné krajiny, opticky exponovaná poloha při příjezdu k obci od Hustopečí. Potřeba vymezení regulativů a limitů s ohledem na zvolený způsob využití plochy

Z.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb

V podmínkách Popic není pořízení a vydání regulačního plánu nezbytné, obecní samospráva jej nevyžaduje.

Z.12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není v podmínkách obce Popice a v navrženém uspořádání návrhových ploch účelná, vlastnictví ploch a jejich rozsah to nevyžaduje.

Z.13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V Popicích je urbanisticky významný prostor ulice Hlavní ve vymezeném rozsahu, jedná se o celek hlavní urbanizační osy obytné zóny obce se zachovalou stopou zástavby, tuto je vhodné při rekonstrukci nebo dostavbách respektovat. Vymezené stavby v tomto prostoru významným způsobem odrážejí hodnoty historické zástavby. Jde o urbanisticky a architektonicky usazené domy se zachovalou hlavní hmotou.

Uvedený prostor a stavby spoluvytváří výraz obce, který je vhodné s ohledem na priority funkčního využívání území rozvíjet v souladu s kulturními hodnotami a tradicemi obce. Smyslem vymezení je ochrana rázu zástavby obce a zachování charakteru rázovitých, pro obraz obce významných staveb.

Veřejné prostory v obci a krajině - návrh zásad urbanisticko-architektonického řešení:

Předmětem návrhu jsou úpravy významných prostorů obce. Uvádíme hlavní urbanisticko - architektonické zásady pro úpravu a další vývoj jednotlivých významných, či reprezentujících prostorů obce:

a) Centrální prostor obce

Je tvořen širším územím kolem silnice III/4205, zahrnujícím ulici Hlavní a přilehlé plochy s funkcí veřejného prostranství (podrobný funkční regulativ DTP dle tabulky „T2“). Dominantu prostoru tvoří kostel Sv Ondřeje. Pro technické úpravy, řešení zeleně a mobiliáře doporučujeme zpracovat jednoduchou komplexní ideovou dokumentaci (v měřítku cca 1 : 500). Zaměřit se přitom je vhodné na usměrnění křižovatek a dopravních napojení, zastávky veřejné dopravy, společenské uzly u zařízení občanské vybavenosti a veřejné správy, rekreačních odpočinkových ploch apod.

Funkční a parkové úpravy v celém prostoru a rekonstrukce veřejné zeleně v centrálním prostoru má za cíl vytvořit ve vazbě na bezpečný průtah silnice obytný klidový prostor, funkčně provázaný s hlavními atraktivitami obce i rozvojovými plochami.

b) Sportovně-rekreační areál - navrhujeme na základě studie využití prostoru (hřiště H a rozvoj. plochy H1, H2 s provázáním na stávající I rozvojové plochy pro bydlení (A1, A2, B, C) celkově organizačně usměrnit, vč. zajištění pohotovostních parkovišť, úpravy povrchů komunikačních ploch a vymezení enkláv zeleně s parkovou úpravou.

c) Areál u nádraží - navrhujeme komplexní úpravu prostoru a řešení provázanosti na pěší stezky a prostor enklávy zeleně při Popickém potoku.

d) Prostor u bytovek na JZ okraji obce - je nutno i nadále řešit jako jeden architektonicko-urbanistický celek s cílem humanizace prostoru. Vhodné je vyřešit parkování, dostavět garáže, vymežit a upravit pěší stezky, rekonstruovat zeleň a řešit provázanost na rozvojové plochy pro bydlení - usilovat o pěší prostupnost.

Z.14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Při splnění vymezeného systému regulativů a podmínek není účelné jejich vymezování.

II/4

Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zadáním ÚP Popice vyžadováno, nebylo provedeno.

Chráněná území a evidované plochy ochrany přírody jsou plně respektovány, jsou zahrnuty do návrhu ÚP. Vymezením zóny ochrany krajiny vytváří předpoklady a nástroje pro účinnou ochranu hodnot řešeného území s ohledem na jeho udržitelný rozvoj.

II/5

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

II/5.1. ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Základní informaci o záměrech záborů ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky). Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován dle Metodického pokynu odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb. Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy MŽP č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996, platný od 1. ledna 1997.

Přehled zařazení BPEJ do tříd ochrany a ocenění zemědělské půdy

Třídy ochrany zemědělské půdy byly vytvořeny jako účelové agregace bonitovaných půdně ekologických jednotek. Přehled půd v k.ú. Popice a jejich hodnocení :

kód BPEJ	třída ochrany	cena zem.půdy (Kč.m ²)*
0.01.00	I	12,44
0.01.10	II	11,10
0.04.01	IV	12,44
0.05.01	III	6,84
0.05.11	IV	5,49
0.06.00	I	9,26
0.06.10	III	7,94
0.07.00	III	8,02
0.08.10	III	8,92
0.08.40	IV	6,18
0.08.50	IV	6,25
0.40.77	V	0,80
0.40.99	V	0,75
0.41.67	V.	0,77
0.62.00	II	11,70

*Pozn.: Pro oceňování půdy je nutno vycházet z platných relací dle příslušné vyhlášky; v současné době je v platnosti vyhláška č. 178/1994 Sb. Ministerstva financí, která stanoví úřední hodnoty zemědělské půdy v České republice. Úředně je ovšem oprávněn k oficiálnímu stanovení kódu BPEJ příslušný katastrální úřad.

Z hlediska tříd ochrany jsou nejlepší půdy v zájmovém území 0.01.00, 0.01.10, 0.06.00 a 0.62.00. Podle přílohy č. 17 k Vyhlášce č. 178/94 Sb. jsou základní ceny zemědělských pozemků dále upravovány podle vzdálenosti od nejbližších míst souvisle zastavěné části obce a podle prokazatelně sníženého zemědělského využití (zvýšenou balvanitostí, zvýšeným výskytem stožárů elektrovodných zařízení, potřebou odvodnění v důsledku zhoršení vodního režimu nad rámec charakteristiky příslušných BPEJ, lokalizací ve zvláště chráněných územích se zvýšenou ochranou životního prostředí).

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

označení odpovídá zákesu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 10 000 (č. 5)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY od 0,1 ha

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (SZÚ/extr)	kultura	Účel potenciálního záboru
1	0,2	0.06.00	I	extr	O	Bydlení lok. A1
	0,35	0.05.01	III			
2	0,35	0.06.00	I	extr	O	Bydlení lok. A2
	0,4	0.05.01	III			
3	0,7	0.05.01	III	extr	O	Bydlení lok. B
4	0,35	0.06.00	I	extr	O	Bydlení lok. C
5	1,8	0.08.10	III	extr	O, Z	Bydlení lok. D, redukováný zábor max. 33%
Σ Bydlení	4,15					
6	1,15	0.06.00	I	extr	O	Sport, rekreace lok. H1
7	2,6	0.06.00	I	extr	O	Sport, rekreace lok. H1
8	2,8	0.08.10	III	extr	O, ost	Sport, rekreace, redukováný zábor max. 5%
19	0,2	0.01.00	I	SZÚ, extr	O, Ø	Sport. Univerzál. Letiště – dostavba hangáru
22	0,2	0.08.50	IV	SZÚ	Ø, ost	Sport. střelnice, dostavba zázemí lok. R
Σ rekr+sport	6,95					
9	1,6	0.06.00	I	extr	O	Smíšená výroba s bydlením lok. K
	0,25	0.05.01	III			
10	1,2	0.06.00	I	extr	Z	Smíšená výroba s bydlením lok. L
11	0,08	0.01.00	I	SZÚ, extr	Zast., O	
Σ smíšená	3,13					
12	0,2	0.08.10	III	extr	O, Z	Občanská vybav. pro vinařský dvůr J
13	0	-	-	-	-	vypuštěno-zahuštění lok. M
14	0,3	0.08.10	III	SZÚ	Ø	Výroba zeměd+nezem-zahuštění lok. N
15	1,3	0.05.01	III	extr	O	Výroba zeměd+nezem lok. P3
16	1,1	0.05.01	III	extr	O	Výroba zeměd+nezem lok. P2
17	0,7	0.05.01	III	extr	O	Výroba zeměd+nezem lok. P4
	1,8	0.04.01	IV	extr	O	
18	1,5	0.04.01	IV	extr	O	Výroba zeměd+nezem lok. P7
20	0,9	0.06.00	I	extr	O	Čistá výroba bez bydlení lok. V
Σ výroba	7,8					
21	(1,5*) 0,4	0.06.00	I	extr	O	Vín. dvůr Gotberg, lok. G, zábor max. 4000m ²
Σ vin. dvory	0,4					
Σ Zábory	22,43					

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZALESNĚNÍ A OCHRANNÉ LESNÍ PÁSY

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (SZÚ/extr)	kultura	Účel potenciálního záboru
30	2,4	0.06.10	III	extr	O, ost	zalesnění
		0.06.00	I			
31	1,6	0.40.77	V	extr	O, ost	zalesnění
		0.08.40	IV			
32	0,9	0.01.00	I	extr	O, ost	zalesnění
		0.40.77	V			
33	9,9	0.08.10	III	extr	O, ost	zalesnění
		0.40.77	V			
		0.08.40	IV			
34	4,8	0.06.00	I	extr	vin	zalesnění
35	0,5	0.40.77	V	extr	pa	zalesnění
36	0,7	0.06.00	I	extr	O	ochranné větrolamy
		0.05.01	III			
37	1,6	0.05.01	III	extr	O	ochranné větrolamy
38	1	0.05.01	III	extr	O	ochranné větrolamy
		0.04.01	IV			
		0.01.00	I			
39	0,8	0.01.00	I	extr	O	ochranné větrolamy
		0.06.00	I			
40	0,9	0.01.00	I	extr	O	ochranné větrolamy
		0.06.00	I			
Σ Zábory	25,1					

LEGENDA:extr = extravilan; SZÚ = souč. zastavěné území; O = orná půda; pa = pastvina; Z = sady, zahrady; ost =ostatní plochy; vin= vinice; * = limitní zábor 0,4 ha uvnitř funkční plochy v závorce uvedeného rozsahu.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh jednotlivých ploch vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje konkrétního sídelního útvaru. Při návrhu koncepce rozvoje obce je kritérium hospodárnosti se všemi primárními zdroji, tedy i ZPF samozřejmostí. Následné zdůvodnění využití z hlediska ochrany ZPF problémových lokalit je proto specifikací výše uvedených kritérií, jak to požaduje rezortní legislativa. V podmínkách obce Popice jsou omezené prostorové možnosti rozvoje, přičemž dosud existují nevelké možnosti zahuštění stávající zástavby na úkor zahrad a v „prolukách“, popř možnosti rekonstrukce stáv. zastavěných ploch, jak je návrh uvádí.

Grafický zákres potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚPN je obsahem výkresové přílohy č. 2c této dokumentace. Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy od 0,1 ha výše.

Lokalita č. 1, 2 a 3 - jsou ve výhodné poloze vzhledem k současné zástavbě obce, vhodně doplňují půdorys obce, jedná se o jedinou prostorovou možnost rozvoje bydlení vzhledem k ostatním limitům. Plochy jsou vlastnický vyděleny a dlouhodobě koncepčně připravovány (stávající ÚPN SÚ), jsou možností obytné výstavby v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, zástavba navazuje na stávající urbanizované plochy, technické sítě jsou v dosahu.

Lokalita č. 4 - je ve výhodné poloze vzhledem k současné zástavbě obce, na Z-části uzavírá areál obytné výstavby v nevelkém rozsahu, vhodně navazuje na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č. 5 - výhodná urbanistická poloha, vhodně doplňuje půdorys obce, navazuje na současně zastavěné území obce, mimo intenzivně obdělávané polohy, jedná se o záměr výstavby obytných objektů v zeleni, zastavitelná je pouze část 30% plochy jednotlivého pozemku při min. velikosti 2500m², technické sítě jsou v dosahu. Veřejná komunikace a zpev. plochy mohou zaujímat max 3%.

Lokalita č. 6, 7 - vhodně navazuje na funkční schema prostoru celé obce, tvoří rozvojové plochy pro sportovně-rekreační komplex v klidové poloze na západním okraji obce v poloze, která je pro tento účel z prostorově-funkčních hledisek jediná vhodná, nenarušuje organizaci půdního fondu. Prostorově uceluje stávající zástavbu a urbanistickou stopu obce.

Lokalita č. 8 - plocha je tvořena terenním útvarem tvaru přírodního amfiteátru s příkrými svahy s pastvinami, náletovou zelení a svahy agrárních teras. Plocha je zčásti zdevastována navážkou, zčásti je využívána jako malovýrobní plocha orné půdy. Její část je využívána jako přírodní cvičiště. Je určena pro přírodní sportovní areál s možností výstavby zázemí pro provoz areálu v nezbytném rozsahu. Zastavitelná plocha je max, 5% vymezené plochy, pro organizaci prostoru doporučujeme zpracovat koncepční dokumentaci s řešením celé lokality. Plocha navazuje na území bývalé skládky, kterou po rekultivaci, která probíhá navrhuje k zalesnění.

Lokalita č. 9 - plocha je enklávou drobné držby v zázemí stávající fronty obytných domů mezi stávajícími obytnými plochami obce a tělesem železniční trati, je zčásti v jejím OP. Návrhem není dotčena organizace půdního fondu, vhodně navazuje na funkční schema prostoru celé obce. Je to lokalita, potenciálně vhodná pro drobnou výrobu s možností bydlení správce.

Lokalita č. 10 - plocha je enklávou navazující na současně zastavěné území obce v zázemí stávající obytné zóny obce a tělesem železniční trati, je zčásti v jejím OP. Návrhem není dotčena organizace půdního fondu, vhodně navazuje na funkční schema prostoru celé obce. Je to lokalita, potenciálně vhodná pro drobnou výrobu s možností bydlení správce.

Lokalita č. 11 - plocha je nivě Popického potoka v poloze u zpevněné místní komunikace směrem Strachotín, v souč. době zde stojí objekt skladu zemědělských pomůcek. Potenciál místa určuje plochu pro servisní služby pro turistiku a sport, vhodně navazuje na turistickou trasu v klidové poloze za tělesem trati ČD za J-okrajem obce v poloze, která je pro tento účel z prostorově-funkčních hledisek nejvhodnější.

Lokalita č. 12 - navazuje na plochu stávajícího zařízení vinařského dvora Žídek, jedná se o plochy v klidovém zázemí obce s využitím jako drobná držba. Záměrem konkrétního investora, vlastníka pozemků a vin. dvora je vybudovat zde jeho zázemí.

Lokalita č. 13 - vypuštěna, jedná se o zahuštění v zastavěném území obce.

Lokalita č. 14 - je tvořena plochou, přiléhající ke komunikaci při areálu Dvůr, je určena pro skladování a zpracování zemědělské rostlinné produkce bez možnosti ubytování. Návrh vhodně doplňuje nabídku ploch mimo obytnou zónu bez kolize s organizací zem. půdy.

Lokalita č. 15, 16, 17 a 18 - jsou tvořeny plochami, rozšiřujícími stávající areál smíšené výroby v prostoru býv. střediska ZD. Bezkolizní umístění z hlediska hygienického i funkčních vazeb předurčuje areál pro umístění funkcí se zátěží životního prostředí, např. Pro rozvoj ŽV a zpracování produkce, ale I pro výrobu nezemědělskou.

Lokalita č. 19 - je tvořena plochou, či částí přiléhající ke stávajícímu areálu J-od obce. Záměrem je zde vybudovat halu pro uskladnění letadel o ploše max, 0,2 ha.

Lokalita č. 20 - je tvořena trojúhelníkovou plochou, vymezenou vodotečí silnicí a polní cestou. Je v sousedství trati ČD. Je určena pro výrobu bez bydlení a služby. Umístěna je ve vhodné poloze, nenarušuje organizaci ZPF.

Lokalita č. 21 - je určena záměry konkrétních investorů-vlastníků pozemků vybudovat zde tzv. „vinařský dvůr“, komplexního střediska pro pěstování a zpracování vinné révy, výrobu, nabídku, prezentaci a distribuci vína s možností limitovaného integrovaného ubytování. Rozsah ploch, zastavěných provozů areálu a komunikací je 4000m². Jedná se o technicky, prostorově a funkčně prověřenou lokalitu bez negativních dopadů na organizaci a využití ZPF.

Lokalita č. 22 - je v areálu stávající sportovní střelnice, záměrem je dostavět zde zázemí s ubytováním v rozsahu do 0,2 ha. Plocha je mimo zemědělsky využívané pozemky.

poznámka: Lokalita Sonberk - vypuštěno, v průběhu projednávání a zpracování úprav návrhu ÚP podle zák. 183/2006 Sb. byl záměr realizován v souladu se změnou č.1 ÚPN SÚ Popice (2005).

II/5.2. PUFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Plochy pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou v zájmovém území evidovány, návrh předpokládá rozšíření ploch lesních porostů o ochranné lesní pásy (bez prioritní produkční funkce) v rozsahu, který je specifikován výše (viz kap. II/5.1).

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
knihy B	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	47

2. Výkresová část odůvodnění

	VÝKRESOVÁ ČÁST	4 listy
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
2a	koordinační výkres	<i>1 : 5000</i>
2aa	výřez z koordinačního výkresu-souvisle zastavěné území obce	<i>1 : 2000</i>
2b	výkres širších vztahů	<i>1 : 50000</i>
2c	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	<i>1 : 5000</i>