

ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

ODŮVODNĚNÍ KONCEPTU - VARIANTA C

C - TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ	
Objednatel: Město Hustopeče	Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče
Zhotovitel: Institut regionálních informací, s.r.o. 	
Oprávněný zástupce: Ing. Milada Kadlecová	
Hlavní projektant: Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace: 03 497	
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martina Kabelková	
Projektant ÚSES: Ing. Petra Šalapková	



Tento projekt byl spolufinancován z prostředků EU

Obsah textové části

1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1.1.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1.2.	Širší vztahy	5
2.	Údaje o splnění zadání	5
2.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	6
2.1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	6
2.1.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
2.1.3.	Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů	6
2.2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	14
2.3.	Požadavky na rozvoj území města	15
2.4.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	16
2.5.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	17
2.6.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	18
2.6.1.	Ochrana kulturních hodnot	18
2.6.2.	Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny	18
2.6.3.	Územní systém ekologické stability	19
2.6.4.	Ochrana povrchových vod	19
2.6.5.	Ochrana podzemních vod	19
2.6.6.	Ochrana ovzduší	19
2.6.7.	Ochrana proti hluku	19
2.6.8.	Ochrana zemědělského půdního fondu	19
2.6.9.	Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	20
2.7.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	20
2.8.	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).	20
2.8.1.	Zájmy obrany státu	20
2.8.2.	Zájmy civilní ochrany	20
2.8.3.	Ochrana ložisek nerostných surovin	20
2.8.4.	Poddolovaná území, sesuvná území	21
2.8.5.	Ochrana zdraví	21
2.9.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	21

2.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.	22
2.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	22
2.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	22
2.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	22
2.14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.	22
2.15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	23
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.	23
3.1. Urbanistické řešení.	23
3.2. Koncepce uspořádání krajiny.	26
3.3. Územní systém ekologické stability.	29
3.3.1. Nadregionální a regionální ÚSES.	29
3.3.2. Lokální ÚSES.	30
3.4. Koncepce bydlení.	33
Bilance počtu obyvatel a bytů v řešeném území.	34
3.5. Koncepce veřejných prostranství.	38
3.6. Koncepce výroby a skladování.	39
3.7. Koncepce rekreace.	40
3.8. Koncepce občanské vybavenosti.	41
3.9. Koncepce dopravní infrastruktury.	42
3.9.1. Automobilová doprava.	42
3.9.2. Železniční doprava.	45
3.9.3. Pěší a cyklistická doprava.	45
3.10. Koncepce vodního hospodářství.	45
3.10.1. Zásobování vodou.	46
3.10.2. Odvádění a čištění odpadních vod.	47
3.10.3. Energetika.	48
3.10.4. Spoje a zařízení spojů.	49
3.10.5. Nakládání s odpady.	49
3.10.6. Vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu.	49
4. Zvláštní zájmy.	49
4.1.1. Ochrana památek.	49
4.1.2. Ochrana ložisek nerostných surovin.	50
4.1.3. Ochrana před nepříznivými geologickými vlivy.	50
4.1.4. Požární a civilní ochrana.	50

5.	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 stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	52
6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	52
6.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu	52
6.2.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení	52
6.3.	Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení	53
6.4.	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny.....	53
6.5.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	53
Příloha č. 1		Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu

Obsah grafické části

- D1.c – Koordinační výkres - varianta C
- D2 – Výkres širších vztahů doplněný o variantu C
- D3.c – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - varianta C

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Z PÚR ČR vyplývá, že správní území města Hustopeče leží ve vymezené rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Tato osa byla vymezena jako obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc. Konkrétní úkoly pro řešené území nejsou v PÚR ČR uvedeny.

Řešeným územím prochází dle PÚR ČR koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava). Jeho účelem je chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku. Řešené území se rovněž nachází v trase transevropských multimodálních koridorů – IV. TEMMK koridoru silničního a IV. TEMMK koridoru železničního.

Územní plán Hustopeče respektuje požadavky vyplývající ze schválené politiky územního rozvoje. V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy pro koridor VR1.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány, ale dosud nenabývaly právní moci. Ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území města Hustopeče leží ve zpřesněné rozvojové OS10, vymezené v PÚR ČR. Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat přednostně realizaci MÚK Velké Pavlovice na dálnici D2 včetně souvisejících staveb.
- b) Podporovat realizaci rychlostní silnice R55 s provázáním na obchvat Břeclavi silnicí I/55 a návazností na silnici B47 na území Dolního Rakouska.
- c) Podporovat modernizaci tratě Brno – Přerov a obnovu, resp. modernizaci regionálních tratí do Židlochovic a Hustopeč.
- d) Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit zvláště v území zahrnutých center osídlení ORP Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Pohořelice a Vyškov a dále měst Ivanovice na Hané a Velké Pavlovice a městysů Podivín, Velké Bílovice a Velké Němčice.
- e) Podporovat realizaci ZÚR JMK navržených staveb dopravní a technické infrastruktury a realizaci opatření k protipovodňové ochraně území.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
- b) Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- c) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv.

V řešeném území je v ZÚR JMK vymezen koridor DR37 VRT Brno – Břeclav hranice ČR/Rakousko (- Wien), včetně tunelových staveb. Vymezení koridoru bylo v místě železniční stanice Šakvice zpřesněno podle stávajícího stavu území.

V ZÚR JMK jsou vymezeny koridor konvenční železnice pro obnovu a elektrizaci regionálních tratí D49 trať č. 254 Šakvice – Hustopeče, elektrizace, a plochy pro rozšíření terminálu IDS D76. Šířka koridoru železniční trati v ZÚR JMK je 150 m. Úkolem pro územní plánování je zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území. Plocha pro terminál je v ZÚR JMK vymezena kružnicí o poloměru 100 m. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů terminálů integrovaného dopravního systému a výhyben v ÚPD dotčených obcí.

V územním plánu bylo provedeno zpřesnění koridoru a plochy pro terminál IDS na základě studie „Zvýšení parametrů a elektrizace trati Šakvice – Hustopeče s vazbou na rozšíření IDS JMK“, SUDOP Brno, 2008.

Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC13 Přední kout a prochází jím nadregionálním biokoridor NRBK17 (s vloženým regionálním biocentrem RBC147 Starovičky), a regionální biokoridor RBK091. Vymezení biocenter i biokoridorů bylo územním plánem zpřesněno.

1.2. Širší vztahy

Řešené území, město Hustopeče, leží cca 30 km jižně od Brna na trase dálnice D2. Velikost řešeného území je 2454 ha. Územní plán řeší celé správní území města Hustopeče, tvořené katastrálním územím Hustopeče (kód 649864).

Katastrálně město Hustopeče sousedí na jihu s k. ú. Šakvice, na jihozápadě s k. ú. Strachotín, na západě s k. ú. Popice a Starovice, na severozápadě s k. ú., Velké Němčice, na severu s k. ú. Křepice a Nikolčice, na východě s k. ú. Kurdějov a na jihovýchodě s k. ú. Starovičky.

Město Hustopeče je obcí s rozšířenou působností. Jeho urbanistická struktura i celkový vývoj byly výrazně ovlivňovány zemědělskou výrobou, v neposlední řadě vinařstvím a sadovnictvím. K zemědělské výrobě se postupně připojila i výroba průmyslová.

Vzhledem ke své poloze ve spádovém území města Brna na důležitém dopravním tahu, dálnici D2, jsou Hustopeče dnes plně zapojeny do dělby funkcí v rámci brněnské aglomerace. Prvořadou funkcí města je bydlení doplněné funkcí výrobní, která má vazbu na dálnici i na I. tranzitní železniční koridor, jenž sice prochází pouze okrajem řešeného území, na který však navazuje rozsáhlá výrobní zóna. V menším rozsahu je zastoupená i funkce rekreační, rozvíjí se především cyklistická a vinařská turistika.

2. Údaje o splnění zadání

Varianta C konceptu byla zpracována na základě zadání územního plánu a na základě pokynu pořizovatele pro dopracování var. C konceptu územního plánu Hustopeče – dopravní řešení, č.j. Reg/7530/10/47/40 S00NX00M1366, ze dne 7.12.2011. V pokynu jsou uvedeny tyto dva požadavky:

1. „Zhotovitel zapracuje do dokumentace var. C konceptu územního plánu Hustopeče dopravní řešení obsažené v technické studii ViaDesign s.r.o., č.z. VD 08611, VIII.2011, **omezeně**. Bude obsahovat propojení silnice II/425 s průmyslovou zónou Šakvice z místa plánované čtyřramenní okružní křižovatky v místě křížení silnic II/425 a III/4217. Současně navrhne v návaznosti na průmyslovou zónu Šakvice další plochu pro její rozvoj. V dokumentaci var. C konceptu územního plánu Hustopeče **nebude** navrženo připojení na dálnici D2.

2. Zhotovitel plochu lokality pro umístění křižovatky pro nové silniční připojení města Hustopeče na dálnici D2, dle technické studie ViaDesign, s.r.o., navrhne ve var. C konceptu územního plánu Hustopeče jako **územní rezervu** pro dopravní infrastrukturu.

2.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

2.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 tak, aby vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán Hustopeče zohlednil všechny vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v zadání územního plánu.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury, vymezených v PÚR ČR k řešenému územnímu plánu je popsán v kapitole 1.1.

2.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V zadání územního plánu je uveden požadavek na zpracování územního plánu v souladu s Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska), schváleným dne 9. 11. 2006 zastupitelstvem Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod usnesením č. 921/06/Z14. Tento územní plán, resp. opatření obecné povahy však bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2009 č.j. 3 Ao 1/2007.

Územní plán byl zpracován se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 a které však dosud nenabývaly účinnosti. Územní plán Hustopeče respektuje požadavky vyplývající z této dokumentace a je s ní v souladu, viz kap.1.1.

2.1.3. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

K odůvodnění konceptu územního plánu byla doplněna tato kapitola. Územní plán navazuje na platný územní plán (ÚPD SÚ Hustopeče) včetně platných změn.

Přehled návrhových ploch v platném územním plánu (ÚP), způsob jejich řešení v konceptu ÚP Hustopeče včetně odůvodnění těchto řešení shrnuje následující tabulka:

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
5.1	plochy pro občanské vybavení (zařízení distribuce služeb a služeb, ubytování)- Od	Změna č.15 ÚPNSÚ	stav OV	Původně návrh plochy pro občanské vybavení - Od je zpracován jako návrh plochy občanského vybavení - OM (komerční zařízení malá a střední). Konceptce využití plochy je v souladu s využitím původního záměru.
15.2	plochy pro občanské vybavení (zdravotnická a sociální zařízení) - Oz	Změna č.14 ÚPNSÚ	stav OV	Původně návrh plochy pro zabezpečení výstavby Vinařského centra a další zpracovatelské drobné výroby ze zemědělské produkce, bydlení a ubytování byl zpracován jako návrh plochy smíšené obytné venkovské Z27/SV. Konceptce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
14.1	plochy pro občanské vybavení (zdravotnická a sociální zařízení) - Oz	Změna č.14 ÚPNSÚ	stav OV	Původně návrh plochy pro občanské vybavení - Oz (zdravotnická a sociální zařízení) je nyní součástí stávající plochy občanského vybavení - OV (veřejná infrastruktura), do nichž zdravotnická a sociální zařízení funkčně spadají. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.1	plochy obytné smíšené (bydlení + vybavení – služby, distribuce) Bv	Změna č.13 ÚPNSÚ	část návrh BI, část stav BI, část stav BH	Původně plocha obytná smíšená – Bv (bydlení + vybavení - služby, distribuce) s max. přípustnou výškou 4 nadzemních podlaží. V současnosti je plocha částečně zastavěná (stávající plochy bydlení BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, BH – bydlení v bytových domech) a částečně v návrhu (návrhové plochy bydlení Z5/BI). V souvislosti s probíhající zástavbou této plochy se nachází v zastavěném území (návrhové plochy jsou zahrnuty v rámci proluky). Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.2	koridor komunikací	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh DS	Původně se jednalo o záměr rozšíření plochy pro realizaci kruhového objezdu v křižovatce Hustopeče – Starovičky – Horní Bojanovice komunikací II/425 a III/4217. Nyní je tato lokalita součástí návrhu obchvatu - Z134/DS. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.3	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha Ok pro komerční aktivity je nyní součástí návrhové plochy Z26/SV (využití – plochy smíšené obytné). Jednalo se o návrh malého rozsahu. V této velikosti je návrh komerční vybavenosti přípustný i v rámci ploch smíšených obytných. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.4	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č.13 ÚPNSÚ	část návrh SV část návrh DS	Původně plocha Ok pro komerční aktivity pro realizaci záměru města výstavby kompostárny v lokalitě bývalých vepřínů ZVOS Hustopeče a.s. Nyní se jedná o plochy smíšené obytné a plochy silniční dopravy - přestavbové plochy P32/SV a P48/DS. Navrhované funkční využití je v souladu s využitím původně plánovaným, i když ne v plném rozsahu. Byl upřednostněn konkrétní návrh pro umístění plochy pro dopravu v klidu a zbylá část areálu navržena k přestavbě na funkci smíšenou obytnou venkovskou. Koncepce využití plochy je částečně v souladu s využitím původně navrhovaným.
13.5	koridor komunikací	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh DS	Původně zpracování výstupů územní studie dokumentace Hustopeče – propojení silnic II/420 a II/425. Nyní je zde zcela v souladu s tímto původním návrhem vymezena přestavbová plocha pro silniční dopravu (P50/DS).
6*	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č.13 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha Ok pro komerční aktivity je nyní součástí návrhové plochy Z26/SV (využití – plochy smíšené obytné). Jednalo se o návrh malého rozsahu. V této velikosti je návrh komerční vybavenosti přípustný i v rámci ploch smíšených obytných. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
12.1	plochy výroby (solární)	Změna č.12 ÚPNSÚ	část návrh VL část stav NZ	Původně plocha pro výrobu (solární elektrárna) Vse. Nyní od záměru solární elektrárny v celé

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
	elektrárna) Vse			návrhové ploše upuštěno, část plochy je v návrhu (VL – výroba a průmysl – lehké skladování) Z57/VL a část ponechána původnímu současnému využití (NZ – plocha zemědělská). Původní návrhová plocha se nachází v územní rezervě pro vysokorychlostní železniční trať, což znamená nutnost vypuštění jakéhokoliv záměru. menší část plochy byla v návrhu ponechána pro doplnění proluky mezi stávajícími výrobními areály a umožnění rozvoje stávajícího areálu výroby a skladování.
12.2	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č.12 ÚPNSÚ	část návrh SM část návrh SC	Původně navrhované využití je částečně v konfliktu s polohou plochy v centru města. V této lokalitě nelze nadále udržovat výrobní funkce, neboť zatěžují centrum města jak z dopravního, tak z hygienického hlediska. Proto byl tento výrobní areál navržen k přestavbě na plochy smíšené centrální a městské (P6/SM, P23/SC). Podnikatelské aktivity toto funkční využití nevyklučuje.
12.3	plochy výroby (areály výrobních služeb) Vs	Změna č.12 ÚPNSÚ	část stav ZP část stav NP	Původně plocha pro výrobu Vs (areály výrobních služeb). Nyní stávající plocha zeleně přírodního charakteru a plochy zemědělské. Původní návrhová plocha se nachází v těsné blízkosti dálnice, mezi dálničním tělesem a silnicí II. třídy. Jedná se o plochu velmi úzkou, ležící v ochranném pásmu komunikací, která je pro jakoukoliv zástavbu nevhodná. Proto byla z řešení vypuštěna.
12.4	plochy smíšené (chov koní) Sk	Změna č.12 ÚPNSÚ	návrh NP	Původně smíšená plocha Sk (chov koní). Tento záměr je v územním plánu zachován v podobě návrhové plochy Z100/SV. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
2.04a*	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č.12 ÚPNSÚ	návrh VL	Původně plocha pro výrobu Vp (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity). Plocha stále v návrhu – Z57/VL (výroba a průmysl – lehké skladování). Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
2.16*	plochy občanského vybavení (zařízení a distribuce služeb, ubytování) - Od	Změna č.12 ÚPNSÚ	stav BH stav SM stav NZ návrh SM	Původně úprava rozsahu lokality (schválené v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ Hustopeče) pro občanské vybavení Od (zařízení a distribuce služeb, ubytování). Z původního návrhu stále jako návrh pouze část plochy (Z24/SM). Zbývající část lokality je zastavěná. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným. Návrhová plocha byla oproti původní zmenšena o území, nacházející se v ochranném pásmu technické infrastruktury.
11.1	plochy obytné smíšené (bydlení + vybavení – služby, distribuce) Bv	Změna č.11 ÚPNSÚ	návrh SM návrh BI návrh DS návrh PV	Původně plocha bydlení + vybavení (služby, distribuce) – Bv v lokalitě U Vodárny. Nyní je lokalita pro zastavění rozšířena. Plochy jsou rozčleněny na plochy smíšené obytné – městské (Z129/SM, Z139/SM, Z131/SM), plochu bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (Z9/BI), plocha zeleně ochranné a izolační (Z143/ZO), plochy dopravní infrastruktury – silniční (Z135/DS, Z39/DS, Z38/DS) a plochy veřejných prostranství (Z124/PV, Z125/PV). Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
10.1	plochy obytné (bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě) Br	Změna č. 10 ÚPNSÚ	návrh SM návrh ZO	Původně rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě za Pionýrskou – z plochy krajinné zóny produkční - Po na plochu bydlení - Br. Nyní je navrhována část plochy na plochu smíšenou obytnou, která je v souladu s využitím původně navrhovaným, a druhá část plochy na zeleň, která má obytné území chránit před vlivy ze sousední výroby.
10.2	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č. 10 ÚPNSÚ	část návrh VL část návrh OM	Původně návrh plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp nyní částečně plocha výroby a průmyslu – lehké skladování (Z60/VL), částečně plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (Z18/OM), a částečně plocha pro obchvat silnice II. třídy. Plochy jsou zmenšeny kvůli ochrannému pásmu dálnice. Plocha je přesunuta více na sever podél silnice II. třídy, do polohy, kde bude prostorově navazovat na návrh výrobní zóny Starovice.
10.3	plochy výroby (solární elektrárna) Vse	Změna č. 10 ÚPNSÚ	zrušeno stav NZ	Původně plocha pro výrobu (solární elektrárna) – Vse. Od tohoto záměru bylo v návrhu ÚP upuštěno z důvodů dosavadní nerealizace podnikatelského záměru a pro ochranu krajinného rázu a změnu koncepce rozvoje bydlení.
3.06*	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č. 10 ÚPNSÚ	část návrh OM část stav OM	Původně návrh plochy občanského vybavení (komerční zařízení) je částečně převzat do územního plánu. Část plochy již byla zastavěna v souladu s návrhem. Plocha je pozměněna v souvislosti s návrhem přeložky silnice II. třídy, zůstává však přibližně ve stejném rozsahu. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
9.01A	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	stav PV	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) - Dp. Územní plán již neřeší plochy v takovém detailu. Současné využití je stanoveno jako plocha smíšená obytná centrální, kde je původní záměr umožněn.
9.01B	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	stav PV	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) - Dp. Současné využití je stanoveno jako plocha veřejných prostranství, kde je původní záměr umožněn.
9.01C	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	stav SC	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) - Dp. Současné využití je stanoveno jako plocha veřejných prostranství, kde je původní záměr realizován.
9.01D	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 9 ÚPNSÚ	návrh DS	Původně plocha pro dopravu (parkoviště) – Dp. Současné využití je stanoveno jako plocha dopravní infrastruktury silniční, kde je původní záměr realizován.
8.01	plochy smíšené (zařízení občanského vybavení, výroby, skladů) Sov	Změna č. 8 ÚPNSÚ	stav OM	Původně plocha smíšená Sov. Nyní stávající občanská vybavenost – komerční zařízení malé až střední. Záměr byl již realizován v souladu s návrhem.
8.02	plochy pro dopravu (parkoviště) Dp	Změna č. 8 ÚPNSÚ	stav DS návrh SM	Původně plochy pro dopravu (parkoviště) Dp. 3 plochy určené pro pro parkování jsou ve dvou případech součástí ploch y dopravy silniční DS. Třetí plocha je součástí plochy P6/SM, kde je původní záměr umožněn.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
8.03	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č. 8 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha pro komerční aktivity Ok je stále v návrhu. Jedná se o plochu Z/26SV, která původní záměr umožňuje.
7.01	Plocha rekreace a sportu (rekreační areály) Ra	Změna č. 7 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně návrh plochy pro rekreaci a sport u Křížového vrchu rozšířený o původní rezervu bydlení je nyní v návrhu ÚP návrhovou plochou smíšenou obytnou. Jedná se o Z4/SV, která umožňuje obě funkční využití.
7.02	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	Změna č. 7 ÚPNSÚ	návrh SV	Původně plocha pro komerční aktivity Ok je stále v návrhu. Jedná se o plochu Z/26SV, která původní záměr umožňuje.
7.03	plochy výroby (solární elektrárna) Vse	Změna č. 7 ÚPNSÚ	návrh VX	Navrhovaná plocha pro solární elektrárnu je již realizována, i když v menším rozsahu. Byla zmenšena vzhledem ke střetu s vedením vysokého napětí.
6.01	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav VL	Původní návrhová plocha je již součástí zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování). Záměr byl již v souladu s návrhem realizován.
6.02	koridor komunikace	Změna č. 6 ÚPNSÚ	návrh DS	Původně návrh obslužné komunikace pro lokalitu 6.01. Nyní je tato plocha součástí návrhu obchvatu města (Z134/DS). Záměr na využití plochy je funkčně v souladu s původním návrhem.
6.03	koridor komunikace	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav DS	Původně úprava křižovatky silnic II/420 a III/4230 na okružní křižovatku. Nyní stav plochy dopravy silniční. Záměr byl již v souladu s návrhem realizován.
6.04	koridor železnice, vlečky, vysokorychlostní trati	Změna č. 6 ÚPNSÚ	stav VL	Původně navrhováno rozšíření ploch železnice (vlečka). Nyní se jedná o stávající plochu výroby a průmyslu – lehké skladování VL. Od záměru bylo upuštěno.
6.05	plochy obytné smíšené (bydlení + vybavení – služby, distribuce) Bv	Změna č. 6 ÚPNSÚ	návrh PV	Vzhledem k nové koncepci rozvoje ploch pro bydlení a vzhledem k poloze plochy v území, došlo ke změně funkčního využití z původních ploch obytných smíšených na návrh plochy veřejných prostranství. Jedná se o Z19/PV.
6.06	plochy smíšené - individuální a zájmová rekreace (sklepy, sportovní rekreační zařízení), zařízení distribuce a služeb, dopravní a technická zařízení Srb	Změna č. 6 ÚPNSÚ	návrh XS	Původně změna části plochy výroby na návrh smíšené plochy (rekreace, bydlení, občanské vybavení, technické a dopravní vybavení) – Srb. Vzhledem k nové koncepci rozvoje ploch pro bydlení a vzhledem k poloze plochy v blízkosti dálnice, byla návrhová plocha zařazena mezi plochy smíšené specifické – vinné sklepy Z105/XS.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
5.01a	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	Změna č. 5 ÚPNSÚ	stav VL	Původní záměr byl již realizován, návrhová plocha je již součástí zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování).
3.07	plochy obytné (bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě) Br Veřejná zeleň (parková zeleň) Zp	Změna č. 6 ÚPNSÚ	návrh BI návrh PV návrh SM návrh ZO	Původní funkční využití návrhových ploch je přejato do konceptu územního plánu. Došlo ke změně - rozčlenění a rozšíření ploch a doplnění o návrh ploch veřejných prostranství. Jsou zde navrženy plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské Z10/BI, a plochy veřejných prostranství Z65/PV a Z19/PV. Koncepte využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
2.01	plochy občanského vybavení (zařízení distribuce služeb a služeb, ubytování) Od			Původní návrh zařízení distribuce a služeb, ubytování Od, byl již realizován, plocha je zahrnuta jako stav občanské vybavenosti - komerční zařízení malá a střední.
2.02	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	část návrh VL část návrh DS část návrh ZO	Původně 2 plochy pro výrobu Vp (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity). První návrhová plocha (u hranic k.ú. Starovice) byla rozšířena o přiléhající zemědělské pozemky a rozdělena na plochu dopravní (Z59/DS) a plochu výroby a průmyslu – lehké skladování (Z59/VL). Koncept územního plánu tímto místem vede komunikaci, která umožní dopravní napojení a obsluhu obvodových území města. U druhé návrhové plochy bylo změněno funkční využití na zeleň ochrannou a izolační (K66/ZO) a to zejména z toho důvodu, že v dané terénní konfiguraci je zástavba nevhodná a zeleň posiluje retenční schopnosti území a působí příznivě na vnímání prostředí výrobních areálů.
2.03	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	stav VL návrh VL	Původní návrhová plocha Vp je již částečně zastavěná v souladu s původním záměrem. Zbývající část zůstává v návrhu, který je rozšířen v rozsahu požadovaném konkrétním podnikatelským záměrem. Jedná se o plochu Z55/VL.
2.04b	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh VL návrh NP	Velmi malá část z původního návrhu je zahrnuta do stávajících ploch výroby a skladování. Zbývající záměr je v územním plánu ponechán jako návrh plochy výroby a skladování Z56/VL. Část záměru podél komunikace je zařazena jako návrhová plocha přírodní K93/NP v pásu, pro založení lokálního biokoridoru. Při řešení ÚSES byla tato plocha vyhodnocena jako v území nejvodnější pro jeho vedení.
2.05	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské	změna č. 2 ÚPNSÚ	stav VL	Původní záměr byl již realizován a plocha je již součástí zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování).

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
	aktivity) Vp			
2.07	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	stav VL	Původní záměr byl již realizován a plocha je již součástí zastavěného území. Jedná se o plochu výroby (výroba a průmysl – lehké skladování).
2.08	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh SV zrušeno - stav NZ	Od původního záměru bylo upuštěno a návrh výroby byl z velké části vypuštěn. V návrhu zůstává menší část plochy – jedná se o plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Z28/SV), která umožní rovněž rozvoj výrobních aktivit, ale zároveň umožní i funkci obytnou. Plocha svým novým využitím naváže na přilehlou zástavbu.
2.09	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	změna č. 2 ÚPNSÚ	část stav OM část stav L	Původní záměr umístění plochy občanského vybavení byl v souladu s návrhem na části území realizován, druhá část území zůstává v současném využití jako plocha lesní. Vzhledem k dosavadnímu nevyužití celé návrhové plochy pro podnikatelský záměr a vzhledem k blízkosti dálnice, zde územní plán návrhovou plochu neumísťuje.
2.11	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	změna č. 2 ÚPNSÚ	rezerva DS	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o těsnou blízkost dálnice, a zejména proto, že zde existuje možnost výstavby dálničního nájezdu. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla tato plocha vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu.
2.13	plocha technického vybavení (recyklace odpadů) To	změna č. 2 ÚPNSÚ	rezerva DS	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o těsnou blízkost dálnice, a zejména proto, že zde existuje možnost výstavby dálničního nájezdu. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla tato plocha vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu R148/DS.
2.14	plocha dopravní - plochy garáží Dg	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh PV	Původní záměr na umístění garáží byl přehodnocen v rámci nové koncepce rozvoje bydlení a zastavěných ploch. V místě záměru byla vymezena plocha veřejných prostranství Z63/PV, která není s původním záměrem v konfliktu, nicméně by měla řešit přednostně umístění veřejné zeleně.
2.15	plochy pro zařízení sportu a rekreace (areály vinných sklepů) Rv	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh XS	V souladu s původním záměrem zde územní plán vymezuje návrh ploch specifických - vinné sklepy. Koncepce využití plochy je v souladu s využitím původně navrhovaným.
2.18	plochy smíšené (zařízení občanského vybavení, výroby, skladů) Sov	změna č. 2 ÚPNSÚ	návrh SV	Oproti původnímu návrhu byla plocha rozšířena a je zahrnuta jako plocha smíšená obytná – venkovská - Z30/SV. Koncepce funkčního využití plochy je v návaznosti na okolní zástavbu obohacena o možnost bydlení.

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
5	plochy občanského vybavení (komerční zařízení) - Ok	ÚPNSÚ	návrh OM	Původně návrh plochy občanského vybavení (komerční zařízení) je částečně převzat do územního plánu jako návrh plochy občanského vybavení Z18/OK. Plocha je pozměněna, v souvislosti s návrhem přeložky silnice II. třídy je zde navržena plocha silniční dopravy Z34/DS. Konceptce využití plochy je z části v souladu s využitím původně navrhovaným.
2	plocha bydlení (bydlení v bytových domech) Bd	ÚPNSÚ	návrh PV	Původní záměr na umístění bydlení v bytových domech byl přehodnocen v rámci nové koncepce rozvoje bydlení a zastavěných ploch. V místě záměru byla vymezena plocha veřejných prostranství Z62/PV, která by měla přednostně řešit umístění veřejné zeleně, parku a dětských hřišť..
7	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	ÚPNSÚ	část rezerva DS část zrušeno	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o těsnou blízkost dálnice, a zejména proto, že zde existuje možnost výstavby dálničního nájezdu. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla část této plochy vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu R146/DS, zbývající část zůstává v zemědělském využití.
8	plochy výroby (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity) Vp	ÚPNSÚ	rezerva DS	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o těsnou blízkost dálnice, a zejména proto, že zde existuje možnost výstavby dálničního nájezdu. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla tato plocha vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu R147/DS.
9a	plocha výroby (areály zemědělské výroby a služeb) Vz	ÚPNSÚ	rezerva DS	Původní záměr umístění plochy výroby byl přehodnocen, vzhledem k tomu, že se jedná o těsnou blízkost dálnice, a zejména proto, že zde existuje možnost výstavby dálničního nájezdu. Dle technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, byla tato plocha z větší části vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu R148/DS, menší část je vymezena jako návrh plochy výroby Z61/VL u výrobního areálu, na nějž navazuje.
9b	plocha výroby (areály zemědělské výroby a služeb) Vz	ÚPNSÚ	návrh VL	Původní záměr zemědělské výroby byl pozměněn v rámci koncepce výrobních ploch. Jelikož se záměrem sousedící areál zemědělské výroby chátrá, a byl vymezen k přestavbě na plochu výroby a skladování lehkého průmyslu, byla zde navržena plocha výroby Z61/VL.
10	plochy výroby (areály výrobních služeb) Vs	ÚPNSÚ	část návrh SV, část stav NZ, část stav ZO	Původní záměr plochy výroby byl přehodnocen. Z části se již nachází v plochách zastavěných obytných smíšených venkovských, část návrhu byla vypuštěna a je vymezena jako plocha zemědělská a plocha přírodní zeleně. zbývající část záměru byla v návaznosti na stávající zástavbu vymezena jako návrh plochy smíšené obytné venkovské Z29/SV.
11	plocha výroby (zemědělská výroba + podnikatelské aktivity) Vzp	ÚPNSÚ	návrh OS	Od původního záměru dostavby výrobního areálu bylo upuštěno. Sousední areál není plošně beze zbytku využíván a jeho část byla navržena k přestavbě. Plocha byla navržena jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se o plochu Z21/OS funkčně související s přestavbou plochou P20/OS. Návrh

Původní označení návrhových ploch	Funkční využití v platném ÚP	Zdroje (platný ÚP, jeho doplňky a změny)	Řešení v návrhu ÚP Hustopeče	Odůvodnění a poznámky
				ploch pro sportovní využití souvisí s novou koncepcí rozvoje bydlení v blízkém okolí plochy.
12	plochy výroby (areály výrobních služeb) Vs	ÚPNSÚ	zrušení návrhu	Původní záměr plochy výroby byl přehodnocen. Jedná se o nepříliš rozsáhlou plochu v ochranném pásmu železnice, obklopenou návrhy ochranné zeleně. Proto byl návrh vypuštěn a je zde stávající plocha zemědělská NZ.
13	plochy veřejné zeleně (hřbitovní a pietní zeleň) Zh	ÚPNSÚ	návrh OH stav BI stav NZ	Původní návrh rozšíření hřbitova byl zmenšen, zejména proto, že na jeho místě byl postaven rodinný dům. Zbývající část plochy, která přiléhá ke hřbitovu, byla v souladu s původním záměrem zahrnuta jako občanské vybavení - hřbitovy(Z22/OH).

2.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně plánovacích podkladů (dále jen ÚAP) pro řešení ÚP vyplývají:

- Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území - zastavitelné území zasahuje do ložiska nerostných surovin

Jedná se o střet zastavitelné plochy podle platného územního plánu s výhradním ložiskem cihlářské suroviny. Uvedená plocha již v tomto územním plánu nebyla vymezena jako zastavitelná, ale vzhledem k funkční návaznosti na sousední plochy výrobní a vzhledem k tomu, že těžba již byla zastavena, bylo uvedené území zařazeno do zastavěného území.

- Hygienické závady – zatížení zastavěného území exhalacemi z dálnice a silnice II. třídy

Vzhledem k nemožnosti eliminovat účinně exhalace z dálnice D2, která probíhá v těsné blízkosti zastavěného území, byly zastavitelné plochy pro bydlení navrženy v dostatečné vzdálenosti. Pro ochranu některých z nich i pro zlepšení ochrany zastavěného území bylo podél dálnice navrženo vybudování protihlukových stěn.

Částečné snížení zatížení zastavěného území dopravou na silnici II. třídy II/420 zajistí navrhovaný obchvat města.

- Výskyt starých ekologických zátěží

Jedná se ekologickou zátěž, která se nachází v areálu firmy BORS, a.s. Daný areál je vymezen v zastavěném území jako plocha výrobní smíšená. V jeho blízkosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení, pouze plochy specifické (vinné sklepy), tudíž nemůže dojít k negativnímu ovlivnění okolí.

- Environmentální závady – křížení lokálního, regionálních i nadregionálního biokoridoru s dálnicí a silnicí II. třídy

Jedná se o nadregionální biokoridor K158, který řešeným územím prochází, uvedené dopravní koridory však kříží mimo řešené území, a o regionální biokoridor RBK116, který je přerušen jak tělesem dálnice, tak i tělesem silnice II/425. V místě křížení biokoridoru s dálnicí je navržen migrační objekt pro zachování spojitosti a migrace živočichů, vedený pod tělesem dálnice. Vzhledem k tomu, že se jedná primárně o plochy dopravy silniční, které jsou ve vlastnictví státu, nebyly v místě křížení vymezeny plochy přírodní ani nebyly tyto plochy vymezeny jako plochy veřejně prospěšných opáření. Křížení biokoridorů se silnicí II. třídy nemusí být speciálně technicky řešeno.

- Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Územní plán vymezuje ve variantě C cca 50 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je přibližně trojnásobek výměry dle platného územního plánu (16,5 ha). Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení je v novém územním plánu odstraněn.

Příznivé životní prostředí

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 25% (1+0/4+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 50% (1+1/3+1)

Dílčí hodnocení životního prostředí: Špatné (počet bodů: -1)

Ke zlepšení životního prostředí dojde především po realizaci obchvatu na silnici II/420 a po realizaci navržených protihlukových stěn. Další pozitivní dopad bude mít realizace skladebných prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně, což přispěje ke zlepšení koeficientu ekologické stability. Zhoršení tohoto koeficientu bude znamenat především realizace nové zástavby a silničního obchvatu. Negativní dopady silniční dopravy jsou omezeny návrhem ploch v oddálené poloze vůči zástavbě a mimo významnější skladebné prvky ÚSES.

Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 58% (4+3/6+6)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 0% (0+0/5+2)

Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: Velmi dobrý (počet bodů: 2)

Hospodářský rozvoj je v předloženém územním plánu podpořen vymezením zastavitelných ploch pro výrobu i ploch pro smíšené funkce, což má pozitivní vliv na tvorbu pracovních míst a tím i snížení nezaměstnanosti ve městě i blízkém okolí.

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 75% (6+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 25% (1+2/3+9)

Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: Velmi dobrá (počet bodů: 2)

Vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, pro občanskou vybavenost a pro sport a rekreaci jsou v předloženém územním plánu vytvořeny podmínky pro růst počtu obyvatel i pro omezení stárnutí populace. Dostatek vymezených smíšených ploch bydlení s občanskou vybaveností umožňuje výstavbu zařízení pro seniory, zařízení pro předškolní děti lze přímo situovat v plochách pro bydlení.

Vyváženost

Dobrá (počet bodů: 3)

Po realizaci záměrů územního plánu lze předpokládat zlepšení vyváženosti územních podmínek, především díky zlepšení úrovně životního prostředí.

2.3. Požadavky na rozvoj území města

Požadavky na rozvoj území města byly splněny. V předloženém územním plánu jsou:

- nalezeny vhodné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, výrobu a skladování i ploch přírodních,
- jednotlivé funkční plochy jsou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj města,
- rozvojové lokality jsou vymezeny v zastavěném území města i mimo toto území, včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje,
- je vymezena hranice zastavěného území,
- byl přehodnocen původní Plán místního ÚSES z roku 1997, ve vazbě na realizované pozemkové úpravy,
- jsou vytvořeny podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

Podrobné splnění požadavků na rozvoj území města je popsáno v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Pro potřebu dimenzování zastavitelných ploch pro bydlení byla zpracována demografická prognóza obyvatel pro návrhové období 15 let od okamžiku schválení ÚP (tj. cca do roku 2025) – autor RNDr. Milan Poledník.

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

- velmi dobrá dopravní poloha, na okraji širšího zázemí města Brna,
- funkce jednoznačného centra mikroregionu,
- poměrně dobrá vybavenost města,
- atraktivní vinařské okolí.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

Rok	S k u t e ě n o s t										Prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010	2025
Počet obyvatel	3106	3603	3719	2652	3174	3804	5598	5868	5881	5972	6200

Pro vývoj počtu obyvatel v Hustopečích (od r. 1869 – prvního moderního sčítání) je charakteristický mírný růst obyvatel do období II. světové války. Negativní důsledky druhé světové války pro vývoj počtu obyvatel byly značné, k výraznému růstu došlo v 70. letech minulého století v návaznosti na hromadnou bytovou výstavbu. Po r. 1991 počet obyvatel stagnoval, po r. 2001 dochází opět k mírnému růstu, který pokračuje až do současnosti. Počet trvale bydlících obyvatel v řešeném území byl na začátku roku 2010 (podle ČSÚ) 5972. Celkově je vývoj počtu obyvatel po r. 2001 příznivý. Rozhodujícím faktorem, ovlivňujícím vývoj počtu obyvatel je růst počtu obyvatel přirozenou měnou, což je v podmínkách ČR velmi příznivý vývoj. Migrace vykazuje mírné kladné saldo, převažuje počet přistěhovaných nad počtem vystěhovaných obyvatel. V jednotlivých letech, však saldo migrace výrazně kolísá a to zejména v závislosti na dokončované individuální bytové výstavbě.

Příměstská a rekreační sídla představují v současnosti nejrychleji rostoucí skupinu sídel v ČR, naopak větší města vykazují obvykle poklesy počtu obyvatel. Významným faktorem je růst nákladů na bydlení v bytových domech, které omezují migraci mladých rodin z venkovských obcí a vyvolávají opačný proces – přistěhování mladých rodin z měst. Rostoucí význam má však i hledání kvalitního bydlení v atraktivním obytném a životním prostředí. Řešené území může v budoucnu těžit zejména z atraktivní dopravní polohy, částečně i z příměstské polohy (ve vztahu k Brnu a Břeclavi). Příznivou skutečností je i zlepšení vývoje počtu obyvatel přirozenou měnou, které nastalo v posledních letech.

Během období předpokládané platnosti územního plánu je reálné očekávat další růst počtu obyvatel v obci až na cca 6200 obyvatel do r. 2025. Jedná se o poměrně optimistickou variantu vývoje, odůvodněnou značným rozvojovým potenciálem řešeného území. V úvahu jsou brány jak vlastní rozvojové možnosti řešeného území (zájem o bydlení), tak i širší podmínky regionu.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména udržením (zvyšováním) atraktivity bydlení ve městě (zlepšením obytného prostředí, přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, rozšířením vybavenosti a využitím územních předpokladů rozvoje města), zlepšením podmínek hospodářského rozvoje regionu.

2.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území byly splněny. Podrobně je rozvoj města popsán v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Územní plán zajistil:

- vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území,

- umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci,
- zohlednění existence všech zákonných limitujících jevů v území,
- návrh ploch krajinné zeleně tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní,
- ponechání multifunkčního charakteru sídla s důrazem na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím při zohlednění historicky založené urbanistické struktury města,
- rozvoj města jako souvisle urbanizovaného celku se dvěma samostatnými místními částmi – Hustopeče-farma a Hustopeče Šakvice-nádraží, nebyla založena nová sídla nebo samoty,
- návrh změny využití ploch v místní části Hustopeče-farma,
- rozvoj občanské vybavenosti především v centrální části města,
- vymezení plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního významu ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení,
- vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPN SÚ Hustopeče včetně veškerých platných změn,
- stanovení prostorových regulativů pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti
- stanovení regulativů pro nezastavěné ve vazbě na „Plán péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče“
- umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území - např. vinařský dvůr, chov koní apod.

2.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury byly splněny. Podrobně je rozvoj města popsán v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Územní plán zajistil:

- posouzení stávající kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace,
- rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě, přitom byl kladen důraz na udržení srážkových vod v území,
- posouzení stávajícího systému zásobování elektrickou energií a výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů, doplnění vedení VN a trafostanic nebylo navrženo,
- posouzení stávajícího systému zásobování zemním plynem a výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů, doplnění plynovodů a regulačních stanic nebylo navrženo (rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě nebyl řešen),
- zohlednění skutečnosti, že městem procházejí RR paprsky z lokality Děvín a že se na území vyskytují zařízení mobilních operátorů (rozvoj komunikačních vedení v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě nebyl řešen),
- vymezení plochy pro separaci i recyklaci odpadu v kontextu trendů nakládání s odpady – v rámci vymezených ploch pro výrobu nebo ploch smíšených,
- posouzení možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií (žádná zastavitelná plocha pro obnovitelný zdroj energie nebyla vymezena),
- prověření možností technických opatření ke snížení hlukové zátěže ze silničních komunikací ve vztahu k zastavěným a zastavitelným částem města (byl navržen obchvat na silnici II/420 a protihlukové stěny u dálnice D2),

- zařazení silnic v úseku jejich průchodů k. ú. a všech místních komunikací do funkčních tříd,
- trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle (především obchvat na silnici II/420 a hlavní obslužná komunikace v zastavitelných plochách),
- převzetí sítě hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací z plánu společných zařízení,
- respektování stávajících cyklotras včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnotu území pro podporu rozvoje cestovního ruchu,
- respektování vymezeného koridoru pro VRT a vymezení plochy pro rozvoj bez střetu zájmů,
- prověření vhodnosti umístění či přemístění heliportu pro Zdravotní záchrannou službu (plocha pro přemístění nebyla vymezena).

2.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Při řešení byl zohledněn urbanistický a architektonický charakter města, kulturní a historické hodnoty byly respektovány. Podrobně je rozvoj města popsán v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Územní plán akceptoval stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části města, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu byl respektován plán společných zařízení realizovaných pozemkových úprav. Prostorové a funkční regulativy byly stanoveny dle „Plánu péče o krajinu v katastrálním území Města Hustopeče“.

K podpoře zachování krajinného rázu byly u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Územní plán zohlednil výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek vyhodnocení SWOT analýzy.

2.6.1. Ochrana kulturních hodnot

Územní plán respektuje všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty, které jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění územního plánu.

Centrální zóna města je vymezena jako plochy smíšené obytné – v centrech měst a jsou stanoveny regulativy plošné ochrany, které podpoří architektonickou rehabilitaci historického centra města a jeho další rozvoj v návaznosti na historický vývoj a členění ploch. Bezprostřední okolí drobných nemovitých kulturních památek, válečných hrobů a ostatních drobných staveb není územním plánem detailně řešeno.

Nemovitá kulturní památka Homolí kopec je vyznačena plošně a na jejím území je navržena plocha veřejného prostranství, umožňující pouze zatravnění parcel dotčených touto památkou. Zároveň je na tomto území vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studii.

2.6.2. Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu jsou za limit využití území považovány Evropsky významné lokality Kamenný vrch u Kurdějova - CZ0624115, Přední kopaniny (CZ0620014), a Přední kout - CZ0624114 zasahující do k. ú. Hustopeče u Brna. Hlavním předmětem ochrany jsou společenstva – Suché trávníky a facie křovin, stepní trávníky v případě Kamenného vrchu u Kurdějova a Suché trávníky a facie křovin, stepní trávníky, dubohabřiny, stepní doubravy v případě lokality Přední kout. Územní plán nemá žádný negativní vliv na tyto lokality.

2.6.3. Územní systém ekologické stability

Ostatní, rovněž důležité prvky pro zachování krajinných hodnot v území byly převzaty ze schválených pozemkových úprav v k. ú. Hustopeče u Brna v rámci Plánu společných zařízení pozemkových úprav a „Plánu péče o krajinu v katastrálním území Města Hustopeče“.

2.6.4. Ochrana povrchových vod

Vodní toky Štinkovka a Pradlenka, jsou jako součást prvků ÚSES, Plánu společných zařízení pozemkových úprav i Plánu péče o krajinu v katastrálním území Hustopeče zapracovány do územního plánu.

V záplavovém území vodního toku Štinkovka není navržena žádná nová zástavba.

Odkanalizování nově navržené zástavby je v souladu se způsobem odkanalizování města jednotnou kanalizací, splaškové odpadní vody byly odvedeny na ČOV Hustopeče. Zastavitelnost řešeného území je navržena max. 70 % s ponecháním 30 % volných ploch pro zasakování dešťových vod.

2.6.5. Ochrana podzemních vod

V území se nevyskytují významné vodní zdroje.

2.6.6. Ochrana ovzduší

Ve vymezených zastavitelných plochách se předpokládá plynofikace, je možné zde využít i jiné alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody s respektováním zájmu ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu se zákonem o ochraně ovzduší.

Náhradní plocha pro případné přemístění sběrného dvora, plocha vhodná pro umístění kompostárny, popř. pro komunální kompostování a pozemek určený pro mezideponii stavebních sutí před jejich úpravou recyklační linkou a skladování výsledných materiálů nebyly speciálně vymezeny. Územní plán počítá s jejich umístěním ve vymezených plochách technické infrastruktury pro nakládání s odpady nebo v plochách výroby.

2.6.7. Ochrana proti hluku

Územní plán neumístil žádné zastavitelné plochy pro bydlení v bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících městem.

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, ploch pro zemědělskou výrobu, ploch pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bylo v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Územní plán prověřil možnosti ploch pro technická opatření ke snížení hlukové zátěže z výše uvedených komunikací ve vztahu k zastavěným a zastavitelným částem města. Byly vymezeny plochy obchvatu na silnici II/420 a protihlukové stěny u dálnice D2.

Návrh ploch s ochrannými prostory (bydlení apod.) respektuje hluková pásma silnic II. a III. třídy stanovená na základě výhledových intenzit dopravy.

Pro zastávky linkové silniční dopravy na silnicích II. a III. třídy budou vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normované parametry a potřebné vybavení, bylo řešeno v rámci vymezených koridorů.

2.6.8. Ochrana zemědělského půdního fondu

Byl proveden přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPN SÚ.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů. Vyhodnocení je součástí kapitoly 6 odůvodnění územního plánu a obsahuje textovou, tabulkovou část, graficky je vyjádřeno ve výkrese D3.c v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy ve vazbě na „Plán péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče“ budou doplněny ve fázi návrhu územního plánu Hustopeče.

2.6.9. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na PUPFL je součástí kapitoly 6 odůvodnění územního plánu a obsahuje textovou, tabulkovou část, graficky je vyjádřeno ve výkrese D3.c v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí PUPFL.

2.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou splněny.

2.8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou splněny.

2.8.1. Zájmy obrany státu

V části řešeného území se nachází zájmové území AČR – koridor RR spojující dále se část území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Výše uvedené podmínky byly zapracovány do textové části územního plánu.

2.8.2. Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany byla zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Podrobně je splnění požadavků popsáno v kapitole 3.12.4. Požární a civilní ochrana.

2.8.3. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází výhradní i nevýhradní ložiska cihlářských hlín. Územní plán zahrnuje vymezené plochy v rámci ochrany ložisek nerostných surovin.

Územní plán respektuje zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění, tj. že neohrozí vytěžitelnost všech zásob dřívě těženého výhradního ložiska cihlářské suroviny Hustopeče u Brna 2, lož. 3 137500.

Do územního plánu byla začleněna plocha určená pro vyhledávání, průzkum a dobývání ložiska ropoplynosnosti a produkčních schopností jurských sedimentů typu grestenských pískovců a vranovských karbonátů. Byla vymezena územní rezerva v zájmovém území pro umožnění umístění pracovní plochy pro těžbu nerostů.

2.8.4. Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území se nachází se sesuvné území. Vymezené zastavitelné plochy v územním plánu nejsou v konfliktu s tímto územím.

2.8.5. Ochrana zdraví

V řešeném území se vyskytuje řada střetů a kolizí v kontextu se zákonem na ochranu zdraví. Územní plán především u nově vymezených obytných ploch minimalizuje negativní vlivy na zdraví obyvatelstva. Zlepšení situace v zastavěném území napomáhá navržený obchvat na silnici II/420 a protihlukové stěny u dálnice D2, záhraboviště nebylo vymezeno.

2.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Z ÚAP vplynuly k řešení tyto hlavní střety a problémy v území:

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území (v ÚP řešeno návrhem obchvatu na silnici II/420)

sSD/ZU - Dálnice zatěžuje exhalacemi zastavěné území (v ÚP řešeno alespoň částečně návrhem protihlukových stěn).

Environmentální závady

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor (v ÚP není řešeno žádným speciálním opatřením)

sS2xRK - Silnice II. třídy křížuje regionální biokoridor (v ÚP není řešeno žádným speciálním opatřením)

sSDxNK - Dálnice křížuje nadregionální biokoridor (v ÚP není řešeno, neboť nadregionální biokoridor K158 křížuje dálniční těleso mimo řešené území)

sSDxRK - Dálnice křížuje regionální biokoridor (jedná se o regionální biokoridor RBK116, který je přerušeno jak tělesem dálnice, tak i tělesem silnice II/425. V místě křížení biokoridoru s dálnicí je navržen migrační objekt pro zachování spojitosti a migrace živočichů, a to vedený pod tělesem dálnice).

Střety urbanistických záměrů

nZUoLO - Návrh zastavitelného území zasahuje do ložiska nerostných surovin (v ÚP řešeno vzhledem k funkční návaznosti na sousední plochy výrobní a vzhledem k tomu, že v místě střetu již byla těžba ukončena zařazením do zastavěného území)

Řešení problémů, vyplývajících ze SWOT (slabé stránky):

- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k blízkosti dálnice (v ÚP řešeno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v dostatečné vzdálenosti od dálnice a celkovým zlepšením ovzduší ve městě návrhem obchvatu silnice II/420).
- Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení (předložený koncept ÚP vymezuje ve variantě C cca 50 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je více než dvojnásobek výměr dle platného územního plánu).

V územním plánu jsou přiměřeně zahrnuty hrozby plynoucí z ÚAP, jako potenciál střetu zájmů a problémů v území:

- Výskyt starých ekologických zátěží. Jedná se ekologickou zátěž, která se nachází v areálu firmy BORS, a.s., daný areál je vymezen v zastavěném jako plocha výrobní smíšená, v jeho blízkosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení, pouze plochy specifické (vinné sklepy), tudíž nemůže dojít k negativnímu ovlivnění okolí.
- Vysoký relativní úbytek dětí (vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v dostatečném rozsahu dojde k přistěhování rodin s malými dětmi, což přispěje ke snížení úbytku dětí).
- Stárnutí populace (viz předchozí bod).

2.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Správní území města Hustopeče leží ve vymezené rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (–Bratislava).

V územním plánu je navrženo vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Jsou navrženy nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, případně i plochy smíšené.

Územní plán zapracoval požadavky na řešení vznesené při veřejném projednání zadání:

- Jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 254 Šakvice – Hustopeče je vyčleněna jako regionální dráha. Na úpravy v souvislosti s rozšiřováním IDS je zpracovávána Technicko-ekonomická studie týkající se elektrizace a změn v ŽST Hustopeče a Šakvice. Tato studie je zpracována jako návrhová plocha pro rozšíření železničního tělesa v místě úpravy oblouku drážního tělesa jako plocha Z138/DZ.
- Při rozšíření vodovodní sítě budou hledány možnosti zaokruhování, konkrétnější návrh ploch pro vodovodní řady bude proveden v návrhu ÚP Hustopeče po rozhodnutí o výběru varianty.
- V textové části územního plánu byl vyčíslen předpokládaný nárůst potřeby vody a množství vod odváděných na ČOV pro navrhovanou zástavbu, která si vyžádá napojení na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- Podrobnější posouzení sítí z hlediska stáří, kapacitních a tlakových poměrů a posouzení stávajících akumulací a ČOV s ohledem na výhledovou zástavbu bude provedeno ve fázi návrhu ÚP Hustopeče po výběru varianty.

2.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Zadání předpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy i koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií. Ve variantě C bylo vymezeno 6 takových ploch.

2.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V územním plánu nebyly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

2.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel nemá na základě stanovisek dotčených orgánů povinnost zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

2.14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Na základě schválení zastupitelstva města byl zpracován koncept s variantním řešením rozvoje území, především z hlediska ploch pro bydlení a dopravního řešení.

2.15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Územní plán Hustopeče je zpracováván v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1. Urbanistické řešení

Urbanistické řešení respektuje požadavky na trvale udržitelný rozvoj území a na zajištění ochrany hodnot území města. Vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu nejen funkčně, ale i prostorovým uspořádáním. V lokalitách, na něž působí negativní vlivy z výroby, dopravy, či z intenzivně obdělávané zemědělské půdy, je přechod zástavby do volné zemědělské krajiny řešen pomocí izolační a ochranné zeleně. Tam, kde negativní vlivy nejsou, plochy bydlení přímo navazují na zemědělské plochy takovým způsobem, že plochy zahrad rodinných domů přecházejí ve vinice, zahrady, trvalý travní porost nebo ornou půdu.

Urbanistické řešení zohledňuje specifické podmínky města, které jsou dány těsným sousedstvím s dálnicí, která znemožňuje kontinuální rozvoj města směrem východním a zároveň negativně ovlivňuje zastavěné území města především hlukem a exhalacemi. Dalším výrazným problémem je silnice II/425, která prochází zastavěným územím a tvoří paralelní dopravní osu k dálnici. Největší zátěž pro území znamená úsek mezi křižovatkami se silnicí II/420, která především v úseku mezi centrem města a průmyslovou zónou u železniční stanice Šakvice negativně zatěžuje území především tím, že přivádí nákladní dopravu k dálničnímu sjezdu Hustopeče.

Snížení zátěže průjezdnou dopravou zajišťuje navržený obchvat na silnici II/420, který je řešen variantou C. Podrobně je řešení popsáno v kapitole 3.9. Koncepte dopravní infrastruktury.

Urbanistické řešení je postaveno na těchto základních principech:

- vybudováním obchvatu na silnici II/420 zklidnit centrum města,
- vytvořit podmínky pro revitalizaci ploch přilehlých k historickému jádru města, vymístěním a přestavbou výrobního areálu umožnit rozšíření centra města, doplnit plochy zeleně a parkovišť,
- zastavitelné plochy pro výrobu vymezeny pouze v návaznosti na stávající výrobní zóny na severu a jihu města podél silnice II/425 (na jihu v lokalitě u křižovatky se silnicí III/4217) a do výrobní zóny u železniční stanice Šakvice,
- dříve vymezené výrobní plochy v ochranném pásmu dálnice využít jako územní rezervu pro mimoúrovňovou křižovatku,
- zemědělskou velkovýrobu dále nerozvíjet a akcentovat rozvoj průmyslové výroby lehké,
- v lokalitě za hřbitovem vymezeny zastavitelné plochy pro smíšené využití venkovského charakteru s důrazem na rozvoj sužeb spojených s vinařstvím a cestovním ruchem,
- bydlení rozvíjet primárně ve třech zónách:
 - lokalita Za Pionýrskou a Záhumenice,
 - lokalita Kozí vrchy,
 - lokalita U Křížového vrchu,
- při vymezení zastavitelných ploch minimálně narušovat plochy drobné držby a vinic,
- nezastavovat dominantu města – Křížový vrch.

Byla zpracována varianta C rozvoje, která vychází z navrhovaného dopravního řešení:

- varianta C (oddálená) – obchvat silnice II/420 je veden tak, aby se silnice napojovala na silnici II/425 mimo centrum města v místě křižovatky se silnicí III/4217, kde je projektována změna křížení na kruhový objezd. Tato varianta umožňuje největší rozvoj a zabezpečuje dobré hygienicky nezávadné prostředí v zastavitelných plochách pro bydlení, včetně vymezení ploch územních rezerv.

Zdůvodnění zapracování nebo odmítnutí připomínek a námitek veřejnosti k zadání územního plánu:

Poř. číslo	Podavatel	Podnět, připomínka	Zapracováno
1	Ing. Miroslav Caban a Mgr. Dana Cabanová	- změna využití území pro bydlení z rezervy a plochy pro rekreaci a sport (byla předmětem změny č. 7.01 ÚPN SÚ Hustopeče) na návrhovou plochu v lokalitě U Křížového vrchu se záměrem výstavby rodinných domků - vybudování nového amfiteátru v jiné lokalitě LBC Křížový vrch	Ano, rovněž ve variantě C, avšak s mírnou úpravou vzhledem k respektování původního záměru, jako plochy smíšené obytné venkovské.
2	AQUAMID s.r.o.	- změna využití území pro výrobu v lokalitě Šibenky z orné půdy	Ano, ale pouze ve var. A a C, ve var. B je území vymezeno pro silniční dopravu jako součást obchvatu II/425
3	Hanuš Hondl	- změna využití území na bydlení v lokalitě Hustopeče-farma z orné půdy	Zamítnuto, nejedná se o obytné území, hygienická nevhodnost z hlediska blízkosti dálnice a ploch zemědělské výroby.
4	Josef Samek	- změna využití území na plochu smíšenou v lokalitě Nad hřbitovem z plochy pro výrobu	Ano, v menším rozsahu vzhledem k charakteru terénu a vedení technické infrastruktury – vysoké napětí a vysokotlaký plynovod – vymezeno jako plochy smíšené obytné – venkovské.
5	manželé Mutňanští	- změna využití území na bydlení na ulici Kurdějovská z plochy pro vybavení (distribuce, služby) + rekreace (vinné sklepy)	Území je vymezeno jako plochy smíšené obytné – venkovské, nelze vzhledem k jeho charakteru vymezit jako čistě obytné území.
6	MOSS plus s.r.o.	- změna využití území pro výrobu v lokalitě Pod silnicí z orné půdy	Ano, ale v menším rozsahu vzhledem k vymezení ploch pro dopravu.

Poř. číslo	Podavatel	Podnět, připomínka	Zpracováno
7	Drahomíra Šillingová	<ul style="list-style-type: none"> - protihluková stěna u dálnice - sady kpt. Jaroše – lesopark, odpočinková zóna - odstavná parkoviště pro autobusy a os. auta při kulturních akcích na Dukelském nám., ul. Na Hradbách – mohlo by být naproti hřbitova - nevyužitá hasičská zbrojnice – ul. Na Hradbách – muzeum vinařství nebo zbourat a vytvořit park s posezením a informačními tabulemi – NE parkování - cyklistická stezka směr rybníky + rozhledna v Mandloňových sadech, rarita Kamenný vrch – více zviditelnit a zpřístupnit - omezit dopravu kamiónů městem – prašnost, hlučnost - vymezit část silnic pro cyklisty - chybí informační tabule + směrovky ulic 	<p>Protihluková stěna byla zpracována, jsou navrženy odstavné plochy pro silniční dopravu, jako cyklostezku je možné využít stávající účelové komunikace, k omezení dopravy je navržen obchvat na silnici II/420, další požadavky nelze řešit v měřítku ÚP.</p>
8	Josefa Novotná	<ul style="list-style-type: none"> - změny využití území pro bydlení v lokalitě Záhumenice z orné půdy 	Ano
9	Miroslav Palán	<ul style="list-style-type: none"> - hluková mapa města -> měla by sloužit občanům města k získávání dotací na protihluková okna včetně protihlukové výsadby zelených pásů stromů - realizovat obchvat města se sjezdem z dálnice v prostoru křižovatky silnic Hustopeče - Břeclav a Hustopeče-farma – směr Horní Bojanovice - nový větrolam situovaný ve svodném příkopu suchého poldru u Starovic chránící severozápad města - územní plán neřeší území mezi dálnicí a silnicí 425, které nelze využít pro občanskou vybavenost. Ta by v budoucnu měla směřovat na jih za ČOV - v současné době chybí občanská vybavenost v lokalitě Za Pionýrskou, školky jsou daleko a obchodů málo. Střed města se tím posune z ulice Táborů a na západ nebude kde nakupovat. - místo Lídla zachovat prostor pro koupaliště - zkusit Jednotu, zda by měla zájem o výstavbu další prodejny 	<p>Obchvat města je navržen na silnici II/420, sjezd z dálnice byl vymezen jako územní rezerva, území v OP dálnice nelze využít pro výstavbu, byly vymezeny nové plochy občanské vybavenosti a plochy smíšené včetně návrhu ploch smíšených centrálních na místě areálu firmy Worthington, plocha pro koupaliště nebyla vymezena.</p>

Poř. číslo	Podavatel	Podnět, připomínka	Zpracováno
10	Miroslav Otřísal	- ukončit další výstavbu v lokalitě Za Pionýrskou – chránit ZPF - využít pro výstavbu k bydlení lokalitu svahů směrem na Kurdějov podél II/420	Vzhledem k omezeným možnostem rozvoje města byly v lokalitě Za Pionýrskou navrženy plochy pro bydlení ve všech variantách, plocha u silnice II/420 byla v omezené míře vymezena jako plochy smíšené obytné – venkovské.
11	PhDr. Libor Kyncl	Navrhuje v rámci zamýšlených úprav využít pozemek č. 281 a č. 280 v katastru města na výstavbu rodinného bydlení v dosahu centra formou bytového domu včetně příslušenství.	Pozemek se nachází v území vymezeném jako plochy smíšené obytné – venkovské, což záměru nijak nebrání.

3.2. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny byla zpracována v souladu se Zprávou o doplnění jevů č. 17 a 18 a místy krajinného rázu v ORP Hustopeče, zpracovatelka Mgr. Petra Sklenářová, Institut regionálních informací, s.r.o., 2010.

Město Hustopeče (bez výrobní zóny u železniční stanice Šakvice) se nachází převážně v oblasti krajinného rázu č. 4, Hustopečsko, která je příznačná zvlněným pahorkatinným reliéfem v západní části území, se sníženinou Hustopečské kotliny, nad níž se k východu zvedá Divácká vrchovina.

Krajinnou maticí tvoří zemědělská krajina s mozaikou vinogradů, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvalých travních porostů. Charakteristická je téměř úplná absence lesních porostů, které jsou omezeny pouze na malé enklávy především ve východním okraji řešené oblasti. Výraznějším krajinným koridorem je údolí Kurdějovského potoka, doprovázené vegetací, a také linie dálnice D2, která prochází středem oblasti. Síť krajinných linií doplňuje říčka Štinkovka, další malé vodní toky a osy polních cest a silnic. Charakteristické jsou agrární terasy, které však místy svojí mohutností negativně narušují měřítko krajiny.

Ve východní polovině území se nachází PR Kamenný vrch a čtyři registrované významné krajinné prvky.

Výrobní zóna se nachází v oblasti krajinného rázu č. 10, Šakvicko, která je tvořena zemědělskou krajinou, ve které se střídají rozsáhlé plochy polí s vinicemi, sady, drobnou pozemkovou držbou a ojediněle s trvalými travními porosty.

V obou oblastech krajinného rázu jsou vymezeny tyto osy a póly, které se týkají města Hustopeče:

- Přírodní pól – Přední kout
- Kulturní póly – kostel Hustopeče, radnice Hustopeče
- Přírodní osa – Kurdějovský potok
- Antropogenní osa – dálnice D2, železniční trať Brno – Břeclav

V řešeném území se nacházejí tato místa krajinného rázu:

Kód	Název
4a	agrární terasy Hustopeče
4b	PR Kamenný vrch
4c	VKP Černá hora
4d	drobná pozemková držba Hustopeče
4e	drobná pozemková držba Hustopeče
4f	drobná pozemková držba Hustopeče
4g	rybníky u Hustopečí
4h	sady Hustopeče
4i	stepní svahy Hustopeče
4j	pod Kamenným vrchem
4p	intenzivní vinohrady Hustopeče
4r	U Vlčího obrázku - Hustopeče
4s	terasy pod Kouty - Hustopeče
10c	vinařství Sonberk
10d	Kraví vrch - Hustopeče
10e	drobná pozemková držba - Hustopeče
10f	výrobní a skladový areál - Hustopeče
10h	sad Hustopeče

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu respektuje doporučení uvedená ve výše zmíněné zprávě:

- zamezit znehodnocení cenných ploch (sady, stepní svahy, rozsáhlá drobná pozemková držba), které kontrastují s polní krajinou a velkou urbanizovanou plochou města Hustopeče,
- zachovat jemnozrnější mozaiku ploch, která je charakteristická pro strukturu krajiny a zamezit scelování pozemků, především polí, do větších ploch,
- pečovat o zachované celky vinic a případně je rozšiřovat.

Dále byla koncepce uspořádání krajiny zpracována v souladu s Plánem péče o krajinu v katastrálním území města Hustopeče, zpracovatelé Ing. David Mikolášek a Ing. Daniel Doubrava, Agroprojekt, spol. s r.o. Brno, 2006.

Územní plán zajišťuje podmínky pro:

- organizační opatření na ochranu půd proti erozi:
 - respektování potřeby vhodného uspořádání, velikosti, tvaru a orientace pozemků, vkládáním pásů s kompaktními porosty odolných plodin,
 - ochranné zatravnění, případně zalesnění (změna druhu a využití ohrožených pozemků z orné půdy na louku nebo les, v krajním případě na les zvláštního určení – ochranný les) tam, kde by jiná opatření neměla hospodářsky přijatelný efekt.
- vodohospodářská opatření:
 - zřízení suchých nádrží sloužících k dočasnému zadržení přívalových vod, snížení povodňové vlny s tím, že dno nádrže i plochy hráze budou využívány jako louka,
 - revitalizace upravených a záměrně zřízených vodotečí sloužících k obnově jejich biologické i krajinné hodnoty.
- biotechnická a technická opatření:
 - větrolamy vymezované jako neprodouvací lesní pásy široké 10-15 m.
- opatření pro zpřístupnění území:
 - doplnění sítě polních cest v návaznosti na místní komunikace a silnice II a III. třídy včetně začlenění do systému turistických cest a cyklostezek.
- opatření v území s předností ochrany přírody:
 - založení chybějících prvků ÚSES,

- úpravy a doplnění stávajících porostů v částečně funkčních prvcích ÚSES.

Zastavitelné plochy pro obchvat na silnici II/420 byly ve variantě C vymezeny s ohledem na minimalizaci dopadů na drobnou drážbu, především v lokalitách Výměnek a Rovinky. Dále byly minimalizovány dopady na plochy společných zařízení, vymezených v pozemkových úpravách. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke vzniku žádných nových odlehlých lokalit. V souladu s výše uvedenými opatřeními jsou vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch krajinné zeleně:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K66	ZO	Ne	V předchozí ÚPD vymezena jako plocha výrobní, nyní je vymezena pro oddělení dvou ploch výrobních.	
K67	ZO	Ano	Prodloužení větrolamu.	
K69	ZO	Ne	Vymezena jako součást biokoridoru.	
K71	ZO	Ne	Vymezena jako součást interakčního prvku - větrolamu	
K72	ZO	Ne	Vymezena jako součást ochranného pásu	
K73	ZO	Ne	V předchozí ÚPD vymezena jako plocha výrobní, nyní je součástí biokoridoru.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K76	ZO	Ne	Vymezeno jako izolační zeleň, snižující negativní vlivy dálnice a dalších dopravních ploch na vymezené územní rezervy pro smíšené obytné využití.	
K141	ZO	Ne	Vymezeno jako zeleň pro založení lokálního biokoridoru.	
K142	ZO	Ne	V předchozí ÚPD vymezena jako návrhová plocha pro bydlení, nyní vymezeno jako izolační zeleň mezi plochami bydlení a plochou výroby.	
K143	ZO	Ne	Vymezeno jako pás ochranné a izolační zeleně mezi obdělávanou krajinou a plochami pro bydlení z důvodů ochrany před vodní erozí, přívalovými srážkami a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.	
K144	ZO	Ne	Vymezeno jako pás ochranné a izolační zeleně mezi obdělávanou krajinou a plochami pro bydlení z důvodů ochrany před vodní erozí, přívalovými srážkami a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.	

3.3. Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES byly převážně převzaty z Plánu péče o krajinu a částečně doplněny, přičemž byly respektovány dále popsané zásady. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, při maximální snaze o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti, dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES.

Přehled vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biocentra	NRBC13	Přední kout	stav	lesní, lesostepní
nadregionální biokoridory	NRBK17	Přední kout - Milovický les	návrh	lesní
regionální biocentra	RBC147	Starovičky	návrh	lesní
regionální biokoridory	RBK091	Pouzďřany - Přední kout	stav, návrh	lesní
lokální biocentra	LBC1	Přední a Zadní rybník	stav	vodní, mokřadní, lesní
	LBC2	Volská hora	návrh	lesostepní
	LBC3	Sady kpt. Jaroše	návrh	lesostepní
	LBC4	Pod silnicí	stav	lesní
	LBC5	U vlčího obrázku	stav	luční, stepní
	LBC6	Terasy	návrh	lesostepní
	LBC7	Holiny	návrh	luční, stepní
lokální biokoridory	LBK3		návrh	lesostepní
	LBK4		návrh	lesostepní
	LBK5		stav, návrh	lesní
	LBK6		stav	vodní, mokřadní, luční
	LBK9		stav, návrh	lesostepní
	LBK10		stav	vodní, mokřadní, luční
	LBK11		stav, návrh	lesostepní
	LBK12		návrh	luční, lesní
	LBK13		návrh	vodní, mokřadní, luční

3.3.1. Nadregionální a regionální ÚSES

Směrodatnými podklady pro nadregionální a regionální ÚSES, zejména z hlediska celkové koncepce řešení, jsou **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, 2011** (dále jen „ZÚR JMK“), **Územně analytické podklady města s rozšířenou působností Hustopeče, listopad 2008** (dále jen „ÚAP ORP Hustopeče“). Vzhledem k upřesnění a lokalizaci na území města Hustopeče byl respektován **Plán péče o krajinu, duben 2006** (dále jen „Plán péče“) a návrh společných zařízení provedených **Pozemkových úprav v k.ú. Hustopeče** (dále jen „pozemkové úpravy“).

Vymezení nadregionálního ÚSES **NRBC13 Přední kout** v severovýchodní části katastru vychází zejména z plánu péče o krajinu. Biocentrum bylo upřesněno nad katastrální mapou.

Oproti ZÚR JMK je nadregionální biocentrum na řešeném území menší rozlohou a je biocentrem funkčním.

Na základě ZÚR JMK byl v jižní části území vymezen krátký úsek **nadregionálního biokoridoru NRK17** (jedná se o nepříliš dlouhý biokoridor spojující NRBC11 Milovický les s NRK16, který pokračuje do NRBC13 Přední kout). Vymezený úsek biokoridoru je sice průchodný, ale nefunkční (orná půda), tudíž určen k založení (společenstva teplomilných doubrav). V místě křížení biokoridoru s dálnicí je navržen k realizaci migrační objekt pro zachování spojitosti a migrace živočichů, a to vedený nad tělesem dálnice.

Regionální prvky ÚSES jsou zastoupeny biocentrem **RBC147 Starovičky** a biokoridorem **RBK091 Pouzdřany - Přední kout**. Původní vymezení regionálního biocentra bylo respektováno a je stále v návrhu. Tudíž se jedná o biocentrum k založení, a to s cílovými teplomilnými doubravními ekosystémy. Navržený regionální biokoridor RBK091 mezofilních až subxerofilních společenstev spojuje zemědělskou krajinou RBC135 Pouzdřany a NRBC13 Přední kout. Biokoridor pokračuje na území sousední obce – Starovice. Některé vymezené úseky v rámci zájmového území jsou funkční, zbývající jsou určeny k založení. Biokoridor je doplněn o lokální biocentra vložena LBC 1 Přední a Zadní rybník a LBC 2 Volská hora. V místě křížení biokoridoru s dálnicí je navržen k realizaci migrační objekt pro zachování spojitosti a migrace živočichů, a to vedený pod tělesem dálnice.

3.3.2. Lokální ÚSES

Směrodatnými podklady pro vymezení lokálního ÚSES jsou především dokončené **Pozemkové úpravy k.ú. Hustopeče** (dále jen „Pozemkové úpravy“), **Generel místního územního systému ekologické stability** pro katastrální území Hustopeče, Starovice, Popice, červen 1995 (dále jen „Generel ÚSES“), **Plán péče o krajinu**, duben 2006 (dále jen „Plán péče“) a výsledky **terénního průzkumu**. Označení a názvy prvků lokálního ÚSES respektují označení v rámci plánu péče. Variantní řešení ÚSES je navrženo v závislosti na návrzích dopravní infrastruktury.

Původně vymezené biocentrum **LBC 1 Přední a Zadní rybník** je respektováno dle směrodatných podkladů. Jedná se o vložena biocentrum (RBK116 Pouzdřany - Přední kout).

Navržené vložena biocentrum **LBC 2 Volská hora** (RBK 116 Pouzdřany - Přední kout) je v současné době nefunkční, jeho lokalizace vychází z pozemkových úprav. Jedná se tudíž o biocentrum k založení, cílovými společenstvy jsou lesostepní ekosystémy.

V současné době částečně funkční biocentrum **LBC 3 Sady kpt. Jaroše** je tvořeno lesoparkem a lučními porosty. Nefunkční část biocentra na orné půdě je zapotřebí založit.

Funkční lesní biocentrum **LBC 4 Pod silnicí** je tvořeno porostem lužního lesa navazující na vodní tok Štinkavka. Prostorové vymezení vyplývá ze směrodatných podkladů.

Funkční biocentrum **LBC 5 U vlčího obrázku** rozprostírající se v jihovýchodní části katastru je tvořeno extenzivními sady na úzkých terasách a lučními ekosystémy. Prostorové vymezení vyplývá ze směrodatných podkladů.

V současné době se navržené biocentrum **LBC 6 Terasy** z části rozprostírá na orné půdě. Vzhledem k plánu péče byla plocha vymezená pro založení biocentra mírně upravena ve prospěch rozlohy vlastního biocentra, z čehož vyplývá nutný zábor částí pozemků zemědělského půdního fondu.

Navržené biocentrum **LBC 7 Holiny** je tvořeno extenzivními sady na úzkých terasách a lučními ekosystémy. Jedná se však o zemědělskou půdu a je nutný zábor pozemků zemědělského půdního fondu. Prostorové vymezení vyplývá ze směrodatných podkladů.

Vymezení nefunkčního **biokoridoru LBK 3** plně odpovídá pozemkovým úpravám.

Navržený **lokální biokoridor LBK 4** koncepčně vychází z plánu péče. V pozemkových úpravách byla plocha pro biokoridor vymezena jen z části, aktuální návrh zabírá ornou půdu, z čehož vyplývá zábor části pozemků zemědělského půdního fondu.

Částečně funkční **lokální biokoridor LBK 5** je navržen za účelem propojení biocenter LBC 3 Sady kpt. Jaroše a LBC 4 Pod silnicí. Biokoridor tvoří čtyři dílčí úseky. Dva úseky jsou funkční, jedná se o ochranné pásy vzrostlé zeleně. Zbývající dva nefunkční úseky biokoridoru je zapotřebí zrealizovat. Návrhové části by měly současně plnit funkci větrolamu.

Funkční **lokální biokoridor LBK 6** je vymezen podél toku Štinkavky, vymezení vychází z plánu péče. Biokoridor je sice průchodný a zajišťuje tak migraci mezi biocentry, je však žádoucí zvyšovat jeho ekologický potenciál zajištěním cílových opatření dle plánu péče.

Biokoridor LBK6 je součástí **linie vodou ovlivněných společenstev**, které jsou v rámci území Hustopeč representovány koridorem LBK 10, biocentrem LBC 1 Přední a Zadní rybník, interakčními prvky navrženými v nivě toku Štinkavky a také biocentrem LBC 4 Pod silnicí, dále biokoridorem LBK13 a ve východní části katastru biokoridorem LBK11. Zbývající prvky ÚSES jsou součástí **linie normální až omezené hydrické řady**.

Plošné vymezení částečně funkčního **biokoridoru LBK 9** plně odpovídá pozemkovým úpravám. Biokoridor je členěn na úseky funkční a nefunkční. Nefunkční úseky biokoridoru je zapotřebí založit.

Funkční **lokální biokoridor LBK 10** tvořen vodním tokem – Štinkavky byl oproti směrodatným podkladům rozšířen o plochy trvalých travních porostů podél levého břehu po směru toku. Jedná se o extenzivní plochy s náletovými dřevinami. Rozšíření biokoridoru bude do budoucna lépe zvyšovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu území na lokální úrovni.

Biokoridor LBK 10, resp. Štinkavka zaústí do biocentra LBC 1 Přední a Zadní rybník, z kterého opět vyústí směrem na jih k intravilánu. Jelikož není možné Štinkavkou vést biokoridor po celé její délce (problémem jsou nedostačující prostorové parametry v zastavěné části území, zatrubněný tok), byly navrženy v korytě (příp. nivě) toku a přilehlých pozemcích **interakční prvky**. Jedná se o navržený interakční prvek v místě vyústění Štinkavky z biocentra LBC 1 Přední a Zadní rybník směrem na jih k intravilánu a dále o interakční prvek v jižní části zastavěného území, zaústující do biocentra LBC 4 Pod silnicí. Založení interakčních prvků tak přispěje ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability území na lokální úrovni.

Vymezení částečně funkčního **biokoridoru LBK 11** vychází z pozemkových úprav. Aktuální stav společenstev vyžaduje založení jednoho úseku biokoridoru.

Návrh **biokoridoru LBK 12** vychází z plánu péče a částečně z dokončených pozemkových úprav. Koncepce ÚSES předpokládá dodržování návaznosti ÚSES také na sousední území, v tomto případě se jedná o provázání systému s obcí Strachotín. Jediné schůdné řešení je vést biokoridor z biocentra LBC 6 Terasy jihozápadním směrem kolem výrobního areálu. Situování biokoridoru bylo závislé na poloze inženýrských sítí (plynovod VTL, nadzemní vedení elektrické sítě VN, vodovodní řad dálkový). Vzhledem k tomu, že je část biokoridoru vedena v trase plynovodu, je v tomto úseku nežádoucí vysazovat dřeviny. Funkčnost biokoridoru zajistí také travní porost, nutné je však v celé délce biokoridoru zajistit průchodnost – zamezit případnému oplocení či jiným neprostupným bariérám.

Navržený **biokoridor LBK 13** koncepčně vychází z plánu péče. Je veden podél místní vodoteče a přilehlých doprovodných porostů. Vymezení zčásti zabírá ornou půdu, tzn. nutný zábor pozemků zemědělského půdního fondu.

Nedílnou součástí koncepce ÚSES na lokální úrovni jsou **interakční prvky**. Jedná se o významné krajinné segmenty, které doplňují základní skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) a zvyšují tak příznivé působení na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Na území Hustopeč se jedná zejména o sady na úzkých terasách, postagrámi luční lada, společenstva spontánní stepní vegetace, dřevinné porosty na mezích, větrolamy,

remízky, křovité porosty, ochranné pásy dřevin. Vymezení interakčních prvků vyplývá z plánu péče a dokončených pozemkových úprav.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K84	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro rozšíření plochy ÚSES v místě nefunkční části lokálního biocentra LBC 3.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K85	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 4.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K86	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 4.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K87	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 4.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K88	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení plochy ÚSES v místě nefunkčního lokálního biocentra LBC 6.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K89	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K90	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 2.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K91	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K92	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K93	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 12.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K94	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 5.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K97	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro podpoření ÚSES v místě vedení biokoridoru LBK 10.	

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K98	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro podpoření ÚSES v místě vedení biokoridoru LBK 10.	
K99	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkčního interakčního prvku.	
K101	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení plochy ÚSES v místě nefunkčního lokálního biocentra LBC 7.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K102	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení plochy ÚSES v místě nefunkčního regionálního biocentra RBC147.	
K103	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 13.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K104	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru LBK 13.	Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
K120	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro podpoření ÚSES v nadregionálním biocentru NRBC13.	
K140	NP	Ne	Je navržena plocha přírodní pro založení ÚSES v místě nefunkční části nadregionálního biokoridoru NRBK17.	

3.4. Koncepce bydlení

V řešeném území je v roce 2010 asi 2200 trvale obydlených bytů, v r. 2001 (podle výsledků sčítání) zde bylo 2012 trvale obydlených bytů, z toho 841 (42%) v rodinných domech. Počet trvale neobydlených bytů byl 129 v r. 2001. Individuální rekreační objekty nebyly v r. 2001 sčítány, v r. 1991 nebyly v obci vykazovány. Ke druhému bydlení (široce definovanému), které zahrnuje všechny jeho formy, je využívána (podobně jako v jiných městech) značná část trvale neobydlených bytů, nejenom ty, které slouží k rekreaci (byty přitom nejsou vyjmuty z bytového fondu). Rozsah druhého bydlení je odhadován na cca 120 jednotek druhého bydlení (v uvedeném počtu nejsou zahrnuty vinné sklepy).

Bytový fond vykazuje průměrnou věkovou strukturu a většinou i odpovídající stupeň údržby. Rozsah nové bytové výstavby po r. 2001 byl poměrně značný a počet trvale obydlených bytů i rozsah druhého bydlení vzrostl (čistý přírůstek cca 180 trvale obydlených bytů). Po r. 2001 je v obci dokončováno v průměru cca 20 nových bytů ročně, se značnými ročními odchylkami.

Intenzita nové bytové výstavby v Hustopečích je nad průměrem ČR, zejména vlivem komerční výstavby bytových domů v posledních letech. V době zpracování územního plánu ve městě existuje značný zájem o novou bytovou výstavbu.

Pro řešené území je možno během návrhového období uvažovat s potřebou bytové výstavby (ploch pro bydlení), bilancovanou v jednotlivých položkách:

- 1) odpad asi 100 bytů v období 2011-2025 (ve všech formách, především přeměnou části rodinných domů na druhé bydlení – rekreaci, či jiné využití). Demolice budou tvořit pouze menší část odpadu bytů, tj. je možno uvažovat s nízkou celkovou intenzitou odpadu – cca 0,3 % ročně z celkového výchozího počtu bytů (je uvažováno s životností bytů – hrubých staveb – překračující 200 let, přičemž tato hrubá stavba tvoří méně než 50 % celé hodnoty stavby a současně značná část instalací a vybavení domů se mění v mnohem častější periodě, asi po 20–40 letech),
- 2) potřeba asi 10 - 12 bytů ročně pro zlepšení úrovně bydlení. Především pokrytí nároků vznikajících v důsledku poklesu průměrné velikosti domácnosti, což bude představovat největší část z celkové „potřeby“ nových bytů. Tato především demograficky odvozená potřeba nebude plně uspokojována, limitujícím prvkem je především koupěschopná poptávka. Dá se očekávat i mírný růst soužití cenových domácností, jedná se však spíše o okrajový faktor. Soužití cenových domácností nelze ve vesnickém území považovat za negativní jev, určení jeho přirozené míry je problematické. Soužití cenových domácností snižuje nároky na sociálně zdravotní zařízení a je do jisté míry i přirozenou reakcí na snižování průměrné velikosti cenových domácností (rychlý růst podílu jednočlenných domácností důchodců a samostatně žijících osob),
- 3) potřebou cca 70 bytů pro přírůstek 200 trvale bydlících obyvatel – tj. pro obyvatele, kteří se nově přistěhují do Hustopeče včetně přírůstku přirozenou měnou obyvatel do roku 2025.

V řešeném území je reálné získání celkem asi 20-25 nových bytů ročně, celkem 330 bytů do r. 2025. Asi u 1/5 je možné jejich získání bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (nástavby, přístavby, na místě demolice, změny využití budov, výstavba v zahradách, prolukách v zástavbě apod.). Současně však pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou. Část pozemků z nabídky odpadne z majetkoprávních či jiných neodhadnutelných důvodů – nebudou nabídnuty k prodeji (tj. k zástavbě) nebo v potřebném časovém předstihu nebudou infrastrukturně připraveny (pro nákladnost infrastrukturních investic, vyvolané investice, z důvodů časové koordinace, apod.).

Bilance počtu obyvatel a bytů v řešeném území

Rok	Počet obyvatel		Počet trvale obyd. bytů		Úbytek bytů do r. 2025
	2011	2025	2011	2025	
Ukazatel	6000	6200	2220	2450	100

	Přírůstek nových bytů do r. 2025				Druhé bydlení	
	v bytových domech (BD)	v rodinných domech (RD)	plocha [ha]		obytných jednotek	
			BD	RD	r. 2011	r. 2025
Zastavitelné plochy	90	180	2,2	33,8	-	-
Celkem	100	230	2,2	33,8	120	140

Nárůst druhého bydlení o cca 20 bytů se realizuje zejména formou „úbytku-odpadu“ trvale obydlených bytů.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území města, aby nebyl ráz krajiny zatěžován rozptýlenou zástavbou. Tím je zachována žádoucí kompaktnost sídla, zlepšují se možnosti jejich dopravního napojení i napojení na technickou infrastrukturu.

Nové zastavitelné plochy byly vymezeny pro individuální výstavbu rodinných domů a pro zástavbu obytnou smíšenou městskou. Plochy pro individuální bydlení uspokojí vysokou poptávku po tomto typu bydlení s vysokou hygienickou a společenskou hodnotou. Naproti tomu pro podporu soudržnosti obyvatel území, pro urbanistickou samostatnost a zvýšení možnosti identifikace obyvatel s urbánním městským prostředím byla navržena zástavba obytná smíšená městská. Zde bude umožněn rozvoj plnohodnotné městské zástavby bytovými i vícepodlažními individuálními domy, jejichž součástí bude i občanská vybavenost zejména komerčního charakteru pro zajištění soběstačnosti obytného prostředí. Tyto plochy pak budou zvyšovat i ekonomickou atraktivnost a přitahovat podnikatelské záměry. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajové polohy v sídle a s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, je nutné dodržet nízkou hladinu zástavby, proto byla maximální možná podlažnost bytových domů stanovena na 4 podlaží popřípadě 3 podlaží a obytné podkroví. Dále byly pro výstavbu navrženy plochy smíšené obytné venkovské, v nichž se bude rozvíjet spíše bydlení individuální, spojené s možnostmi pro podnikání ve větším rozsahu než nabízejí plochy individuálního bydlení. V těchto plochách bude umožněn rozvoj podnikání náročnějšího na plochy, například rodinné farmy, penziony, vinařské dvory, které jsou spojeny s tradiční zemědělskou výrobou a venkovským charakterem okolní zástavby či krajiny.

V centrální části města se nachází výrobní areál, jehož provoz je žádoucí vymístit mimo obytné území centra. Na místě tohoto areálu tedy byla vymezena plocha přestavby na bydlení smíšené centrální.

Celkem byly vymezeny plochy takto:

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	13,8 ha
Smíšené obytné centrální	1,2 ha
Smíšené obytné městské	21,3 ha
Smíšené obytné venkovské	17,1 ha
Celkem	53,5 ha

Návrh ploch pro bydlení zhruba odpovídá demografické prognóze, která do roku 2025 předpokládá nárůst počtu obyvatel o 250 a 50% rezervě, přičemž je z hlediska potřeby ploch zohledněna klesající zalidněnost stávající zástavby a odpad bytového fondu. Oproti variantám A a B konceptu územního plánu zde byly plochy vymezeny ve větším rozsahu zejména proto, že bylo navrženo více ploch obytných smíšených, kde bude ve větší míře přítomna občanská vybavenost a další funkce. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel je zhruba 500.

Další rozvoj bydlení naznačen vymezením ploch územních rezerv.

Hlavním podkladem pro vymezení ploch bydlení byl platný územní plán, dále byly zohledněny tyto územní studie:

- Hustopeče – Za Pionýrskou, Záhumenice (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2004)
- Hustopeče – lokalita Kozí vrch (S-projekt plus a.s., 1996)

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Uvažovaný počet domů	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z2	BI	2	Ne	Plocha vymezena pouze jako doplněk zastavěného území.	
Z3	BI	14	Ne	Plocha vymezena v souladu s územní studií pouze jako	Studie Hustopeče – lokalita Kozí vrch. Podmínkou

Kód typu plochy	Označení plochy	Uvažovaný počet domů	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
				část, zbytek území podle studie je vymezen jako územní rezerva.	pro rozhodování je prověřen územní studií.
Z4	SV	Ano (částečně)	Převedení z rezervy pro bydlení pro rekreační areál.	Podmínkou pro rozhodování je prověřen územní studií.	Z4
Z5	BI	18	Ano	Území je již rozparcelováno a připraveno pro výstavbu RD.	Studie Hustopeče – Za Pionýrskou, Záhumenice.
P6	SM	7	Ne	Plocha byla vymezena pro přestavbu výrobního areálu v centru města, který je v dané lokalitě nevhodný.	
Z7	SM	12	Ano	Plocha vymezena v mírně modifikované poloze.	
Z9	BI	40	Ne (pouze část je vymezena jako územní rezerva pro bydlení)	Plocha navazuje na zastavitelné plochy vymezené podle předchozí ÚPD a doplňuje území mezi zástavbou a plochami navrženého obchvatu.	Na zástavbu plochy je již vydáno územní rozhodnutí.
Z10	BI	80	Ano (pouze část plochy).	Část plochy je navržena v předchozí ÚPD, zbytek na ni vhodně funkčně navazuje.	Podmínkou pro rozhodování je prověřen územní studií.
P20	SM	60	Ne	Plocha byla vymezena pro přestavbu nevyužívaného výrobního areálu na okraji města v blízkosti obytné zástavby.	Podmínkou pro rozhodování je prověřen územní studií.

Kód typu plochy	Označení plochy	Uvažovaný počet domů	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z21	SM	6	Ne	Plocha byla vymezena pro přestavbu nevyužívaného výrobního areálu na okraji města v blízkosti obytné zastavby.	Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z23	SC	6	Ano	Plocha byla vymezena pro přestavbu výrobního areálu v centru města, který je v dané lokalitě nevhodný.	Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z24	SM	2	Ano	Plocha vymezena v menším rozsahu vzhledem k OP vedení VVN.	
Z25	SV	3	Ne	Plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území pro smíšené využití.	
Z26	SV	10	Ano	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z27	SV	10	Ano	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z28	SV	7	Ano	Plocha je výrazně zmenšená vzhledem k OP inženýrských sítí, původní využití pro výrobu je změněno na smíšené využití.	
Z29	SV	1	Ano	Plocha je zmenšena, původní využití pro výrobu je změněno na smíšené využití.	
Z30	SV	15	Ano	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
P32	SV	8	Ano	Plocha vymezena pro přestavbu zemědělského výrobního areálu na smíšené využití.	
Z100	SV	1	Ano	Plocha vymezena pro smíšené využití, jako je chov koní, případně obytné stavby - farma.	
Z128	SM	40	Ne	Plocha vymezena pro	

Kód typu plochy	Označení plochy	Uvažovaný počet domů	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
				smíšené využití.	
Z129	SM	2	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	Na zástavbu plochy je již vydáno územní rozhodnutí.
Z130	SM	40	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z131	SM	40	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z132	SM	25	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	
Z133	SM	30	Ne	Plocha vymezena pro smíšené využití.	

3.5. Koncepce veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství byly stabilizovány s přihlédnutím k fyzickému stavu území. Další plochy veřejných prostranství byly navrženy z důvodů komunikačního propojení stávajících a navrhovaných ploch, pro umístění staveb veřejné vybavenosti a pro zlepšení užívání návrhových ploch vymezením dostatečného prostoru pro veřejnou zeleň.

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z19	PV	Ano	V předchozí ÚPD byla plocha vymezena pro bydlení, záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy.
Z64	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území, na kterém se nachází nemovitá kulturní památka, volnou.	Vhodné především pro plochy zeleně. Podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií.
Z65	PV	Ano	Záměrem je ponechat část území mezi hustou zástavbou volnou, plocha navazuje na větrolam, vede přes ni přírodní vodovodní řad.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy.
Z124	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro umístění veřejné zeleně.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z125	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro	Vhodné především pro

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
			umístění veřejné zeleně.	zeleň a odpočinkové plochy. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z126	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro umístění veřejné zeleně.	Vhodné především pro zeleň a odpočinkové plochy.
Z127	PV	Ne	Záměrem je ponechat část území mezi zástavbou volnou zejména pro umístění veřejné zeleně.	Vhodné především pro izolační zeleň a plochy veřejných komunikací. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

3.6. Koncepce výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na stávající výrobní zóny. Dříve navržené výrobní plochy v ochranném pásmu dálnice byly vymezeny jako plochy pro odstavování motorových vozidel nebo plochy dopravy.

Pro zemědělskou výrobu byl vymezen pouze areál pod kamenným vrchem, lokalita Hustopeče – farma a areál ZVOS a.s. jsou zařazeny do ploch výroby a skladování lehkého průmyslu.

V lokalitě za hřbitovem byly vymezeny zastavitelné plochy v menším rozsahu pro smíšené využití venkovského charakteru s důrazem na rozvoj sužeb spojených s vinařstvím a cestovním ruchem.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z54	VL	Ano (částečně)	Plocha je vymezena v jiném rozsahu vzhledem k návrhu ploch silniční dopravy.	
Z55	VL	Ano (částečně)	Plocha je vymezena v jiném rozsahu vzhledem k návrhu ploch silniční dopravy.	
Z56	VL	Ano	Plocha vymezena v téměř stejném rozsahu.	
Z57	VL	Ano	Plocha je vymezena v menším rozsahu vzhledem k územní rezervě vedení VVN a k územní rezervě pro železniční dopravu.	
Z59	VL	Ne	Plocha rozšiřuje stávající plochy výroby	

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
			v území, vzhledem k umenšení návrhových ploch původně navrhovaných v okolí této plochy a ke stávající koncepci dopravy, přesunuje se rozvoj výroby do této plochy.	
Z60	VL	Ano	Plocha je kvůli ochrannému pásmu dálnice a návrhu dopravní plochy přesunuta více na sever podél silnice II. třídy, do polohy, kde bude prostorově navazovat na návrh výrobní zóny Starovice.	
Z61	VL	Ano	Původní záměr zemědělské výroby byl pozměněn v rámci koncepce výrobních ploch. Jelikož se záměrem sousedící areál zemědělské výroby chátrá, a byl vymezen k přestavbě na plochu výroby a skladování lehkého průmyslu, byla zde navržena plocha výroby.	
P139	VL	Ano	V rámci koncepce výrobních ploch bylo upuštěno od rozvoje zemědělské výroby v rozsáhlých areálech. Plocha chátrajícího areálu zemědělské výroby byla vymezena k přestavbě na plochu výroby a skladování lehkého průmyslu.	
Z148	VL	Ano	Plocha je vymezena v jiném rozsahu vzhledem k návrhu ploch silniční dopravy.	

3.7. Koncepce rekreace

Plochy pro sport a rekreaci jsou územně stabilizovány, je zde víceúčelová sportovní hala, krytá plavecká hala, letní koupaliště se solárním přehříváním vody, tenisové kurty, zatravněný fotbalový stadion s atletickou drahou a další.

V současnosti se rozvíjí vinařská turistika, Hustopeče leží na trase cyklistických vinařských stezek.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z123	OS	Ano	V předchozí ÚPD je plocha vymezena jako stávající plocha rekreace - areály zájmové činnosti. Nachází se zde kynologický areál, avšak leží mimo zastavěné území obce na lesním pozemku. Proto byla plocha vymezena jako návrh pro tělovýchovná a sportovní zařízení.	
Z105	XS	Ano	Plocha specifická - vinné sklepy.	
Z106	XS	Ano	Plocha specifická - vinné sklepy.	

3.8. Koncepce občanské vybavenosti

Plochy veřejného občanského vybavení jsou územně stabilizovány. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozšíření hřbitova, plocha veřejné vybavenosti pro pořádání hromadných akcí a plochy pro rozvoj komerčních služeb.

Podrobné zdůvodnění navrhovaných ploch:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z15	OV	Ne	Přesunutí amfiteátru do větší vzdálenosti od rozvojových ploch bydlení.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z16	OM	Ne	Rozvoj specifických zařízení občanské vybavenosti se zaměřením na vinařství – vymezeno v sousedství stávající plochy.	
Z18	OK	Ano	Plocha vymezena v upravené podobě vzhledem k návrhu plochy silniční dopravy.	Rozvoj areálu Agrotec a.s.
Z22	OH	Ano	Plocha pro rozšíření hřbitova je vymezena v menším rozsahu než v předchozí ÚPD.	Důvodem je skutečnost, že na místě původního návrhu byl postaven rodinný dům. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z42	OM	Ano	Plocha je vymezena dle podnikatelského záměru na výstavbu komerčního občanského vybavení.	
Z121	OK	Ne	Plocha je vymezena pro umístění velkoplošného komerčního zařízení vzhledem ke koncepci rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení, navrženého dopravního napojení a polohy plochy na rozhraní mezi navrženou plochou pro bydlení a areálem výroby.	Vhodné pro umístění komerčního centra.
P122	OK	Ne	Plocha je vymezena dle konkrétního podnikatelského záměru pro umístění velkoplošného komerčního zařízení.	Plocha pro umístění komerčního centra. Na přestavbu plochy je již vydáno územní rozhodnutí.

3.9. Koncepce dopravní infrastruktury

3.9.1. Automobilová doprava

Nadřazená komunikační síť je na území města stabilizovaná a tvoří ji dálnice D2 Brno – Břeclav - mezi km 23,370 až km 29,220. V km 24,915 je situován EXIT 25, trubkovitá mimoúrovňová křižovatka Hustopeče, připojující sídla jihomoravského regionu, rozmístěná podél silnice II. třídy číslo 420, zejména rekreační oblast Mušovských jezer. Prostřednictvím doprovodné silnice II/425 připojuje na dálnici i okolí Velkých Pavlovic, ležící podél silnice II/421 jižně od Hustopečí. V dohledné době není plánována žádná zásadní přestavba této páteřní komunikace.

Krajskou síť silnic II. třídy reprezentuje průtah silnice II/425 vedený souběžně s dálnicí ve směru od severozápadu na jihovýchod centrem města. Tuto páteřní komunikaci křížuje tah silnice II/420, vedený ve směru od Klobouk u Brna na severovýchodu směrem na Dolní Věstonice a připojení na silnici I/52 na jihozápadu. Její připojení na silnici II/425 je realizováno dvěma stykovými křižovatkami v odsunutě poloze s peážním úsekem délky cca 400 m. Z této páteřní kostry sběrných komunikací funkční třídy B odbočuje stabilizovaná síť místních obslužných komunikací. Průtah silnice II/425 je ve velmi dobrém technickém stavu s řízením nejvýznamnějších křižovatek světelnou signalizací, což do centra města přivádí značnou intenzitu tranzitní dopravy, směřující k dálniční křižovatce. Silnice II/420 prochází kopcovitým terénem, který určuje charakter této komunikace. Jedná se o křivolakou komunikaci s nízkými technickými parametry a velkými výškovými rozdíly, historicky utvářenou ve stopě původních úvozových cest.

Řešení varianty C vychází z Technické studie nového napojení města Hustopeče na dálnici D2, Via Designe, s.r.o., 2011. V textové části studie se v bodě 1. uvádí:

„Studie se zabývá návrhem nového připojení na dálnici D2 a to z důvodů snížení intenzity dopravy na průtahu městem Hustopeče. Napojení na dálnici D2 ve stávajícím místě exitu 25 u výjezdu z města Hustopeče směrem na Brno je využíváno osobní i nákladní dopravou a to především ze spádových obcí města Hustopeče (Horní Bojanovice, Němčičky, Velké Pavlovice, Zaječí, Rakvice, Dolní a Horní Věstonice a Strachotín atd.), které musí projet celým průtahem města a tím dochází k dopravním kolapsům na průtahu (převážně v denních špičkách). Dopravní proudy z obcí, které leží severněji od města Hustopeče, využívají nájezd na dálnici D2 exit 11 u Blučiny.“

V bodě 4. Závěrečné Hodnocení se dále ve studii uvádí:

„Závěrem lze tedy konstatovat, že na průtahu města Hustopeče je zvýšená intenzita dopravy způsobená především nevhodným umístěním sjezdu dálnice D2. Napojení na dálnici D2 je umístěno na severní straně města a tedy veškerá doprava, která chce vjet nebo sjet z dálnice, musí jet po průtahu města a tím vzniká mnoho problematických dopravních situací, hlavně v denních špičkách.“

Nově navržené připojení na D2 v místě křižovatky na Horní Bojanovice přinese velké snížení intenzity dopravy v průtahu města a s tím i související snížení veškerých negativních vlivů ze zvýšené intenzity dopravy. Nově navržené řešení přinese také zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravního provozu a to převážně pro chodce a cyklisty, pohybující se v průtahu města.“

Výsledky technické studie byly do varianty C zpracovány v podobě koridoru přeložky silnice II/420 (zastavitelná plocha Z134/DS) a území rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D2 (plocha R146/DS).

Dále byly do varianty C zpracovány dva koridory pro silniční dopravu. Jedná se o plochu Z33/DS, která zlepšuje dopravní parametry na stávající silnici II/420, a o plochy Z43/DS,

kteřá zajiřtřuje nově připojení dálničního sjezdu na silnici II/425 s omezením negativních vlivů na obytné území města.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Označení funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z33/DS	Ne	Plocha pro přeložku silnice II. třídy vymezuje prostor pro přestavbu dopravně závadného úseku silnice.	Označení AB. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z34/DS	Ne	Plocha pro obchvat města silnicí II. třídy vymezuje prostor pro bezpečné a ekologické vymístění tranzitní dopravy z centra města.	Propojení dálničního sjezdu na nově navrhovaný kruhový objezd. Označení CS Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z36/DS	Ne	Místní komunikace zajiřtřující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z38/DS	Ne	Místní komunikace zajiřtřující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z39/DS	Stav	Místní komunikace zajiřtřující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z40/DS	Stav	Místní komunikace zajiřtřující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace, dostavba propojení podél výrobního areálu.
Z41/DS	Ne	Místní komunikace zajiřtřující napojení ploch výroby.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z44/DS	Ne	Místní komunikace zajiřtřující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z45/DS	Ne	Místní komunikace zajiřtřující napojení zastavitelných ploch pro bydlení a ploch výroby.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z47/DS	Ano	Parkoviřtře, odstavné plochy.	Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice.
Z48/DS	Ne	Parkoviřtře, odstavné plochy.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z50/DS	Ano	Průraz, přeložení silnice II. třídy.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z134/DS	Ne	Plocha pro obchvat města silnicí II. třídy vymezuje prostor pro bezpečné a ekologické vymístění tranzitní dopravy z centra města.	Propojení z kruhového objezdu u výrobní zóny u nádraží na nově navrhovaný kruhový objezd křižovatky silnic II/425 a III/4217. Označení C Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Označení funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z135/DS	Ne	Hlavní obslužná komunikace pro navrhovaný rozvoj v západní části města.	Přesný průběh a umístění komunikace budou řešit územní studie, kterými tato komunikace prochází.
Z136/DS	Ne	Propojka navrhované hlavní obslužné komunikace na stávající silniční síť.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z137/DS	Ne	Místní komunikace zajišťující napojení zastavitelných ploch pro bydlení.	Rozšíření stávající účelové komunikace. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.
Z145/DS	Ne	Propojení mezi výrobními areály ze stávající komunikace na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci.	
P146/DS	Ne	Propojení mezi výrobními areály ze stávající komunikace na navrhovanou hlavní obslužnou komunikaci.	
Z147/DS	Ne	Hlavní obslužná komunikace pro navrhovaný rozvoj v západní části města.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

Podrobný popis jednotlivých částí navržených dopravních koridorů:

Označení části koridoru	Součást varianty	Popis	Technické parametry
CS	C	Spojka kruhových objezdů vedoucí dopravu od sjezdu z dálnice D2 na stávající komunikaci č. II/425.	Silnice II. třídy kategorie S 11,5/80, tj. jako dvoupruhová s přídatnými pruhy v extravilánové úpravě s nezpevněnými krajnicemi .
C	C	Plocha pro výstavbu obchvatu silnice II/420 zakončené návrhem kruhového objezdu v místě stávající křižovatky silnic II/425 a III/4217.	Silnice II. třídy kategorie S 9,5/70, tj. jako dvoupruhová v extravilánové úpravě s nezpevněnými krajnicemi a chodníky vedenými na samostatných páslech, oddělených od hlavního dopravního prostoru zelení v min. šířce 1,5 m

Pro odclonění negativních vlivů, zejména ploch tranzitní dopravy a zemědělské výroby na plochy bydlení, a s ohledem na urbanistickou ekonomii byly navrženy dostatečné plochy doprovodné zeleně. Pro snížení možného vlivu navrhovaných ploch výroby byly ve styku s plochami bydlení navrženy plochy izolační zeleně (plochy krajinné zeleně).

Pro odstavování vozidel budou nadále využívány stávající garáže na pozemcích rodinných domů, zemědělských usedlostí i staveb občanské vybavenosti. Menší parkovací a odstavné plochy se nacházejí u zařízení občanské vybavenosti. Nové plochy pro odstavování vozidel nejsou navrhovány, parkování vozidel se bude odehrávat v navržených i stávajících plochách veřejných prostranství.

3.9.2. Železniční doprava

Železniční dopravu představuje I. železniční koridor Brno – Břeclav (trať č. 250), zastávka Šakvice je situována v katastrálním území města. Zde odbočuje regionální trať č. 254 s koncovou stanicí Hustopeče, nacházející se v centru města u křižovatky silnic II/420 a II/425. Hromadnou dopravu doplňuje síť autobusových linek, jejichž terminál je situován v bezprostřední blízkosti centra, těsně u železniční stanice.

V řešeném území je v ZÚR JMK vymezen koridor DR37 VRT Brno – Břeclav hranice ČR/Rakousko (- Wien), včetně tunelových staveb. Vymezení koridoru bylo v místě železniční stanice Šakvice zpřesněno podle stávajícího stavu území.

V ZÚR JMK jsou vymezeny koridor konvenční železnice pro obnovu a elektrizaci regionálních tratě č. 254 Šakvice – Hustopeče, elektrizace, a plochy pro rozšíření terminálu IDS. V územním plánu bylo provedeno zpřesnění koridoru a plochy pro terminál IDS na základě studie „Zvýšení parametrů a elektrizace trati Šakvice – Hustopeče s vazbou na rozšíření IDS JMK“, SUDOP Brno, 2008. Terminál IDS JMK byl řešen v rámci stávajících vymezených ploch železniční dopravy, které navazují na stávající plochy silniční dopravy, kde se nachází autobusové nádraží. Přestavba jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách je územním plánem umožněna. Pro přestavbu terminálu IDS byla vymezena plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií S8. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro přestavbu drážního tělesa v rámci projektu elektrizace regionální tratě. Vlastní elektrizace proběhne ve stabilizovaných plochách železniční dopravy.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Označení funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z138/DZ	Ne	Plocha pro přeložku drážního tělesa. Prostor pro přestavbu dopravně nevyhovujícího úseku dráhy.	Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

3.9.3. Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava ve městě je vedena především v přidruženém dopravním prostoru místních komunikací a silnic II. třídy, procházejících zastavěnou částí města, kde jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Plochy navrhovaných komunikací jsou vymezeny v dostatečné šířce pro případnou realizaci alespoň jednostranných chodníků. Další pěší propojení zajistí prostupnost zastavěného území v potřebných směrech i v krajině s pokrytím stávajících i navrhovaných aktivit. V ostatních případech budou i nadále využívány pro pěší provoz místní komunikace.

Trasy cyklotras a cyklostezek jsou stabilizované. Ke zlepšení průjezdu na cyklotrasách je na vymezených plochách dopravy uvažováno s bezkolizním mimoúrovňovým převedením cyklostezek jako součástí zastavitelných ploch pro specifickou formu dopravy.

3.10. Koncepce vodního hospodářství

V řešeném se nachází stanovené záplavové území říčky Štinkovky. V záplavovém území nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy.

V územním plánu byla vymezena jedna plocha vodní a vodohospodářská:

Kód typu plochy	Označení plochy	Převzato z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K82	W	Ano	Ochrana zastavěného území před následky extrémních srážek.	Hráz suchého poldru. Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

3.10.1. Zásobování vodou:

Stávající systém zásobování vodou byl doplněn v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje z hlediska potřeby pokrytí stabilizovaných i návrhových ploch. Koncepce zásobování města pitnou vodou vychází ze současného stavu.

Město Hustopeče má vodovod pro veřejnou potřebu, který je částečně majetkem VaK Břeclav a.s. a částečně majetkem města a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s.. Město je zásobováno pitnou vodou ze skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice. Voda je přiváděna ze tří stran:

- z VDJ Uherčice pomocí zrychlovací čerpací stanice Starovice do VDJ 2x250 m³ (230,5/225,17),
- z VDJ Pouzdřany čerpáním z akumulace 2 x 250 m³ (184,3/180,3) Šakvice,
- přírodním řadem z vodojemu Zaječí 2x250 m³ (272,0/268,0 - SV Velké Pavlovice).

Vodovodní rozvodná síť je členěna na 2 tlaková pásma, akumulaci I. tlak. pásma tvoří VDJ 2 x 250 m³ (230,5/226,2) s čerpací stanicí, akumulaci II. tlak. pásma vodojemy 2 x 250 m³ (252,5/247,2) a 2 x 1.000 m³ (252,4/247,4).

Vzhledem ke stáří vodovodu se předpokládá rekonstrukce přírodních a výtlačných vodovodních řadů DN 200 - 300 v celkové délce 5.950,0 m a rekonstrukce rozvodných řadů DN 80 - 150 v celkové délce 8.600,0 m. Je nutná dostavba vodovodních řadů DN 100 – 150 v celkové délce 1.600,0 m.

Variantně je uvažováno s napojením SV Hustopeče na Vírský oblastní vodovod. Přívod do SV Hustopeče bude napojen na přívaděč Rajhrad – Židlochovice (Brno – venkov) a ukončen v prameništi Vranovice propojením na dnešní výtlačné řady z prameniště do VDJ Uherčice a Pouzdřany.

Zdrojem vody pro zásobení města Hustopeče jsou zdroje skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice

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.

Zdrojem skupinového vodovodu Velké Pavlovice je jímací území Zaječí (vydatnost 50,0 l/s). V současné době je surová voda jímána v aluviální nivě řeky Dyje vrtanými studnami, násoskou je svedena do sběrné studny. Z této studny je čerpána výtlačným řadem DN 250 do úpravny vody Zaječí o výkonu 40 l/s (s přetížením 50 l/s).

Ve výhledu je uvažováno s rozšířením kapacity JÚ o 15 l/s, na celkových 65,0 l/s a následně musí být provedena rekonstrukce ÚV Zaječí na výkon 65,0 l/s

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací předpokládá pro rok 2015 tyto parametry spotřeby pitné vody:

Počet všech zásobovaných obyvatel:	5889
Současná průměrná denní spotřeba:	150 l/obyv.
Průměrná denní potřeba:	883,4 m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti:	1,33
Maximální denní potřeba:	1174,9 m ³ /den

Územní plán předpokládá do roku 2025 nárůst počtu obyvatel připojených na veřejný vodovod, takže celková předpokládaná spotřeba bude 130 l/den.

Nárůst počtu obyvatel:	500	
Nárůst průměrné denní potřeby:	500 x 130 l/den	65000 l = 65,0 m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti:	1,33	
Nárůst maximální denní potřeby:	86,5 m ³ /den	

Vzhledem k tomu, že město je zásobováno ze dvou zdrojů a pokud by došlo k rozšíření kapacity jímacího území Zaječí o 15 l/s (celkem 1296 m³/den), měly by být zdroje vody i v budoucnosti pro navrhovaný rozvoj města dostačující (rovněž lze výhledově počítat s napojením na Vířský vodovod).

Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Všechny navržené rozvojové plochy je možné připojit pomocí nových vodovodních řadů na stávající vodovod. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávajících a nových rozvodech vody s průměrem min DN 100. Potřebné plochy pro vodovodní řady budou vymezeny při zpracování návrhu územního plánu Hustopeče podle vybrané varianty. V rámci zpracování územních studií bude řešeno také napojení na inženýrské sítě a zásobování vodou jednotlivých návrhových lokalit.

3.10.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Město Hustopeče má v podstatě kompletně vybudovanou jednotnou kanalizační síť z trub DN 300 – 1200 mm. Kanalizace byla budována v letech 1950 – 1970 a je ve špatném technickém stavu. Území je poměrně rovinaté, pouze okrajové části města jsou ve větším spádu. Konfiguraci terénu odpovídá spád stok kanalizační sítě města. Většinou jsou stoky vedeny v minimálních spádech a na stokách a objektech jsou technické závady. Vzhledem k nevyhovujícímu technickému stavu stok, bude navržena jejich rekonstrukce. V současnosti je zpracován Generel Hustopeče - Břeclavsko - rekonstrukce vodohospodářské infrastruktury v povodí řeky Dyje, kde je řešen stav sítí a potřeba jejich oprav a doplnění kanalizace.

Rovněž čistírna odpadních vod prošla nedávnou rekonstrukcí a její kapacita dostačuje současným požadavkům. Lze počítat s možností případného dalšího navýšení její kapacity, což bude navrženo v další fázi zpracování územně plánovací dokumentace. Čištění odpadních vod probíhá v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod pro 9900 EO.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací předpokládá pro rok 2015 tyto bilance odpadních vod:

Počet ekvivalentních obyvatel:	4913
Produkce odpadních vod:	860,64 m ³ /den
BSK ₅	294,77 kg/den
NL	315,72 kg/den
CHSK	713,95 kg/den

Územní plán předpokládá do roku 2025 nárůst počtu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV.

Nárůst počtu obyvatel:	500
Nárůst produkce odpadních vod:	500 x 120 l/den, tj. 60,0 m ³ /den
Nárůst denního maxima:	60,0 x 1,5 = 90,0 m ³ /den
BSK ₅	30,0 kg/den
NL	35,0 kg/den
CHSK	60,0 kg/den

V územním plánu je navrženo připojení všech nově vymezených zastavitelných ploch s funkcemi obytnými a občanského vybavení. Čištění odpadních vod u výrobních objektů bude řešeno podle druhu výroby.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním.

3.10.3. Energetika

Město Hustopeče je plynofikováno. V územním plánu bylo navrženo rozšíření sítě plynovodů a byly navrženy plynovodní přípojky ke všem návrhovým plochám v obci.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, předpokládá se napojení všech vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu.

Za předpokladu plynofikace 90 % území lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

• přírůstek	387 bytů
• vaření jídel 387 b.j x 120 m ³	46 440 m ³ /rok
• příprava teplé užitkové vody 387 b.j x 600 m ³	232 200 m ³ /rok
• vytápění bytu v rodinných domech 387 b.j x 3 000 m ³	1 161 000 m ³ /rok
	Celkem 1 439 640 m ³ /rok

V případě plné plynofikace města by byl nárůst roční spotřeby cca 1 400 000 m³.

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, pro zastavitelné plochy je zajištěn přívod elektřiny ze stávajících transformačních stanic. V případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, vychází se ze stupně elektrizace „A“, tj. základní stupeň.

Výpočet:

• přírůstek	430 bytů
• Pb = 5,5 x 430 x 0,3	709,5 kW.

Nárůst spotřeby elektrické energie daný rozvojem bydlení je o cca 700 kW.

Nárůst spotřeby pro výrobu či jiné funkce bude záviset na konkrétním charakteru navrhovaných záměrů.

3.10.4. Spoje a zařízení spojů

V části řešeného území se nachází zájmové území AČR – koridor RR spojů. Dále se část území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s Vojenskou ubytovací a stavební správou (VUSS) Brno.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné plochy či zařízení pro potřeby radiokomunikací.

3.10.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se obecně řídí především ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění.

Koncepce odstraňování komunálního odpadu se nemění, odstraňování odpadu je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

Plochy pro separaci i recyklaci odpadu v kontextu trendů nakládání s odpady nebyly speciálně vymezeny, předpokládá se její umístění v rámci vymezených ploch pro nakládání s odpady, ploch pro výrobu nebo ploch smíšených.

3.10.6. Vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu

Vymezení zastavitelných ploch technické infrastruktury bude upřesněno ve fázi návrhu ÚP Hustopeče po výběru rozvojové varianty.

4. Zvláštní zájmy

4.1.1. Ochrana památek

V řešeném území se nacházejí tyto objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

č. památky	popis	č. památky	popis
49827/7-8821	barokní dům čp. 35	35598/7-1269	bašta
25702/7-1277	boží muka	38110/7-1276	boží muka
20393/7-1258	dům č. 1	30244/7-1267	dům č. 13
19236/7-1260	dům č. 22	45583/7-1261	dům č. 23
27221/7-1262	dům č. 24	38308/7-1263	dům č. 27
100575	dům č. 421/3	16026/7-1259	dům č. 8
18234/7-1266	dům č. p. 56	1278	hlavní kříž
16734/7-1274	kaple	15660/7-1257	kaple sv. Rocha
27462/7-1275	kaplička	20784/7-1272	kašna
84983/7-1279	kříž	1273	náhrobek – Franz Gottlieb
13946/7-1270	sloup Nejsvětější Trojice	17501/7-1271	socha sv. Jana Nepomuckého
19076/7-7079	středověké opevnění Homolí kopec		

Řešené území je v celém rozsahu evidováno jako území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Území s archeologickými nálezy evidované ve Státním archeologickém seznamu ČR:

UAN I - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů:

- 34-21-06/5, Příčky
- 34-21-11/9, Šibenky
- 34-21-11/6, Stanice STS
- 34-21-12/4, areál Plynokovu a středověké Hustopeče
- 34-21-11/8, Výměnek,
- 34-21-11/5, Nad židovským hřbitovem,
- 34-21-11/4, Tvrziště Homolí kopec-Burgstall
- 34-21-12/3, Hustopeče - dvůr
- 34-21-17/2, Svobodná pole.

UAN II – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %:

- středověké Hustopeče

Územní plán není v rozporu s ochranou území s archeologickými nálezy.

Územní plán respektuje všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty, které jsou vyznačeny v grafické části územního plánu.

4.1.2. Ochrana ložisek nerostných surovin

Ve správním území města se nachází výhradní ložisko nerostných surovin Hustopeče u Brna 2, cihlářská surovina s dřívější povrchovou těžbou. Nevytěžená část ložiska není územním plánem ovlivněna, plocha ložiska je vymezena jako územní rezerva pro výrobu po vytěžení ložiska.

4.1.3. Ochrana před nepříznivými geologickými vlivy

V řešeném území se nachází sesuvné území, které není v konfliktu s vymezenými zastavitelnými plochami.

4.1.4. Požární a civilní ochrana

Problematika civilní ochrany byla zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Z hlediska ochrany obyvatelstva byly respektovány požadavky civilní ochrany se zpracováním ploch a koridorů a regulativů:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod procházejícím územím.

b) zóny havarijního plánování

Řešené území je ohroženo těmito objekty a zařízeními:

- FLAGA Český plyn – zařazen do skupiny B – se schváleným vnějším havarijním plánem

- BELAGRA, KORFIL – zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JMK

V územním plánu byl minimalizován rozvoj obytných ploch v blízkosti těchto objektů a zařízení.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se stálé úkryty nevyskytují.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany, ale také z ohroženého prostoru průmyslové zóny Hustopeče-Šakvice nádraží dle platného vnějšího havarijního plánu.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V zájmovém území není dislokován žádný z centrálních skladů materiálu CO MV – GŘ HZS ČR Tišnov.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města.

V zájmovém území jsou skladovány nebezpečné chemické látky v objektech vymezených v bodě b).

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné (územním plánem respektováno),
- není přípustná výstavba uzavřených bloků (bloková zástavba není územním plánem navržena).
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu města v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém obchvatu,
- při řešení důležitých místních komunikací je zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území jsou situovány objekty, kde se manipuluje s nebezpečnými chemickými látkami v objektech vymezených v bodě b).

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěří z jiného nezávislého zdroje, což je vzhledem k propojení s okolními vodovodními systémy zaručeno.

Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona

č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku se uplatňuje požadavek na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb.

5. 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 stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Na základě stanovisek dotčených orgánů není nutné zajistit vypracování dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana byla zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

Při zpracování konceptu ÚP Hustopeče byly respektovány viniční tratě, které jsou zahrnuty do seznamu vinařských podoblastí, vinařských obcí a tratí dle vyhlášky č. 324/2004 Sb., včetně jejich územního vymezení.

6.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen v Příloze č. 1 Odůvodnění územního plánu, Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu.

6.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Předpokládané porušení ploch meliorací:

- plocha Z33/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o úpravu dopravně závadného úseku silnice II/420)
- plocha Z39/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh komunikace pro napojení návrhových ploch pro bydlení)
- plocha Z134/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o přeložení silnice II/420, trasu obchvatu)

Předpokládané porušení protierozních opatření – průlehy:

- plocha Z10/BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- plocha Z38/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh místní komunikace pro dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení)
- plocha Z44/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh místní komunikace pro dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení)
- plocha Z65/PV – veřejná prostranství (návrhová plocha veřejných prostranství předpokládá zejména návrh veřejné zeleně)

- plocha Z124/PV – veřejná prostranství (návrhová plocha veřejných prostranství předpokládá zejména návrh veřejné zeleně)
- plocha Z125/PV – veřejná prostranství (návrhová plocha veřejných prostranství předpokládá zejména návrh veřejné zeleně)
- plocha Z135/DS – dopravní infrastruktura – silniční (jde o návrh místní komunikace pro dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení)

Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná. Totéž se týká i protierozních opatření. U ostatních návrhových ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

6.3. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nacházejí tři významné areály zemědělské výroby:

- ZZN Pomoraví a.s. a Belagra a.s
- ZVOS a.s.
- Herbenova farma

Územní plán nepředpokládá porušení těchto areálů, pouze část areálu společnosti ZVOS a.s. je vymezena jako přestavbové území na plochu vymezenou pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

6.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu:

Celková výměra území města:	2453 ha	
Zemědělský půdní fond (ZPF):	1814 ha	74,0 % z celkové výměry
Orná půda:	1199 ha	66,1% z výměry ZPF
Ovocné sady a zahrady:	240 ha	13,2% z výměry ZPF
Trvalé travní porosty:	102 ha	5,6% z výměry ZPF
Vinice:	273 ha	15,0% z výměry ZPF

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem nových lokalit k narušení navrhovaného a stávajícího ÚSES. Prvky ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou určeny k zástavbě a nezasahují do zastavěné části města.

6.5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Kapitola obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch s uvedením uvažovaného počtu obytných domů, s informací, zda je lokalita převzata z předchozího územně plánovací dokumentace.